

Końskie dnia 24 stycznia 2024r

Likwidator Ośrodka Sportu i Rekreacji Miasta Końskie Sp. z o. o w likwidacji  
ogłasza nieograniczony, pisemny przetarg ofertowy na dzierżawę

**3 toalet publicznych, usytuowanych na działce oznaczonej nr geodezyjnym 71/4 o pow. 0,1647 ha oraz działce 73/78 o pow. 4,0130 ha, (z wyłączeniem części 0,50 ha stanowiącej rów), w miejscowości Sielpia Wielka.**

#### **Przedmiotem przetargu:**

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie usługi polegającej na obsłudze i bieżącym utrzymaniu trzech ogólnodostępnych toalet publicznych o pow. 31,10 m<sup>2</sup> każda, usytuowanych na działce oznaczonej nr geodezyjnym 71/4 o pow. 0,1647 ha oraz działce 73/78 o pow. 4,0130 ha (z wyłączeniem części 0,50 ha stanowiącej rów), w miejscowości Sielpia Wielka, obręb 0037.
  2. Zakres rzeczowy usługi obejmuje obsługę i utrzymanie czystości w 3 (słownie: trzech) toaletach publicznych ogólnodostępnych, płatnych, ze stałą obsługą, według ustalonego w umowie harmonogramu
  3. Działki na których usytuowane są toalety wraz z infrastrukturą, będące przedmiotem dzierżawy stanowią własność Gminy Końskie.  
Na podstawie umowy z dnia 3 września 2018 roku r. Gmina Końskie oddała w użyczenie szereg nieruchomości w tym działki objęte przedmiotowym przetargiem na rzecz Ośrodka Sportu i Rekreacji m. Końskie Sp. z o.o. w likwidacji z siedzibą w Końskich ul. Stoińskiego 2, 26-200 Końskie.  
**Lokalizacja** – 2 toalety znajdują się na działce oznaczonej nr geodezyjnym 71/4/4 pow. 0,1647 ha tj. wzdłuż deptaka głównego, jeden szalet na działce oznaczonej nr geodezyjnym 73/78 o pow. 4,0130 ha, obok lokalu „ Leśniczanka”, (znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie zbiornika wodnego)  
**Dostępność sieci** –  
Teren uzbrojony jest w linię elektroenergetyczną, sieć wodno-kanalizacyjną.  
**Czas zawarcia umowy dzierżawy** – 3 lata,  
**Wywoławczy, roczny czynsz brutto** –12.000,00 zł  
**Wadium** – 5.000,- zł  
**Zagospodarowanie nieruchomości i ulepszenia** – we własnym zakresie i na koszt własny dzierżawcy, bez prawa dochodzenia zwrotu od wdzierżawiającego zarówno w czasie trwania umowy, jak i po jej ustaniu.  
**Oglądanie nieruchomości** - po uprzednim uzgodnieniu z likwidatorem OSiR m. Końskie Sp. z o. o w likwidacji, ul. Stoińskiego 2, 26-200 Końskie.  
Prawa i obowiązki dzierżawcy będzie określać umowa, której wzór ramowy stanowi Załącznik Nr 1 do niniejszego Ogłoszenia
- #### **WARUNKI UDZIAŁU W PRZETARGU**
1. Warunkiem udziału w przetargu jest:
    - wpłata wadium w terminie do 12.02.2024r. w wysokości: 5.000,00 zł. na konto: 40 8494 0003 2001 0038 1604 0001 przy czym liczy się termin faktycznego wpływu w/w kwoty na konto
- Wadium winno być wniesione w walucie polskiej (PLN)
2. Pisemne oferty powinny zawierać:
    - a) imię, nazwisko, nazwę ( firmę) oraz adres oferenta, kserokopię dowodu osobistego
- w przypadku podmiotów innych niż osoby fizyczne - konieczne jest dodatkowo



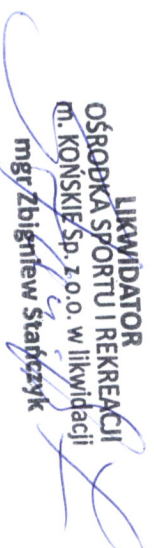
przedłożenie aktualnego wypisu z właściwego dla danego podmiotu rejestru oraz aktualnego dokumentu, z którego wynika upoważnienie do reprezentowania tego podmiotu, a gdy działa pełnomocnik konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa, upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego,

- w przypadku uczestnictwa w przetargu pełnomocnika reprezentującego osobę fizyczną - poza przypadkami wyżej wskazanymi konieczne jest okazanie pełnomocnictwa.

- b) datę sporządzenia oferty,
  - c) oświadczenie iż oferent zapoznał się z Regulaminem przetargu i akceptuje jego postanowienia w całości
  - d) oferowaną cenę i sposób jej zapłaty,
  - e) przedłożenie dowodu wpłaty wadium
3. Oferty składa się w zaklejonej kopercie z napisem: Oferta przetargowa na dzierżawę 3 toalet publicznych, usytuowanych na działce oznaczonej nr geodezyjnym 71/4 o pow. 0,1647 ha oraz działce 73/78, o pow. 4,0130 ha (z wyłączeniem części 0,50 ha stanowiącej rów), w miejscowości Sielpia Wielka
4. Oferty należy składać na piśmie bezpośrednio w siedzibie likwidatora tj. ul. Stońskiego 2, 26-200 Konskie, lub drogą pocztową. Oferta powinna być zapakowana w dwie koperty: zewnętrzną z adresem i wewnętrzną z napisem jak w pkt 3
5. Ostateczny termin składania ofert to 14.02.2024r. godz. 10<sup>00</sup>
6. Oferent może złożyć tylko 1 ofertę która jest ważna do 14.02.2024r. r
7. Otwarcia ofert dokona Komisja przetargowa na posiedzeniu w dniu 14.02.2024r. godz. 12<sup>00</sup>
8. Komisja dokonuje wyboru oferty. Komisja może nie wybrać żadnej oferty. Wszyscy oferenci zostaną powiadomieni listem poleconym o wyniku przetargu w terminie 7 dni
8. Przetarg uważa się za zakończony, jeżeli:
- a) została wybrana oferta
  - b) nie wpłynęła żadna oferta
  - c) żaden z uczestników nie zaferował ceny wyższej od wywoławczej,
  - d) żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.
9. w razie stwierdzenia że co najmniej dwóch oferentów zaproponowało najwyższą cenę w tej samej wysokości ( zbieżność ofert) organizator przeprowadzi drugi etap przetargu w formie licytacji ustnej. W takim przypadku oferentów informuje się o terminie i miejscu kontynuacji przetargu w formie licytacji .
- a) ceną wywoławczą będzie cena zaproponowana przez oferentów zakwalifikowanych do licytacji.
  - b) ustala się minimalną kwotę postąpienia w licytacji na 2.000,00 zł
  - c) po ustaniu postąpień Organizator przetargu, uprzedzając obecnych wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę, zamyka przetarg i udziela przybicia oferentowi, który zaferował najwyższą cenę
  - d) razie nie dokonania w toku licytacji choćby jednego postąpienia przetarg zostaje nierozstrzygnięty.
9. Wpłacone wadium podlega:
- zaliczeniu na poczet ceny czynszu dzierżawnego nieruchomości w przypadku wyboru oferty lub wylicytowania czynszu dzierżawnego nieruchomości,
  - przepadkowi w razie, gdy uczestnik przetargu, który wygrał przetarg uchyli się od zawarcia umowy dzierżawy w terminie określonym przez organizatora przetargu,
  - zwrotowi w ciągu 7 dni od dnia zamknięcia przetargu uczestnikom, którzy

przetargu nie wygrają.

10. Kandydat na dzierżawcę obowiązany jest uiścić zaoficerowaną kwotę na konto Ośrodka Sportu i Rekreacji m. Końskie Sp. z o.o. w likwidacji w Końskich ul. Stoińskiego 2, 26-200 Końskie do dnia poprzedzającego zawarcie umowy dzierżawy.
  11. Miejsce i termin zawarcia umowy dzierżawy zostaną podane osobie ustalonej jako nabywca nieruchomości w pisemnym zawiadomieniu, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
  12. W przypadku zaistnienia uzasadnionych powodów Likwidator Ośrodka Sportu i Rekreacji m. Końskie Sp. z o.o. w likwidacji z siedzibą w Sielpi zastrzega sobie prawo odwołania przetargu podając ten fakt niezwłocznie do publicznej wiadomości.
  13. Przetarg zostanie przeprowadzony na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny.
- Ogłoszenie o przetargu zostało podane do wiadomości publicznej poprzez**
- Ośrodek Sportu i Rekreacji Sp. z o.o. w likwidacji, ul. Stoińskiego 2, 26-200 Końskie.
  - Urzędu Miasta i Gminy Końskie ul. Partyzantów 1, 26-200 Końskie
  - <http://umkonskie.bipgmina.pl>.
- Regulamín przetargu stanowi załącznik nr 2
- Szczegółowe informacje dotyczące dotyczące przetargu można uzyskać w siedzibie biura Likwidatora Ośrodka Sportu i Rekreacji M. Końskich Sp. z o.o. w likwidacji, ul. KPT. Stoińskiego 2, 26-200 Końskie w godzinach od 7.30- 15.00. lub pod nr telefonu 600498786**

**LIKWIDATOR  
OŚRODKA SPORTU I REKREACJI  
M. KONSKIE Sp. z o.o. w likwidacji**  
  
**mgr Zbigniew Stańczyk**

OŚRODEK SPORTU I REKREACJI  
m. KONSKIE Sp. z o. o.  
w likwidacji  
ul. KPT. STOIŃSKIEGO 3  
26-200 Końskie NIP: 6580006659  
tel. 41 372 - 41 - 01  
e-mail: [osir@konskie@gmail.com](mailto:osir@konskie@gmail.com)



**Wzór**  
**Umowa Dzierżawy**

Zawarta w dniu .....r. w Końskich pomiędzy:

Ośrodkiem Sportu i Rekreacji Miasta Końskie w likwidacji ul. Stoińskiego 2, 26—200 Końskie, reprezentowaną przez Likwidatora Zbigniewa Stańczyka, zwana w dalszej części umowy Wydzierżawiającym:

a .....(dane adresowe, podatkowe, rejestry) zwanym w treści umowy –  
Dzierżawcą.

**§ 1**

1. Wydzierżawiający oświadcza, że na podstawie umowy użyczenia jest administratorem nieruchomości oznaczonej nr geodezyjnym 71/4 o pow. 0,1647 ha oraz działki 73/78, o pow. 4,0130 ha (z wyłączeniem części stanowiącej rów) zabudowanej 3 szaletami publicznymi o pow. użytkowej każdy 31,10 m<sup>2</sup> wraz z infrastrukturą
2. Nieruchomość opisana w ust. 1, nie jest obciążona prawami i roszczeniami osób trzecich, a w stosunku do nieruchomości nie toczy się postępowanie sądowe ani egzekucyjne, mogące ograniczać używanie nieruchomości przez Dzierżawcę.
3. Dzierżawca zapoznał się ze stanem technicznym i funkcjonalnym przedmiotu dzierżawy i nie zgłasza z tego tytułu żadnych zastrzeżeń oraz oświadcza, że przedmiot dzierżawy doprowadzi i przystosuje do stanu niezbędnego do prowadzenia przez niego zamierzonej działalności we własnym zakresie, na własny koszt i na własne ryzyko oraz zrzeka się wszelkich roszczeń i uprawnień z tytułu wad przedmiotu umowy, zarówno istniejących w dniu zawarcia umowy jak i powstałych później, w szczególności roszczeń o obniżenie czynszu i o odszkodowanie.

**§ 2**

1. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę 3 szalety publiczne, w której Dzierżawca będzie wykonywał działalność gospodarczą w zakresie prowadzenia usług szaletowych (WC.).
2. Przedmiot Dzierżawy zostanie wydany Dzierżawcy na podstawie protokołu stanowiącego Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy.

**§ 3**

1. Przedmiot Dzierżawy będzie wykorzystywany w okresach od 1.05.2024 do 30.09.2024, od 1.05.2025 do 30.09.2025, od 1.05.2026 do 30.09.2026 roku w celu prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług szaletowych, na wyłączne ryzyko i odpowiedzialność Dzierżawcy.
2. Dzierżawcy przysługuje prawo pobierania opłat od osób korzystających z toalet wg cennika umieszczonego w widocznym miejscu na zewnątrz i wewnątrz budynku

**§ 4**

Umowa zostaje zawarta czas określony tj. od dnia 01.05.2024 do 30.09.2026 r.

## § 5

### Czynsz Dzierżawny

1. Dzierżawca zapłaci Wydzierżawiającemu czynsz w trzech równych ratach za poszczególne sezony. Pierwszy czynsz w ciągu 21 dni od dnia zawarcia umowy na podstawie wystawionej faktury w wysokości zaproponowanej przez Dzierżawcę w przetargu z dnia ..... w kwocie ..... złotych brutto, słownie: .....
2. Druga rata do 30 marca 2025 i trzecia rata do 30 marca 2026, na podstawie faktur wystawionych przez Wydzierżawiającego.
3. Za datę zapłaty uważa się datę wpływu na rachunek bankowy Wydzierżawiającego.

## § 6

Niezależnie od Czynszu Dzierżawca w okresie Dzierżawy będzie ponosił, począwszy od dnia wydania Przedmiotu Dzierżawy, koszty związane z indywidualnym zużyciem energii elektrycznej, wody, odprowadzania ścieków oraz wywozem nieczystości stałych. Opłaty będą rozliczane bądź bezpośrednio z dostawcami tych mediów lub usług, bądź w przypadku braku możliwości zawarcia takich umów będą rozliczane z dostawcami za pośrednictwem Wydzierżawiającego na podstawie wskazań zamontowanych podliczników lub w inny uzgodniony przez Strony sposób.

## § 7

1. Dzierżawca obowiązany jest do:

- 1) Wykorzystywania Przedmiotu Dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem określonym w § 3 ust. 1,
- 2) Zapewnienie przez Dzierżawcę dostępności i serwisu toalet dla Klientów przez co najmniej 10 godzin dziennie, 7 dni w tygodniu według harmonogramu szczegółowo ustalonego z Wydzierżawiającym.
- 3) Utrzymanie czystości wewnątrz budynku toalet i zaopatrzenie w środki higieniczne i dezynfekujące, papier toaletowy, mydło i inne niezbędne środki czystości,
- 4) Czytelne oznakowanie budynku toalet oraz terenu przyległego przy pomocy wizualnych znaków informacyjnych.
- 5) Umieszczenia na zewnątrz i wewnątrz budynku w miejscu widocznym dla Klientów informacji o wysokości opłat za korzystanie z toalet i natrysków,
- 7) Przeszregania wszelkich wymogów określonych przepisami prawa.
- 8) Ponoszenia kosztów związanych z korzystaniem z przedmiotu Dzierżawy określonych w niniejszej umowie.
- 9) Podwyższenia stanu technicznego i estetycznego wewnątrz budynku toalet poprzez wykonanie drobnych prac remontowych oraz montażu niezbędnego wyposażenia.

## § 8.

Wydzierżawiający zobowiązany jest do współdziałania z Dzierżawcą i udzielania stosownej pomocy w celu uzyskania przez Dzierżawcę niezbędnych uzgodnień, pozwoleń i decyzji związanych z realizacją niniejszej umowy.



## § 9

Wydzierżawiającemu przysługuje prawo przeprowadzania w dowolnym czasie okresowych kontroli Przedmiotu Dzierżawy w obecności przedstawiciela Dzierżawcy.

## § 10

Uprawnienia Dzierżawcy Dzierżawca ma prawo do rozreklamowania swojej działalności związanej z niniejszą umową na terenie miejscowości wypoczynkowej Sielpia Wielka, po wspólnym uzgodnieniu miejsc pod reklamę, przez cały okres obowiązywania umowy.

## § 11

1. Strony dopuszczają możliwość wcześniejszego rozwiązania Umowy na podstawie porozumienia Stron.
2. Umowa może zostać rozwiązana przez Wydzierżawiającego w trybie natychmiastowym, w następujących przypadkach:
  - 1) używania Przedmiotu Dzierżawy na cele niezgodne z Umową,
  - 2) opóźnienia przez Dzierżawcę w zapłacie Czynnemu Dzierżawnemu o trzy dni.
  3. Umowa może zostać rozwiązana przez Dzierżawcę w trybie natychmiastowym, w przypadku naruszenia przez Wydzierżawiającego istotnych warunków Umowy.
  4. W przypadku stwierdzenia jakiegokolwiek naruszenia niniejszej Umowy upoważniającej Strony do jej rozwiązania bez wypowiedzenia, Strona przed rozwiązaniem niniejszej Umowy, jest zobowiązana wezwać do usunięcia naruszeń wyznaczając drugiej Stronie w tym celu 14 - dniowy termin. W wezwaniu tym Strona zawrze ostrzeżenie o zamiarze rozwiązania Umowy bez wypowiedzenia w przypadku niezastosowania się do tego wezwania. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu, Strona będzie uprawniona do rozwiązania Umowy bez wypowiedzenia i bez wyznaczania drugiej Stronie dodatkowego terminu.
  5. Umowa może zostać rozwiązana przez Dzierżawcę z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia przypadającym na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku stwierdzenia przez Dzierżawcę braku interesu ekonomicznego dla kontynuowania niniejszej Umowy.

## § 12

Po zakończeniu Umowy Dzierżawca zwróci Wydzierżawiającemu Przedmiot Dzierżawy w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie, w terminie 7 dni od upływu ważności Umowy. Z czynności zwrotu Przedmiotu Dzierżawy strony sporządzą i podpiszą protokół zdawczo – odbiorczy.

## § 13

1. Wszelka korespondencja pomiędzy Stronami w związku z Umową będzie sporządzona na piśmie i doręczana osobiście lub listem poleconym na następujące adresy: - dla Wydzierżawiającego adres wskazany w komparycji Umowy, - dla Dzierżawcy adres do korespondencji:

.....

2. Strony zobowiązują się informować wzajemnie o zmianie adresu niezwłocznie, nie później jednak niż w dniu takiej zmiany.

#### **§ 14.**

1. Strony oświadczają iż w przypadku, gdy którekolwiek z postanowień niniejszej Umowy, z mocy prawa lub ostatecznego albo prawomocnego orzeczenia jakiegokolwiek organu administracyjnego lub sądu, zostaną uznane za nieważne lub nieskuteczne, pozostałe postanowienia niniejszej Umowy zachowują pełną moc i skuteczność. Postanowienia niniejszej Umowy nieważne lub nieskuteczne, zostaną zastąpione, na mocy niniejszej Umowy, postanowieniami ważnymi w świetle prawa i w pełni skutecznymi, które wywołują skutki prawne zapewniające możliwie zbliżone do pierwotnych dla każdej ze Stron.
2. Każda zmiana postanowień niniejszej Umowy, wymaga zawarcia aneksu w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Niniejsza Umowa Dzierżawy sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.
4. Rozstrzygnięcie sporów mogących wynikać przy wykonywaniu niniejszej umowy należy do rzeczowo właściwego dla Wydzierżawiającego sądu powszechnego.
5. Integralną część Umowy stanowią: Załącznik nr 1 - Protokół wydania Przedmiotu Dzierżawy.

**Wydzierżawiający:**

**Dzierżawca**