

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

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

Lp	Położenie nieruchomości	Oznaczenie geodezyjne	Pow. w ha	Przeznaczenie nieruchomości	Forma władania nieruchomością i cena wywoławcza	Wadium	Termin wnoszenia opłat związanych z dzierżawą
1.	Kołobrzeg, ul. Fredry 1 Amfiteatr	Działka nr 93 Obręb 5	0,9415 ha	Organizowanie imprez kulturalnych amatorskiego i profesjonalnego ruchu artystycznego oraz prowadzenie działalności handlowej na 6 lokalizacjach niezwiązanych trwale z gruntem	Dzierżawa. Cena wywoławcza czynszu dzierżawnego w złotych za okres dzierżawy od 01 lipca 2020r. do 30 września 2020r.: 40.000,00 złotych netto	5.000,00 zł	Z góry za okres dzierżawy płatny nie później niż w dniu zawarcia umowy

Warunki dzierżawy nieruchomości:

1. Nieruchomość przeznaczona jest na organizowanie imprez kulturalnych amatorskiego i profesjonalnego ruchu artystycznego oraz prowadzenie działalności na 6 lokalizacjach niezwiązanych trwale z gruntem.
2. Do wycycytowanego czynszu dzierżawnego doliczony zostanie podatek VAT wg stawki 23 %.
3. W przypadku rozwiązania umowy dzierżawy na wniosek Dzierżawcy, ale nie z jego winy, jak również w przypadku gdy umowę dzierżawy rozwiąże Wydzierżawiający z powodu obowiązku wydania przedmiotu dzierżawy przez Wydzierżawiającego Gminie Miasto Kołobrzeg na żądanie zgłoszone przez Gminę Miasto Kołobrzeg na mocy zawartej pomiędzy Wydzierżawiającym a Gminą Miasto Kołobrzeg umowy użyczenia przedmiotu dzierżawy, Dzierżawcy nie przysługuje prawo domagania się zwrotu przez Wydzierżawiającego wpłaconego czynszu dzierżawnego i opłat na poczet podatku od nieruchomości od przedmiotu dzierżawy w wysokości proporcjonalnej do okresu obowiązywania umowy dzierżawy.

4. W przypadku rozwiązania umowy dzierżawy z winy Dzierżawcy, Dzierżawcy nie przysługują prawo domagania się zwrotu przez Wydzierżawiającego wpłaconego czynszu dzierżawnego i opłat na poczet podatku od nieruchomości od przedmiotu dzierżawy w jakiegokolwiek części. Wpłacona przez Dzierżawcę kwota czynszu dzierżawnego i opłat na poczet podatku od nieruchomości od przedmiotu dzierżawy w części proporcjonalnie przypadającej na okres od dnia rozwiązania umowy dzierżawy do dnia 30.09.2020r. zostanie zaliczona przez Wydzierżawiającego na poczet kary umownej niezależnej Wydzierżawiającemu 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 należyłym stanie poprzez dokonywanie napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym, przeprowadzania wymaganych przepisami prawa niezbędnych przeglądów technicznych, dopuszczających obiekt do użytkowania w terminach przeglądów przypadających na okres dzierżawy tj.: rocznego przeglądu budowlanego, elektrycznego, ppoż, kominowego i Państwowej Inspekcji Sanitarnej zgodnie z prowadzoną dla Amfiteatru Książką Obiektu przekazaną 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 poddania 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 służbom energetycznym do trafostacji energetycznej znajdującej się na działce nr 92 obręb 5, prowadzącego przez dzierżawioną nieruchomość;
 - 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 cały okres dzierżawy umów na wywóz śmieci, dostarczenie wody i doprowadzenie ścieków z przedmiotu dzierżawy oraz umowy dystrybucji i sprzedaży energii elektrycznej w celu zapewnienia dostępu do energii elektrycznej na przedmiocie dzierżawy na potrzeby związane z prowadzoną przez Dzierżawcę działalnością na przedmiocie dzierżawy, przy czym umowy te 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;
 - bieżącego utrzymania Amfiteatru w czystości, jak i pielęgnacji terenów zielonych w granicach działki;
6. Na częściach nieruchomości przeznaczonych pod lokalizację 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 wychodzić poza obręb (granice) dzierżawionej nieruchomości.
7. Dzierżawca może umieszczać na przedmiocie dzierżawy reklamy, jednakże związane tylko i wyłącznie z prowadzoną w Amfiteatrze działalnością koncertową.

8. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do żądania nieodpłatnego udostępnienia przez Dzierżawcę w całości lub w części **działki będącej przedmiotem dzierżawy na potrzeby Wydzierżawiającego, nie dłużej jednak niż na 5 dni w całym okresie obowiązywania umowy dzierżawy**. Dzierżawca będzie zobowiązany do nieodpłatnego udostępnienia Wydzierżawiającemu dzierżawionego Amfiteatru nie później niż w terminie 3 dni od momentu zgłoszenia Dzierżawcy przez Wydzierżawiającego żądania udostępnienia dzierżawionego Amfiteatru. Skorzystanie przez Wydzierżawiającego z tego prawa nie będzie rodziło prawa Dzierżawcy do żądania obniżenia czynszu dzierżawnego i innych opłat związanych z zawartą umową dzierżawy.
9. Umowa dzierżawy zawarta zostanie na okres od 01.07.2020r. do 30.09.2020r., a jej podpisanie nastąpi w terminie 7 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu pod warunkiem uiszczenia przez Dzierżawcę przed jej podpisaniem pełnej kwoty czynszu dzierżawnego i opłat na poczet podatku od nieruchomości od przedmiotu dzierżawy za okres dzierżawy.
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.
13. Dzierżawca będący osobą fizyczną pełną zdolność do czynności prawnych oraz zobowiązany będzie do zgłoszenia działalności gospodarczej w ewidencji działalności gospodarczej, o ile takiego zgłoszenia nie dokonał przed dniem zawarcia umowy dzierżawy. 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 kwocie 5.000,00 zł
15. **Wadium winno być wpłacone do dnia 19 czerwca 2020r.**, przelewem na rachunek bankowy Regionalnego Centrum Kultury w Kołobrzegu 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 uważać się będzie dzień wpływu pełnej kwoty wadium na rachunek bankowy Wydzierżawiającego.
16. Postąpienie wynosi 1 % ceny 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 uchylecia się uczestnika, który wygrał przetarg od zawarcia umowy dzierżawy. Za uchYLECIE 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 jakiegokolwiek formie (w tym pisemnej, mailowej, telefonicznej) przez Wydzierżawiającego do zawarcia umowy dzierżawy a także niewpłacenie przez uczestnika przetargu pełnej kwoty czynszu dzierżawnego oraz opłat na poczet podatku od nieruchomości od przedmiotu dzierżawy za okres dzierżawy w terminie do dnia podpisania umowy dzierżawy. UchYLECIE SIĘ uczestnika przetargu od zawarcia umowy dzierżawy będzie uprawniało Wydzierżawiającego do zawarcia umowy dzierżawy z innym uczestnikiem przetargu, który zaoferował kolejno najkorzystniejszą ofertę w zakresie stawki czynszu dzierżawnego wyższej od kwoty ceny wywoławczej.
20. Zastrzega się prawo do zmiany warunków przetargu oraz do odwołania lub unieważnienia przetargu jedynie z uzasadnionej przyczyny.

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

Przetarg odbędzie się w dniu 23 czerwca 2020 r.

o godz.10:00 w sali konferencyjnej (II piętro)

Regionalnego Centrum Kultury im. Z. Herberta w Kołobrzegu

przy ul. Solnej 1.

ZASTĘPCA DYREKTORA RCK
Dyrektor ds. Promocji

Marta Ostapiec
Marta Ostapiec