

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Kołobrzeg, dnia 06 listopada 2020r.

Na podstawie art. 38 i art.40 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomości i tj. Dz. U. z 2020 poz. 65 z późniejszymi zmianami/ **Regionalne Centrum Kultury w Kołobrzegu im. Z. Herberta ogłasza przetarg ustny ograniczony na zawarcie umowy dzierżawy nieruchomości położonej w Kołobrzegu:**

Lp	Położenie nieruchomości	Oznaczenie geodezyjne	Pow. w ha	Przeznaczenie nieruchomości	Forma владания nieruchomości i cena wywoławcza	Wadium	Termin wnoszenia opłat związanych z dzierżawą
1.	Kołobrzeg, ul. Fredry 1 Amfiteatr	Działka nr 93 Obrob 5	0,9415 ha	Organizowanie imprez rozrywkowych i kulturalnych amatorskiego i profesjonalnego ruchu artystycznego oraz prowadzenie działalności handlowej na 6 lokalizacjach niezwiązanych z gruntem, kawiarni w budynku centralnym i poddzierzawie toalet ogólnodostępnych	Czynsz dzierżawny w wysokości wyższej od ceny wywoławczej czynszu dzierżawnego wynoszącej za jeden rok z trzech poniższego okresu dzierżawy 01.01.2021r. do 31.12.2023r. 49.000,00 złotych powiększonej o należny podatek VAT wg stawki 23% oraz o podatek od nieruchomości w wysokości 25.970,61 złotych brutto	5.000,00 zł	Z góry za każdy rok dzierżawy płatny nie później: niż do 10 stycznia danego roku.

Warunki udziału w przetargu na dzierżawę nieruchomości:

W ogłoszeniu przetargu na dzierżawę nieruchomości przeprowadzanym w formie przetargu ustnego ograniczonego mogą wziąć udział uczestnicy przetargu będący osobami fizycznymi (w tym spółki cywilne), osobami prawnymi albo jednostkami organizacyjnymi niemającymi osobowości prawnnej, którym przepisy ustawy przyznają zdolność prawną, które w terminie do dnia wniesienia wadium (liczy się data wpływu do sekretariatu Regionalnego Centrum Kultury w Kołobrzegu) wykażą odpowiednimi dokumentami (np. oświadczeniami, umowami, wydrukami z odpowiednich rejestrów, referencjami itp.) Regionalnemu Centrum Kultury w Kołobrzegu im. Zbigniewa Herberta dalej zwanemu: „Wydzierzawiającym”, że spełniają łącznie wszystkie poniżej wymienione warunki:

1. w okresie co najmniej 3 lat przed wyznaczoną datą wniesienia wadium:
 - a) w sposób nieprzerwany prowadziły działalność gospodarczą w zakresie działalności kulturalnej, artystycznej lub rozrywkowej w formie Agencji Artystycznej reprezentującej artystów, twórców sztuki i kultury lub Agencji koncertowej zajmujących się organizacją imprez masowych o charakterze artystycznym, kulturalnym lub rozrywkowo - scenicznym lub administrującymi lub administrującymi amfiteatrami lub obiektami o podobnym przeznaczeniu;

po. Dyrektora
Regionalnego Centrum Kultury
w Kołobrzegu im. Herberta

Tadeusz Kielar

- b) zorganizowały w sposób należyty co najmniej 15 imprez o charakterze imprez masowych artystyczno-rozrywkowych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 marca 2009r. o bezpieczeństwie imprez masowych / tj. Dz. U. z 2019r. poz. 2171/
- c) w sposób należyty przez tączny okres co najmniej 6 miesięcy zarządały lub administrowały na podstawie jakiegokolwiek tytułu prawnego amfiteatrami lub innymi podobnymi obiektami o przeznaczeniu kulturalnym lub rozrywkowym, na terenie których możliwym była organizacja imprez masowych artystyczno-rozrywkowych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 marca 2009r. o bezpieczeństwie imprez masowych / tj. Dz. U. z 2019r. poz. 2171/

- II. są związani zawartymi umowami z artystami, twórcami, wykonawcami lub reprezentującymi ich agencjami artystycznymi zapewniającymi udział tych artystów, twórców i wykonawców w organizowanych przez uczestnika przetargu imprezach artystycznych, kulturalnych lub rozrywkowo - scenicznych w terminach przypadających w okresie od dnia 01 stycznia 2021r. do dnia 31 grudnia 2023r.

Warunki dzierżawy nieruchomości:

1. Nieruchomość przeznaczona jest na organizowanie imprez kulturalnych amatorskiego i profesjonalnego ruchu artystycznego oraz prowadzenie działalności na 6 lokalizacjach niezwiązańnych trwałe z gruntem. Kawiarni w budynku centralnym i poddzierzawie toalet ogólnodostępnych.
2. Do wylicytowanego czynszu dzierżawnego doliczony zostanie podatek VAT wg stawki 23 %.
3. Stawka podatku od nieruchomości każdego roku ulega zwiększeniu, prawidłowe jej przeliczenie nastąpi na początku każdego roku dzierżawy.
4. W przypadku rozwiązania umowy dzierżawy z winy Dzierżawcy, w tym z powodu przyczyn określonych w ust.1, Dzierżawcy nie przysługuje prawo domagania się zwrotu przez Wydzierżawiającego wpłaconego czynszu dzierżawnego oraz opłat na poczet podatku od nieruchomości od przedmiotu dzierżawy w jakiejkolwiek części. Wpłacona przez Dzierżawcę kwota czynszu dzierżawnego i opłat na poczet podatku od nieruchomości od przedmiotu dzierżawy przypadającej na okres od dnia rozwiązania umowy dzierżawy do dnia 31.12 każdego roku. Zostanie zaliczona przez Wydzierżawiającego na poczet kary umownej należnej Wydzierżawiaciemu od Dzierżawcy z tytułu rozwiązania umowy dzierżawy w związku z zawinionym przez Dzierżawcę nienależytym wykonywaniem umowy dzierżawy.
5. Dzierżawca zawierając umowę dzierżawy zobowiąże się do:
 - używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z warunkami zawartej umowy dzierżawy, w tym zgodnie z przeznaczeniem przedmiotu dzierżawy, wymaganiami prawidłowej gospodarki oraz do utrzymania go w należytym stanie poprzez dokonywanie napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym, przeprowadzania wymaganych przepisami prawa niezbędnego przeglądu technicznych, dopuszczających obiekt do użytkowania w terminach przypadających na okres dzierżawy tj.: rocznego przeglądu budowlanego, rocznego przeglądu dachu, elektrycznego i instalacji odgromowej, zaktualizowania Instrukcji Postępowania Przeciwożarowego, dokonania przeglądu kominowego i Państwowej Inspekcji Sanitarnej zgodnie z prowadzoną dla Amfiteatru Książka Obiektu przekazana Dzierżawcy.
 - niezwłocznego udostępniania i zwrotu na każde żądanie Wydzierżawiającego dokumentacji technicznej obiektu Amfiteatru znajdującego się na dzierżawionej nieruchomości, przekazanej Dzierżawcy przez Wydzierżawiającego w tym Książki Obiektu oraz do jej należytego przechowywania;
 - niezwłocznego podania się i umożliwienia kontroli przedmiotu dzierżawy przeprowadzanej przez Wydzierżawiającego, upoważnionych przedstawicieli Urzędu Miasta Kołobrzeg jak i innych upoważnionych służb, inspekcji, straży itp. oraz do niezwłocznego informowania Wydzierżawiającego o przeprowadzanej kontroli przedmiotu dzierżawy przez przedstawicieli Urzędu

- Miasta Kołobrzeg, służb, inspekcji, straży itp. w każdym czasie i miejscu przez cały okres używania przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy a także do usunięcia stwierdzonych uchybień w terminie określonym przez przeprowadzających kontrolę; niezwłocznego udostępnienia w każdym czasie dojazdu służbowemu energetycznym do traforeacji energetycznej znajdującej się na działce nr 92 obręb 5, prowadzącego przez dzierżawioną nieruchomości;
- zawarcia we własnym imieniu i na własny koszt umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej działalności prowadzonej przez Dzierżawcę na przedmiocie dzierżawy na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż: 100.000,00 zł
- Zawarcia we własnym imieniu i na własny koszt na okres dzierżawy umów na wywóz śmieci, a także umowy kompleksowej na dystrybucję i zużycie energii elektrycznej. Dzierżawca zobowiąże się zawrzeć tylko z przedsiębiorstwami mającymi wszelkie wymagane obowiązującymi przepisami prawa zezwolenia, pozwolenia, zgody i zgłoszenia do prowadzenia działalności w zakresie zawieranych przez Dzierżawcę w/w umów;
- Za zopportunità wodę i odprowadzenie ścieków z przedmiotu dzierżawy Dzierżawca będzie obciążony z dokumentu według odczytów liczników oraz zobowiązany uiszczać opłaty do ostatniego dnia następującego miesiąca na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wydzierżawiającego przelewem na konto Regionalnego Centrum Kultury w Kołobrzegu im. Z. Herberta w terminie 14 dni od dnia wystawienia i otrzymania ww. faktury. W razie zwłoki za uiszczenie opłat za dostarczenie wody i odprowadzenie ścieków z przedmiotu dzierżawy Wydzierżawiającym służby prawo naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych.
- bieżącego utrzymania Amfiteatru w czystości, jak i pielegnacji terenów zielonych w granicach działki;
6. Na częściach nieruchomości przeznaczonych pod lokalizacje handlowe będących przedmiotem ogłoszenia na zawarcie umowy dzierżawy, zgodnie z zapisami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego nie można lokalizować tymczasowych obiektów budowlanych trwale związanych z gruntem. Wskazane lokalizacje do prowadzenia działalności handlowej nie mogą znajdować się w bezpośredniej bliskości ogrodzenia dzierżawionej nieruchomości a teren obsługi tych lokalizacji nie może wchodzić poza obręb (granice) dzierżawionej nieruchomości.
7. Dzierżawca może umieszczać na przedmiocie dzierżawy reklamy, jednakże związane tylko i wyłącznie z prowadzoną w Amfiteatrze działalnością koncertową, artystyczną lub eventową.
8. Wydzierżawiający zastrengą sobie prawo do żądania nieodpłatnego udostępnienia przez Dzierżawcę w całości lub w części działań będącej przedmiotem dzierżawy na potrzeby Wydzierżawiającego, nie dłużej jednak niż na 10 dni każdego roku w sezonie letnim w całym okresie obowiązywania umowy dzierżawy. Każdego roku wydzierżawiający przeostawi Dzierżawcy do 20 lutego danego roku wykaz terminów w/w udostępnień. Skorzystanie przez Wydzierżawiającego z tego prawa nie będzie rodziło prawa Dzierżawcy do żądania obniżenia czynszu dzierżawnego i innych opłat związanych z zawartą umową dzierżawy, za wyjątkiem zużycia energii i raliczania jej według licznika.
9. Umowa dzierżawy zawarta zostanie na okres od 01.01.2021r. do 31.12.2023r., a jej podpisanie nastąpi w terminie **7 a 14 dniem** od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
10. Dzierżawca zobowiązany będzie do dostarczenia Wydzierżawiającemu, w terminie 7 dni od dnia jej podpisania, notarialnego oświadczenia o dobrowolnym poddaniu się egzekucji na podstawie art. 777§ 1 pkt 4 kpc, co do obowiązku opuszczenia terenu z dniem rozwiązania lub wygaśnięcia umowy. Niedostarczenie oświadczenia w wymaganym terminie uprawnia Wydzierżawiającego do odstąpienia od umowy po upływie tego terminu i zaliczenia wpłaconego czynszu dzierżawnego i opłat na poczet podatku od nieruchomości na poczet kary umownej należnej Wydzierżawiającemu od Dzierżawcy z tytułu odstąpienia od umowy dzierżawy w związku z zawinionym przez Dzierżawcę niedostarczeniem oświadczenia o dobrowolnym poddaniu się egzekucji.
11. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest do zwrotu przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym. Wszelkie trwałe ulepszenia poczynione przez Dzierżawcę na przedmiocie dzierżawy, przechodzą na rzecz

Wydzierżawiającego bez prawa do odszkodowania z chwilą wygaśnięcia umowy lub jej rozwiązania z winy Dzierżawcy. Pozostałe urządzenia zainstalowane przez Dzierżawcę na przedmiocie dzierżawy i niezwiązane trwale z gruntem, Dzierżawca zobowiązany jest usunąć na własny koszt.

12. Dzierżawca zobowiązany będzie do zgłoszenia, w terminie 14 dni od daty wydania w jego władanie przedmiotu dzierżawy obowiązku podatkowego o ile taki obowiązek będzie na Dzierżawcy spoczywał.

13. Dzierżawca będący osobą fizyczną musi posiadać pełną zdolność do czynności prawnych. Dzierżawca niebędący osobą fizyczną przed przystąpieniem do przetargu zobowiązany będzie do wykazania, że jest zarejestrowany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa we właściwym rejestrze, posiada osobowość prawną lub zdolność do czynności prawnych oraz do wykazania, kto jest uprawniony do reprezentacji Dzierżawcy, w tym do składania w imieniu Dzierżawcy oświadczeń woli w zakresie przeprowadzanego przetargu i zawarcia umowy dzierżawy. Dzierżawca działający przez pełnomocnika przed przystąpieniem do przetargu zobowiązany będzie do wykazania, że pełnomocnik jest umocowany do reprezentacji Dzierżawcy w zakresie przeprowadzanego przetargu lub do zawarcia umowy dzierżawy.

14. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest okazanie dowodu tożsamości, dowodu wpłaty wadium w pieniądzu w kwocie 5.000,00 zł

15. Wadium **winno być wpłacone do dnia 30 listopada 2020r.**, przelewem na rachunek bankowy Regionalnego Centrum Kultury w Kolobrzegu im. Z. Herberta – 81 1020 2821 0000 1502 0125 0885 Bank PKO BP z dopiskiem: „**WADIUM W ZWIĄZKU Z PRZETARGIEM NA DZIERŻAWĘ AMFITEATRU PRZY UL. FREDRY 1**”. Za datę wpłaty uważa się będzie dzień wpływu pełnej kwoty wadium na rachunek bankowy Wydzierżawiającego.

16. Postąpienie wynosi 1 % cen wywoławczej czynszu dzierżawnego (netto).

17. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra zaliczone zostanie na poczet czynszu dzierżawnego.

18. **Pozostałym uczestnikom przetargu zwraca się wadium, w terminie 3 dni od daty zamknięcia przetargu, pod warunkiem podania komisji przetargowej bezpośrednio po przetargu, numeru rachunku bankowego, na który wadium powinno być zwrócone.**

19. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który wygrał przetarg od zawarcia umowy dzierżawy. Za uchylenie się uczestnika przetargu od zawarcia umowy dzierżawy będzie traktowane, niezależnie od jego przyczyn, nieprzystąpienie przez uczestnika przetargu do zawarcia umowy dzierżawy w terminie 7 dni od dnia wezwania wystosowanego w jakiejkolwiek formie (w tym pisemnej, mailowej, telefonicznej) przez Wydzierżawiającego względem uczestnika przetargu do zawarcia umowy dzierżawy. Uchylenie się uczestnika przetargu od zawarcia umowy dzierżawy będzie uprawniano Wydzierżawiającego do zawarcia umowy dzierżawy z innym uczestnikiem przetargu, który zaferował kolejno najkorzystniejszą cenę w zakresie stawki czynszu dzierżawnego wyższej od kwoty ceny wywoławczej.

20. Zastrzega się prawo do zmiany warunków przetargu oraz do odwołania lub unieważnienia przetargu z uzasadnionej przyczyny.

Szczegółowe informacje dotyczące dzierżawy w/w nieruchomości – Dział Administracyjno-Gospodarczy, tel. (94) 352 49 49 wew. 16.
Powyższe ogłoszenie o przetargu zamieszczono zostało w prasie lokalnej oraz na stronie internetowej www.rckk.bip.parseta.pl

Przetarg odbędzie się w dniu 01 grudnia 2020 r.
o godz. 10:00 w sali konferencyjnej (II piętro)

*po: Dyrektora
Regionalnego Centrum Kultury
w Kolobrzegu
L. Z. Herberta*

Tadeusz Kielar

Regionalnego Centrum Kultury im. Z. Herberta w Kołobrzegu przy ul. Solnej 1.