

Burmistrz Miasta Cieszyna

ogłasza ustny przetarg nieograniczony na prowadzenie w formie dzierżawy na czas nieoznaczony nowopowstałego kompleksu rekreacyjno - wypoczynkowego z bazą noclegową położonego przy Al. Łyska 16 będącego własnością Gminy Cieszyn.

Forma przetargu: publiczny ustny przetarg nieograniczony

Przedmiot przetargu: Nowopowstały, gminny **kompleks rekreacyjno-wypoczynkowy ogrodzony**, położony jest na działce nr 5/1 obr. 61 o pow. **1,5617 ha**, obj. KW Sądu Rejonowego w Cieszynie nr BB1C/00047760/4. Nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z zapisami ewidencji gruntów i budynków nieruchomość należy do gruntów zabudowanych i zurbanizowanych w tym: tereny rekreacyjno-wypoczynkowe o pow. 1,1545 ha i inne tereny zabudowane o pow. 0,4072 ha. Zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nieruchomość położona jest w terenach Z-I - system parków i terenów sportowo-rekreacyjnych.

Gminny kompleks położony jest **nad rzeką Olzą stanowiącą granicę polsko-czeską**. W odległości ok. 300 m od kompleksu została wybudowana kładka służąca do ruchu pieszego i rowerowego, łącząca tereny rekreacyjne po obu stronach rzeki Olzy. W bezpośrednim sąsiedztwie kompleksu znajdują się tereny rekreacyjno-sportowe, tj. stadion do piłki nożnej, basen – Kąpielisko Miejskie, korty tenisowe, boisko do piłki nożnej z nawierzchnią ze sztucznej trawy, boisko do koszykówki i streetball z nawierzchnią ze sztucznej trawy, boisko do siatkówki plażowej oraz parking publiczny na 161 stanowisk dla samochodów osobowych i 2 stanowiska dla autokarów, jak również park z miejscem piknikowym i placem zabaw. Mapa zagospodarowania terenu stanowi załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia.

Na terenie kompleksu rekreacyjno-wypoczynkowego znajdują się **4 budynki** z wyposażeniem o ogólnej **powierzchni zabudowy 1138 m²** w tym:

- budynek nr 1 – **administracja**, o powierzchni użytkowej 209,45 m²,
- budynek nr 2 - **stała baza noclegowa**, o powierzchni użytkowej 222,08 m² składająca się z 10 pokoi (w tym 6 pokoi 2-osobowych, 3 pokoje 4-osobowe i 1 pokój 3-osobowy przystosowany dla osób niepełnosprawnych),
- budynek nr 3 – **restauracja**, o powierzchni użytkowej 249,87 m² (w tym powierzchnia użytkowa sali konsumpcyjnej na 50 osób – 71,21 m²),
- budynek nr 4 - **zaplecze carawaningu i campingu**, o powierzchni zabudowy 216,56 m².

Szczegółowy opis budynków wraz z ich wyposażeniem znajduje się w załącznikach nr 2-5 do niniejszego ogłoszenia.

Charakterystyka nieruchomości z uwzględnieniem podziału na wykorzystanie terenu:

1. powierzchnia utwardzona dojeżdż, dojazdów i parkingów - 4187 m²,
2. powierzchnia wydzielonych miejsc na carawaning – 400 m²,
3. powierzchnia placu zabaw i rekreacji – 1359 m²,
4. powierzchnia placu gospodarczego 22 m²,
5. powierzchnia przeznaczona na pole namiotowe – 4894 m²,
6. powierzchnia zieleni urządzonej – 3617 m².

Naprzeciwko głównego wejścia do kompleksu znajduje się **niewielki zalew kajakowy** na kanale ulgi Młynówki Cieszyńskiej z nowowytbudowanym pomostem, z którego Dzierżawca kompleksu rekreacyjno-wypoczynkowego będzie mógł korzystać i który zobowiązany będzie utrzymywać. Zakres korzystania z zalewu kajakowego może obejmować użytkowanie rekreacyjno-wypoczynkowe z użyciem sprzętu wodnego przekazanego przez Gminę Cieszyn (kajaki i rowery wodne). Warunki korzystania z zalewu kajakowego zostały uzgodnione ze Spółką Wodną dla utrzymania Młynówki Cieszyńskiej.

Wydzierżawiane obiekty zostały wybudowane w ramach transgranicznego projektu „SportPark – Park Sportowy“ współfinansowanego z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Współpracy Transgranicznej Republika Czeska-Rzeczpospolita Polska 2007-2013.

Przetarg odbędzie się 26 kwietnia 2012 r. o godz. 12⁰⁰ w sali nr 13 Urzędu Miejskiego w Cieszynie ul. Rynek 1.

Stawka wyjściowa miesięcznego czynszu dzierżawnego za całą nieruchomość wraz z wyposażeniem przyjęta do przetargu wynosi **3 000 zł netto**. Wylicytowany czynsz płatny będzie do 10 każdego miesiąca i raz w roku będzie podlegać waloryzacji o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych. Termin waloryzacji przenosi się na kolejny rok w przypadku, gdy podwyżka czynszu nie przekracza 15 zł. Umowa dzierżawy obowiązywać będzie od dnia podpisania przez strony umowy protokołu przekazania dzierżawionej nieruchomości, przy czym protokół ten spisany zostanie w dniu podpisania przez Gminę Cieszyn z wykonawcą inwestycji gminnej protokołu końcowego odbioru technicznego inwestycji prowadzonej na dzierżawionym terenie (planowany termin podpisania protokołu: 31 maja 2012 r.). Czynsz dzierżawny płatny będzie od dnia podpisania protokołu przekazania dzierżawionej nieruchomości Dzierżawcy, przy czym jeżeli do tego dnia nie zostanie uzyskana decyzja o pozwoleniu na użytkowanie, w okresie między podpisaniem protokołu a uzyskaniem przedmiotowej decyzji, Dzierżawcy przysługiwać będzie od wylicytowanej stawki czynszu netto rabat w wysokości 95%.

Zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz. U z 2011 r. nr 177, poz. 1054) wylicytowany czynsz dzierżawny zostanie zwiększony o obowiązującą stawkę podatku VAT (aktualnie 23 %).

Oprócz czynszu dzierżawnego na Dzierżawcy będzie ciążyć obowiązek opłacania od dzierżawionej nieruchomości podatku od nieruchomości wg stawek uchwalonych przez Radę Miasta Cieszyna zgodnie z art. 5 ustawy z 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych. (t.j. Dz.U. z 2010 nr 95, poz. 613). Ponadto Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia świadczeń na rzecz Spółki Wodnej dla utrzymania Młynówki Cieszyńskiej zgodnie z § 14 statutu Spółki.

Oględzin nieruchomości można dokonać w dniu 18 kwietnia o godz. 12⁰⁰.

Przyszłe obowiązki Dzierżawcy :

1. niezwłoczne wystąpienie do Marszałka Województwa Śląskiego z wnioskiem o zaszerogowanie kompleksu jako campingu kat. *** (trzy gwiazdki);
2. świadczenie usług noclegowych w oparciu o obiekty nowopowstałego kompleksu, jako campingu kat. *** (trzy gwiazdki) - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki i Pracy z 19 sierpnia 2004 roku w sprawie obiektów hotelarskich i innych obiektów, w których są świadczone usługi hotelarskie (Dz. U. z 2006 r. nr 22, poz. 169 z późn. zm);
3. prowadzenie ogólnodostępnej restauracji;
4. świadczenie usług wypożyczania sprzętu wodnego na zalewie kajakowym (z wykorzystaniem wybudowanego pomostu oraz przekazanego przez Gminę Cieszyn sprzętu wodnego);
5. używanie sprzętu i wyposażenia dzierżawionej nieruchomości zgodnie z umowami gwarancyjnymi;
6. zabezpieczanie przekazanego sprzętu i wyposażenia przed kradzieżą, konserwacja i naprawa sprzętu na własny koszt;
7. zabezpieczanie instalacji i urządzeń wodnokanalizacyjnych (w okresie zimowym) do kolejnego sezonu;

8. organizowanie i zapewnianie całodobowej obsługi usług noclegowych dostępnych na kompleksie;
9. utrzymanie terenów zieleni na koszt Dzierżawcy, w tym regularne wykaszanie trawników oraz pielęgnacja drzewostanu, w tym usuwanie drzew zagrażających bezpieczeństwu ludzi i mienia po uzyskaniu stosownego zezwolenia;
10. zawarcie we własnym zakresie umów o dostawę energii elektrycznej, wody i innych mediów;
11. utrzymanie czystości na całym dzierżawionym terenie łącznie z pomieszczeniami na nim się znajdującymi oraz zieleńcami i poboczami drogi dojazdowej od strony Al. Łyska, sprzątanie terenu i opróżnianie pojemników na śmieci z częstotliwością zapewniającą utrzymanie czystości i estetyki, ze szczególnym uwzględnieniem dni wolnych od pracy;
12. stosowanie przepisów o ewidencji ludności i dowodach osobistych;
13. opracowanie regulaminu kompleksu gminnego wymagającego akceptacji Burmistrza Miasta Cieszyna;
14. określenie regulaminu korzystania z zalewu kajakowego oraz oznakowanie i umieszczenie go w widocznym miejscu w uzgodnieniu ze Spółką Wodną;
15. zapewnienie we własnym zakresie organizacji imprez rekreacyjno- sportowo – kulturalnych, (program imprez będzie zamieszczany na stronach internetowych Gminy Cieszyn);
16. całoroczne zabezpieczanie budynków i budowli przed dewastacją;
17. utrzymanie drogi wewnętrznej od krawędzi jezdni stanowiącej fragment działki nr 5/2 obr. 61, będącej dojazdem do gminnego kompleksu od strony Al. Łyska (pobocza, zieleńce), na odcinku około 160 m, to jest od skrzyżowania z Al. Łyska do końca ogrodzenia kompleksu;
18. umożliwienie korzystania z toalet znajdujących się w części restauracyjnej osobom nie korzystającym z usług kompleksu;
19. wstąpienie do Spółki Wodnej dla utrzymywania Młynówki Cieszyńskiej lub podpisanie stosownej umowy z Zarządem Spółki, określającej zakres i zasady korzystania z zalewu kajakowego;
20. bieżące utrzymanie zalewu kajakowego, w szczególności:
 - regulacja właściwego poziomu wody w zalewie, w szczególności mając na względzie zabezpieczenie przeciwpowodziowe oraz utrzymanie funkcji biologicznej zalewu, zgodnie z Instrukcją gospodarowania wodą stanowiącą załącznik do decyzji Starosty Cieszyńskiego o udzieleniu pozwolenia wodnoprawnego znak WS.W6223-00100/09/10 z dnia 8 kwietnia 2010 r. stanowiącej załącznik nr 6 do niniejszego ogłoszenia;
 - bieżące utrzymanie we właściwym stanie technicznym urządzeń służących spustowej zalewu i pomostu;
 - bieżące utrzymanie we właściwym stanie brzegów zalewu;
 - bieżące utrzymanie drożności przepływu w korycie kanału ulgi Młynówki Cieszyńskiej na odcinku od wlotu do rurociągu małej elektrowni wodnej do zalewu;
 - zgłaszanie uwag i informacji Zarządowi Spółki Wodnej dotyczących utrzymania zalewu i koryta ulgi Młynówki Cieszyńskiej (szczegółowe obowiązki dotyczące utrzymania zalewu kajakowego znajdują się w umowie dzierżawy stanowiącej załącznik do niniejszego ogłoszenia);
21. prowadzenie książki obiektu budowlanego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2010 r. nr 243, poz. 1623 z późn. zm.);
22. ubezpieczenie się od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności (ubezpieczenie to powinno obejmować szkody spowodowane przez drzewostan znajdujący się na dzierżawionym terenie) oraz ubezpieczenie (od dnia przekazania) dzierżawionego mienia od kradzieży, dewastacji, pożaru i innych zdarzeń losowych oraz dokonanie cesji uprawnień

z polisy ubezpieczenia mienia na rzecz Gminy Cieszyn; przy czym suma ubezpieczenia mienia nie może być niższa niż 4,5 mln zł;

23. Dzierżawca bez zgody Gminy Cieszyn nie może dzierżawionej nieruchomości poddzierżawić ani przekazywać do bezpłatnego używania.

Uczestnik przetargu winien przedłożyć komisji przetargowej:

1. pisemne oświadczenie, że nie zalega z płatnościami na rzecz Gminy Cieszyn (w tym gminnych jednostek organizacyjnych) zawierające imię, nazwisko i adres lub nazwę (firmę) i siedzibę oferenta, adres e-mail i numer telefonu;
2. oświadczenie o zapoznaniu się ogłoszeniem i przyjęciu bez zastrzeżeń postanowień **projektu umowy stanowiącego załącznik nr 7** do niniejszego ogłoszenia;
3. dowód wpłaty wadium;
4. w przypadku jeśli ofertę składa osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą – dowód tożsamości, aktualny wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEIDG) wykonany nie wcześniej niż 7 dni przed jego złożeniem lub zawierające NIP oświadczenie o prowadzeniu działalności gospodarczej złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań;
5. w przypadku jeśli ofertę składa spółka cywilna - dowody tożsamości, umowę spółki cywilnej, aktualny wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEIDG) wykonany nie wcześniej niż 7 dni przed jego złożeniem lub zawierające NIP oświadczenie o prowadzeniu działalności gospodarczej złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań;
6. w przypadku, gdy ofertę składa osoba prawna - aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego (KRS) potwierdzony własnoręcznym podpisem przez oferenta, stosowne pełnomocnictwa i dowód tożsamości osoby stawiającej do przetargu.

Jednym z warunków przystąpienia do przetargu jest wpłacenie **wadium w wysokości 1 500 zł**. Wadium należy wnieść przelewem bądź wpłatą gotówkową na konto bankowe **do dnia 23 kwietnia 2012 r.** Za termin wpłaty wadium uważa się datę wpływu środków finansowych na konto Urzędu Miejskiego w Cieszynie ING Bank Śląski S.A. w Cieszynie nr 44 1050 1083 1000 0022 6985 8169.

Wadium wpłacone przez osobę, która wygra przetarg zostanie zaliczone na poczet czynszu dzierżawnego, a w przypadku uchylenia się przez tą osobę od zawarcia umowy, wadium przepada na rzecz Gminy Cieszyn. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zwraca się przelewem na wskazane konto, nie później niż przed upływem 3 dni od zamknięcia przetargu.

Postępowanie przetargowe na dzierżawę nieruchomości jest ważne bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował kwotę wyższą niż wywoławcza stawka czynszu dzierżawnego.

Burmistrz Miasta zastrzega sobie prawo odwołania przetargu w razie uzasadnionej przyczyny, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia przetargu.

Wszystkie załączniki do niniejszego ogłoszenia są do wglądu w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Cieszynie (parter, pok. nr 09 wejście przez pokój 08) lub na stronie internetowej www.um.cieszyn.pl (zakładka przetargi nieruchomości). Dodatkowych informacji w tej sprawie można zasięgnąć pod numerem telefonu 33 4794 230 lub 33 4794 278.