

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 2023 poz. 344 z późniejszymi zmianami/ **Regionalne Centrum Kultury w Kołobrzegu im. Z. Herberta** ogłasza przetarg ustny nieograniczony na zawarcie umowy dzierżawy nieruchomości położonej w Kołobrzegu:

Położenie nieruchomości	Oznaczenie geodezyjne	KW	Pow. w ha	Przeznaczenie nieruchomości	Forma władania nieruchomością	Cena wywoławcza czynszu dzierżawnego	Wadium	Termin wnoszenia opłat z dzierżawą
Kołobrzeg, ul. Zdrojowa	Działka nr 116/4 Obręb 4	KO1L/00 012006/4	0,1163 ha	Parking dla samochodów osobowych.	Dzierżawa na okres Od 15.06.2023r. do 15.09.2023r.	Cena wywoławcza czynszu dzierżawnego 40.000 zł netto za okres dzierżawy powiększona o należny podatek VAT wg stawki 23%	4.000,00 zł	Z góry za cały okres dzierżawy nie później niż w dniu zawarcia umowy dzierżawy

Warunki dzierżawy nieruchomości:

1. Nieruchomość przeznaczona jest na parking dla samochodów osobowych bez prawa do prowadzenia na nim jakichkolwiek prac budowlanych lub zmian technicznych lub technologicznych.
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, Dzierżawcy nie przysługuje prawo domagania się zwrotu przez Wydierżawiającego 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 przysługuje prawo domagania się zwrotu przez Wydierżawiającego 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 15.09.2023r. zostanie zaliczona przez Wydzierżawiającego na poczet kary umownej Wydzierżawiającemu od Dzierżawcy z tytułu rozwiązania umowy dzierżawy w związku z winionym przez Dzierżawcę nienależytem wykonywaniem umowy dzierżawy.
- Na nieruchomości - działce będącej przedmiotem przetargu na zawarcie umowy dzierżawy, zgodnie z zapisami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego nie można lokalizować tymczasowych obiektów budowlanych.
- Dzierżawca winien dokonać we własnym zakresie, na własną odpowiedzialność oraz na własny koszt ewentualnych uzgodnień w zakresie przyłączy energetycznych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa oraz zawrzeć stosowne umowy w tym zakresie, po uzyskaniu uprzedniej wyrażonej w formie pisemnej zgody Wydzierżawiającego na wykonanie tych przyłączy na dzierżawionej nieruchomości.
7. Dzierżawca będzie zobowiązany do utrzymywania w sposób nieprzerwany przez cały okres na jaki zostanie z Dzierżawcą zawarta umowa dzierżawy porządku i czystości na dzierżawionej nieruchomości, w tym dbania o to, aby parkowane samochody na dzierżawionej nieruchomości były parkowane tylko w miejscach do tego wyznaczonych (tj. na miejscach stojących z wyłączeniem dróg dojazdowych i wyjazdowych prowadzących z i do tych miejsc parkingowych na dzierżawionej nieruchomości oraz z wyłączeniem miejsc przeznaczonych do parkowania przez Wydzierżawiającego – pracowników Wydzierżawiającego lub osoby przez Wydzierżawiającego wskazane) oraz do wykonywania nadzoru osobistego lub za pośrednictwem wyznaczonej przez siebie osoby i egzekwowania od osób parkujących samochodów przestrzegania porządku na dzierżawionej nieruchomości w szczególności w zakresie parkowania samochodów na dzierżawionej nieruchomości w godzinach prowadzenia działalności przez Dzierżawcę na dzierżawionej nieruchomości.
8. Dzierżawca bez zgody wyrażonej na piśmie przez Wydzierżawiającego nie będzie mógł umieszczać na dzierżawionej nieruchomości żadnych urządzeń i przedmiotów (zarówno związanych, jak i niezwiązanych trwale z gruntem na dzierżawionej nieruchomości), takich jak np. barierki, zapory, parkometry, banery i bilbordy reklamowe (z wyłączeniem reklam nieingerujących w grunt dzierżawionej nieruchomości dotyczących prowadzonej przez Dzierżawcę działalności gospodarczej na dzierżawionej nieruchomości), namioty, parasole, krzeselka itp. a także nie będzie mógł ustawiać na dzierżawionej nieruchomości stoisk handlowych lub gastronomicznych oraz stoisk usługowych itp.
9. Umowa dzierżawy zawarta zostanie z osobą, która zaoferuje najwyższą stawkę czynszu dzierżawnego.
10. Umowa dzierżawy zawarta zostanie na okres od 15.06.2023r. do 15.09.2023r., a jej podpisanie nastąpi w terminie **nie krótszym niż 7 dni, ale nie dłuższym niż 14 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.
11. 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 winionym przez Dzierżawcę niedostarczeniem oświadczenia o dobrowolnym poddaniu się egzekucji.
12. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest do zwrotu przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym. Wszelkie trwale 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 za zgodą Wydzierżawiającego na przedmiocie dzierżawy i niezwiązane trwale z gruntem, Dzierżawca zobowiązany jest usunąć na własny koszt.



13. Dzierżawca po zawarciu umowy dzierżawy zobowiązany będzie do wypełnienia obowiązków prawnych w tym obowiązków rejestracyjnych związanych z prowadzoną na dzierżawionej nieruchomości działalnością gospodarczą w zakresie wynajmu miejsc parkingowych dla osób parkujących samochody osobowe w szczególności obowiązków prawnych wynikających z przepisów prawa podatkowego lub przepisów regulujących obowiązek opłacania innych należności publicznoprawnych, obowiązujących na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub w granicach administracyjnych Gminy Miasta Kołobrzeg takie obowiązki na Dzierżawę nakładających, w tym obowiązków ewidencyjnych związanych ze dokonaniem odpowiedniego zgłoszenia w tym zakresie do właściwych organów lub do Wydzierżawiającego w terminie 14 dni od daty zawarcia umowy dzierżawy ale nie później niż przed terminem rozpoczęcia okresu obowiązywania zawartej z Dzierżawcą umowy dzierżawy.
14. Dzierżawca będący osobą fizyczną musi posiadać pełną zdolność do czynności prawnych oraz zobowiązany będzie do zgłoszenia działalności gospodarczej we właściwym rejestrze lub ewidencji działalności gospodarczej, o ile takiego zgłoszenia nie dokonał przed dniem zawarcia umowy dzierżawy. Dzierżawca nie będący 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. W przypadku gdy Dzierżawca będzie osobą fizyczną, prawną lub inną jednostką lub podmiotem, prowadzącym/ą działalność gospodarczą lub mającym/ą siedzibę poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej i w świetle obowiązujących na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej przepisów prawa nie będzie zobowiązany do założenia na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej oddziału prowadzonej działalności gospodarczej w związku z prowadzoną działalnością na dzierżawionej nieruchomości, przed przystąpieniem do przetargu w przypadku Dzierżawcy nie będącego osobą fizyczną a w przypadku Dzierżawcy będącego osobą fizyczną przed zawarciem umowy dzierżawy, Dzierżawca ten zobowiązany będzie przedłożyć Wydzierżawiającemu wypis z rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej dla tego Dzierżawcy w innym państwie niż Rzeczpospolita Polska wraz z tłumaczeniem całej treści tego wypisu na język polski wykonanym przez tłumacza przysięgłego języka obcego w którym ten wypis został sporządzony. 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.
15. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do **żądania niezwłocznego udostępnienia przez Dzierżawcę w sposób nieodpłatny 6 miejsc parkingowych dla pracowników Regionalnego Centrum Kultury w Kołobrzegu im. Z. Herberta**, oznaczonych na mapce będącej załącznikiem do niniejszego ogłoszenia. Skorzystanie przez Wydzierżawiającego z tego prawa nie będzie rodziło prawa Dzierżawcy do żądania obniżenia czynszu dzierżawnego i innych opłat związanych z zawartą umową dzierżawy
16. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do **żądania nieodpłatnego udostępnienia przez Dzierżawcę w całości lub w części działki będącej przedmiotem dzierżawy (parkingu) na potrzeby Wydzierżawiającego, nie dłużej jednak niż na 5 dni w całym okresie obowiązywania umowy dzierżawy**. Dzierżawca będzie zobowiązany do nieodpłatnego udostępnienia Wydzierżawiającemu dzierżawionego parkingu nie później niż w terminie 3 dni od momentu zgłoszenia Dzierżawcy przez Wydzierżawiającego żądania udostępnienia dzierżawionego parkingu. Skorzystanie przez Wydzierżawiającego z tego prawa nie będzie rodziło prawa Dzierżawcy do żądania obniżenia czynszu dzierżawnego i innych opłat związanych z zawartą umową dzierżawy.
17. Niezastosowanie się przez Dzierżawcę do któregokolwiek z postanowień pkt. 5.6.7. i 8. lub 13. niniejszego ogłoszenia oraz do zgłoszonych przez Wydzierżawiającego żądań określonych w punkcie 15 lub 16 niniejszego ogłoszenia uprawniać będzie Wydzierżawiającego do rozwiązania zawartej umowy dzierżawy za wypowiedzeniem w trybie natychmiastowym.
18. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest okazanie dowodu tożsamości, dowodu wpłaty wadium w kwocie określonej w powyższej tabeli, a w przypadku Dzierżawcy nie będącego osobą fizyczną lub działającego przez pełnomocnika pełnomocnictw, wypisów, odpisów lub informacji z właściwych rejestrów zgodnie z pkt.14

19. **Wadium winno być wpłacone do dnia 27 kwietnia 2023r.**, przelewem na rachunek bankowy Regionalnego Centrum Kultury w Kołobrzegu im. Z. Herberta – 95 1020 2821 0000 1602 0107 7536 Bank PKO BP z dopiskiem: „**WADIUM w związku z przetargiem na dzierżawę parkingu RCK**”. Za datę wpłaty uważać się będzie dzień wpływu pełnej kwoty wadium na rachunek bankowy Wydzierżawiającego.
20. Postąpienie wynosi 1 % ceny wywoławczej czynszu dzierżawnego (netto).
21. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra zaliczone zostanie na poczet czynszu dzierżawnego.
22. **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.**
23. Wadium ulega przypadkowi w razie uchylecia się uczestnika, który wygrał przetarg od zawarcia umowy dzierżawy. Za uchylene 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 względem uczestnika przetargu 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 oraz nie wykonania innych obowiązków określonych w pkt.14 w terminie do dnia podpisania umowy dzierżawy. Uchylene 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.
24. Zastrzeżenie 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.bip.parseta.pl

**Przetarg odbędzie się w dniu 04 maja 2023r. o godz.10:00 w sali konferencyjnej (II piętro)
Regionalnego Centrum Kultury im. Z. Herberta w Kołobrzegu przy ul. Solnej 1.**

Dyrektor
Regionalnego Centrum Kultury
w Kołobrzegu
Tadeusz Kretlat
Tadeusz Kretlat