

Ruda Śląska, dnia 16.04.2026 r.

DT.221.15.2026

Ogłoszenie i warunki pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego

Prezydent Miasta Ruda Śląska ogłasza i podaje warunki pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na oddanie w dzierżawę części nieruchomości gruntowej zlokalizowanej na terenie ośrodka sportowo-rekreacyjnego (kąpieliska letniego) przy ul. Ratowników 2 w Rudzie Śląskiej, na której wyznaczono 5 niezależnych miejsc (S1-S5) o powierzchni 25 m² każde. Miejsca te przeznaczone są do oddania w dzierżawę na okres do 3 miesięcy, w terminie od dnia protokolarnego przekazania terenu (planowanego w czerwcu 2026 r.) do dnia 31.08.2026 r., pod ustawienie mobilnych punktów celem prowadzenia działalności gastronomiczno-handlowo-usługowej.

Przetarg odbędzie się **12.05.2026 r.** o godzinie **10:00** w sali konferencyjnej budynku administracji Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Rudzie Śląskiej - Nowym Bytomiu przy ul. gen. Hallera 14A.

Warunkiem przystąpienia do licytacji jest wniesienie wadium na wybrane stanowisko (lub jego wielokrotności) w terminie i na zasadach szczegółowo opisanych w dalszej części niniejszego ogłoszenia.

1. Przedmiotem przetargu ustnego nieograniczonego jest dzierżawa części nieruchomości gruntowej zlokalizowanej na terenie ośrodka sportowo-rekreacyjnego (kąpieliska letniego) przy ul. Ratowników 2 w Rudzie Śląskiej, na której wyznaczono 5 niezależnych miejsc (S1-S5) o powierzchni 25 m² każde. Miejsca te przeznaczone są do oddania w dzierżawę na okres do 3 miesięcy, w terminie od dnia protokolarnego przekazania terenu (planowanego w czerwcu 2026 r.) do dnia 31.08.2026 r., pod ustawienie mobilnych punktów celem prowadzenia działalności gastronomiczno-handlowo-usługowej.
2. Nieruchomość stanowi własność Gminy Miasta Ruda Śląska, została oddana w trwały zarząd Miejskiemu Ośrodkowi Sportu i Rekreacji w Rudzie Śląskiej na podstawie decyzji nr 3/2022 z dnia 14 stycznia 2022 r.
3. Nieruchomość położona jest na działce o numerze geodezyjnym 3780/218, zapisanej na karcie mapy 1, w obrębie Nowy Bytom.
4. W Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ruda Śląska, działka na której leży nieruchomość oznaczona jest symbolem 3US tj. teren usług sportu oraz 11MWU tj. teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.

5. Wyznaczone miejsca pod stanowiska zostały graficznie oznaczone na mapie stanowiącej załącznik do niniejszego ogłoszenia jako S1, S2, S3, S4 oraz S5.
 - 5.1 Dwa stanowiska (S1 i S2) zlokalizowane są w części górnej oraz trzy stanowiska (S3, S4 i S5) zlokalizowane są w części dolnej ośrodka sportowo-rekreacyjnego.
 - 5.2 Teren udostępniony będzie w stanie aktualnie istniejącym - Zaleca się dokonanie wizji lokalnej przed przystąpieniem do przetargu.
 - 5.3. Każda z wyznaczonych lokalizacji posiada infrastrukturę umożliwiającą podłączenie sieci elektroenergetycznej trójfazowej o napięciu 400V, zakończonego gniazdem siłowym. Maksymalny pobór mocy dla stanowisk S1 i S2 wynosi [4] kW, natomiast dla stanowisk S3, S4 i S5 wynosi [6] kW.
 - 5.4 Żadna z wyznaczonych lokalizacji nie oferuje możliwości wykonania indywidualnego przyłącza do sieci wodno-kanalizacyjnej. Nie ma możliwości budowy stałych ani tymczasowych instalacji (np. węży, rur) łączących punkt gastronomiczny bezpośrednio z siecią obiektu.

Licytacja prowadzona będzie odrębnie dla każdego ze stanowisk.
6. Warunkiem dopuszczenia do licytacji jest wniesienie wadium w wysokości 2 000,00 zł za każde konkretne stanowisko, które uczestnik zamierza licytować.
7. Wadium należy wpłacić w terminie do dnia 07.05.2026 r. do godz. 15⁰⁰ na konto bankowe: 98 1240 1037 1111 0011 6297 9546.
8. Za datę wniesienia wadium uważa się datę zaksięgowania środków na rachunku Organizatora.
9. W przypadku chęci licytowania więcej niż jednego stanowiska, uczestnik zobowiązany jest do dokonania osobnego przelewu wadium dla każdego wybranego stanowiska z osobna.
10. W tytule każdego przelewu należy wskazać numer stanowiska, którego dotyczy wpłata (np. „Wadium pod stanowisko nr 1”). Tak opisany przelew uprawnia w pierwszej kolejności do udziału w licytacji wyłącznie wskazanego miejsca
11. Z chwilą wygrania licytacji danego stanowiska, wadium uczestnika zostaje zaliczone na poczet czynszu, a jego uprawnienie do dalszego licytowania pozostałych stanowisk wygasa (chyba że uczestnik wniósł osobne wadia na inne stanowiska).
12. Uczestnikom, którzy nie wygrali żadnej licytacji, wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po zakończeniu przetargu.
13. Licytacja odbywa się kolejno dla stanowisk od nr 1 do nr 5.
14. Jeżeli na dane stanowisko nie wpłynęło żadne wadium z jego oznaczeniem lub licytacja nie wyłoniła nabywcy, licytację w zakresie tego stanowiska uznaje się za niedoszłą do skutku.

15. Stanowiska, na które nie wpłynęło wadium w terminie określonym w pkt. 7 lub których licytacja nie wyłoniła nabywcy, zostają wyłączone z dzierżawy w okresie objętym niniejszym postępowaniem. Organizator nie przewiduje możliwości zawarcia umowy dzierżawy na te stanowiska w trybie bezprzetargowym.
16. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa w składzie co najmniej trzech osób.
17. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zgłosi jedno postąpienie. Brak postąpienia na dane stanowisko skutkuje uznaniem licytacji tego stanowiska za niedoszlą do skutku, co nie wpływa na ważność licytacji pozostałych stanowisk.
18. Nie dopuszcza się do przetargu podmiotów z którym Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w ciągu ostatnich 5 lat rozwiązał/wypowiedział umowy cywilno-prawne z winy Dzierżawcy.
19. Po zakończeniu przetargu sporządza się protokół z przetargu, który stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy.
20. Nieruchomość zostanie oddana w dzierżawę na mocy umów dzierżawy z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomiczno-handlowo-usługowej.
21. Prowadzenie działalności na wylicytowanym stanowisku dopuszczalne będzie wyłącznie w dniach i godzinach funkcjonowania obiektu.
22. Na terenie stanowiącym przedmiot przetargu obowiązuje bezwzględny zakaz sprzedaży napojów alkoholowych, wyrobów tytoniowych, e-papierosów oraz wszelkich środków odurzających i tzw. dopalaczy.
23. Wylicytowanie stanowiska nie jest równoznaczne z uzyskaniem wyłączności na sprzedaż określonego asortymentu lub prowadzenie konkretnego rodzaju działalności na terenie całego obiektu. Organizator zastrzega sobie prawo do udostępnienia pozostałych stanowisk oraz innych powierzchni handlowych na terenie obiektu dowolnym podmiotom, w tym prowadzącym działalność o profilu konkurencyjnym wobec Uczestnika.
24. Ustawienie dodatkowych elementów (parasole, leżaki, reklamy typu potykacz itp.) jest możliwe wyłącznie w granicach wydzierżawionej powierzchni i nie może utrudniać komunikacji pieszej ani dojazdu służb ratunkowych.
25. Dzierżawca zobowiązany będzie do utrzymywania przedmiotu dzierżawy w należywym porządku i czystości.
26. Dzierżawca zobowiązany będzie do użytkowania obiektu zgodnie z przepisami Prawa budowlanego - w przypadku, gdy posadowienie obiektów wymaga zgłoszenia, Dzierżawca zobowiązany będzie dokonać go w Wydziale Urbanistyki i Architektury

tut. Urzędu Miasta Ruda Śląska z wyprzedzeniem umożliwiającym uprawomocnienie się zgłoszenia przed planowanym rozpoczęciem użytkowania terenu.

27. Uczestnik przetargu oświadcza, że posiada wszelkie wymagane przepisami prawa zgody, pozwolenia oraz decyzje, niezbędne do prowadzenia działalności gastronomiczno-handlowo-usługowej na dzierżawionym terenie, oraz że spełnia warunki do jej prowadzenia.
28. Dzierżawca będzie miał obowiązek posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej, kradzieży i następstw zdarzeń losowych i utrzymywać to ubezpieczenie we własnym zakresie w ciągu całego okresu trwania dzierżawy.
29. Dzierżawca jest zobowiązany do zapewnienia bezpiecznej rekrutacji swoich pracowników, poprzez zastosowanie wymogów określonych w ustawie z dnia 13 maja 2016 r. o przeciwdziałaniu zagrożeniom przestępczością na tle seksualnym i ochronie małoletnich (tj. Dz. U. 2024, poz. 560).
30. Dzierżawca zobowiązany będzie do zgłoszenia dzierżawionej nieruchomości do Urzędu Miasta Ruda Śląska, do opodatkowania podatkiem od nieruchomości i do zapłaty tego podatku.
31. Dzierżawca będzie ponosić odpowiedzialność za zagospodarowanie odpadów powstających w związku z prowadzoną działalnością oraz zobowiązany będzie do zapewnienia odbioru i wywozu odpadów na własny koszt.
32. Wysokość stawki czynszowej ustalona została na podstawie pkt. 15 poz. 4 Zarządzenia NR SP.0050.2.413.2025 Prezydenta Miasta Ruda Śląska z dnia 14 listopada 2025 r. w sprawie ustalenia zasad udostępnienia i odpłatności za korzystanie z obiektów sportowych administrowanych przez Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Rudzie Śląskiej (z późn. zm.), z uwzględnieniem stawek minimalnych określonych w Zarządzeniu nr SP.0050.2.371.2021 Prezydenta Miasta z dnia 17.12.2021 r. w sprawie wysokości stawek czynszu dzierżawy, najmu oraz opłat za czasowe zajęcie nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości (z późn. zm.).
33. Za dzierżawę przedmiotowego terenu Dzierżawca będzie uiszczał na rzecz Wydzierżawiającego czynsz w wylicytowanej miesięcznej kwocie netto, powiększonej o podatek VAT w wysokości 23%.
34. Czynsz płatny będzie w okresach miesięcznych z góry, w terminie do 20 dnia danego miesiąca kalendarzowego, na podstawie faktur VAT, wystawionych przez Wydzierżawiającego.
35. W przypadku, jeżeli obowiązek płacenia czynszu powstanie lub ustanie w środku miesiąca, a także w sytuacji czasowego wyłączenia obiektu z użytkowania z inicjatywy MOSiR (m.in. z powodu niekorzystnych warunków atmosferycznych lub

- zdarzeń losowych), należny czynsz zostanie wyliczony proporcjonalnie do liczby dni dostępności obiektu, przyjmując, że każdy miesiąc liczy 30 dni.
36. Wywoławcza miesięczna stawka czynszu dzierżawy gruntu pod każdym ze stanowisk wynosi 2 000,00 zł netto za jedno stanowisko.
 37. Wylicytowana (netto) stawka czynszu dzierżawy zostanie powiększona o należy podatek VAT w wysokości 23%.
 38. Licytacja rozpoczyna się od kwoty 2 000,00 zł netto za stanowisko. Wysokość postąpienia to 50,00 zł netto. Uczestnicy licytacji zgłaszają ustnie oraz poprzez podniesienie numeru uczestnika kolejne, coraz wyższe kwoty do momentu 3-krotnego wywołania. Po trzecim wywołaniu najwyższej z zaoferowanych kwot dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte. Przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie osiągniętą miesięczną kwotę za 1 stanowisko, zamyka przetarg i ogłasza imię i nazwisko osoby, nazwę firmy, która wygrała przetarg. Do podanej wylicytowanej kwoty będzie doliczony 23% podatek VAT.
 39. Koszty zużycia mediów (prąd, woda) w całości będą obciążać przyszłego Dzierżawcę.
 40. W przypadku korzystania z infrastruktury elektroenergetycznej Wydierżawiającego, Dzierżawca będzie zobowiązany do montażu własnego atestowanego podlicznika energii elektrycznej, na swój koszt i we własnym zakresie, po uzgodnieniu z Wydierżawiającym miejsca ich wpięcia. Rozliczenie za zużyta energię następować będzie według wskazań tego urządzenia. Dopuszcza się korzystanie przez Dzierżawcę z własnych, niezależnych źródeł zasilania (np. cichy agregat prądotwórczy, własne zbiorniki) - w takiej sytuacji Dzierżawca nie ponosi opłat za media na rzecz Wydierżawiającego, pod warunkiem, że urządzenia te nie zakłócają spokoju i porządku w otoczeniu.
 41. MOSiR umożliwia korzystanie z ogólnodostępnych sanitariatów znajdujących się na terenie obiektu. Z tego tytułu naliczana będzie stała miesięczna opłata zryczałtowana w wysokości odpowiadającej: 0,5 m³ wody zimnej, 0,5 m³ wody ciepłej, 1 m³ odprowadzonych ścieków - wyliczana według aktualnych stawek netto za 1 m³ u dostawcy mediów.
 42. Dzierżawca w terminie 7 dni od podpisania umowy, wpłaci na rachunek bankowy Wydierżawiającego oprocentowaną kaucję gwarancyjną w wysokości 150% wylicytowanej stawki brutto, celem zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
 43. Termin oględzin przedmiotu przetargu należy ustalić indywidualnie z Kierownikiem obiektu - Tomaszem Kurasem, dostępnym pod numerem telefonu 510-211-469. Zaleca się, aby uczestnik przetargu dokonał wizji lokalnej oraz uzyskał na swoją odpowiedzialność i ryzyko wszelkie informacje, które mogą być mu konieczne do

- przystąpienia do przetargu oraz celem zapoznania się ze stanem faktycznym przedmiotu przetargu. Wizji lokalnej uczestnik przetargu dokonuje na własny koszt.
44. Dodatkowe informacje zawarte są we wzorze umowy dzierżawy. Wzór umowy dostępny jest do wglądu w budynku administracji Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji z siedzibą przy ul. gen. Hallera 14 A w Rudzie Śląskiej 41-709 w pokoju nr 14. Dzierżawca zobowiązany będzie do zawarcia umowy zgodnej ze wzorem. Projekt umowy może ulec zmianie w przypadku zmiany przepisów prawnych wynikających z ustaw, uchwał, zarządzeń.
45. Uczestnik przetargu powinien zapoznać się z treścią umowy przed przystąpieniem do przetargu.
46. Uczestnicy przetargu zobowiązani są do przedłożenia w dniu przetargu przed jego otwarciem:
- a) Dowodu wpłaty wadium,
 - b) oświadczenia o zapoznaniu się z treścią niniejszego ogłoszenia o przetargu, jego warunkami, wzorem umowy, klauzulą informacyjną RODO i przyjęciu ich bez zastrzeżeń,
 - c) oświadczenia o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia przetargu,
 - d) oświadczenia, że stan faktyczny terenu jest uczestnikowi znany i o przyjęciu go bez zastrzeżeń,
 - e) oświadczenia o braku zaległych zobowiązań wobec Miasta Ruda Śląska w zakresie opłat: za najem/dzierżawę/bezumowne korzystanie/czasowe zajęcie terenu, za użytkowanie wieczyste bądź służebność gruntową, opłaty adiacenckiej /planistycznej, opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego na własność, podatku od nieruchomości, za gospodarowanie odpadami komunalnymi, od posiadania psa, podatku od środków transportowych, za grzywny/mandaty, za zajęcie pasa drogowego, kosztów związanych z postępowaniem sądowym/komorniczym, opłat czynszowych wobec Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o, innych opłat bądź danin przypadających Miastu.
 - f) oświadczenia - pisemnej informacji o numerze konta bankowego, na które należy dokonać zwrotu wadium.
 - g) oświadczenia o zapoznaniu się z procedurą zgłoszeń wewnętrznych obowiązującą w Miejskim Ośrodku Sportu i Rekreacji w Rudzie Śląskiej i zamieszczoną na stronie internetowej Zamawiającego www.bip.mosir.rsl.pl.
 - h) oświadczenie o zapoznaniu się ze Standardami Ochrony Małoletnich

obowiązującymi w Miejskim Ośrodku Sportu i Rekreacji w Rudzie Śląskiej i zamieszczonymi na stronie internetowej Zamawiającego www.bip.mosir.rsl.pl. Powyższe oświadczenia zostaną przedłożone do podpisu uczestnikom przetargu w dniu przetargu, przed jego otwarciem.

47. Ponadto uczestnicy przetargu zobowiązani są do przedłożenia w dniu przetargu:

- a) w przypadku osób fizycznych - dowodu osobistego do wglądu,
- b) w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą - dowodu tożsamości, aktualnego wpisu do ewidencji działalności gospodarczej (wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, datowany na dzień przetargu),
- c) w przypadku osób prawnych - aktualnego wypisu z właściwego rejestru sądowego, umowy, stosownych pełnomocnictw, dowodów tożsamości osób reprezentujących podmiot przystępujący do przetargu,
- d) w przypadku spółek cywilnych: umowy spółki cywilnej, aktualnego wpisu do ewidencji działalności gospodarczej (wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, datowany na dzień przetargu) każdego ze współników spółki, decyzji o nadaniu spółce cywilnej nr NIP i REGON (lub zaświadczenie o nadanym numerze identyfikacyjnym REGON),
- e) w przypadku stowarzyszeń, klubów sportowych - wyciąg z rejestru ewidencji, statut, z którego zapisów wynika umocowanie osób mogących zaciągać zobowiązania i reprezentować klub lub stowarzyszenie, dowody tożsamości osób reprezentujących podmiot przystępujący do przetargu.

Wszystkie dokumenty należy przedłożyć Komisji Przetargowej w oryginałach - do wglądu.

W przypadku pełnomocników - zgody organów statutowych do działania w ich imieniu lub notarialnego pełnomocnictwa przez pełnomocników (oryginał).

48. Dane osób zgłaszających się do przetargu przetwarzane będą i chronione w oparciu o przepisy rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych związanych z przetwarzaniem danych osób i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych osobowych).

49. Podanie przez uczestników przetargu danych ma charakter dobrowolny, jednakże jest niezbędne do udziału w przetargu i zawarciu umowy z wygrywającym po jego rozstrzygnięciu.

50. Uczestnik przetargu może, w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu, zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Prezydenta Miasta Ruda Śląska. W razie wniesienia skargi wstrzymuje się czynności związane


z zawarciem umowy dzierżawy. W przypadku niezaskarżenia, w wyznaczonym terminie, czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, informację o wyniku przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy MOSiR, tablicy Urzędu Miasta oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji i Urzędu Miasta, na okres 7 dni.

51. Organizator przetargu ustali termin i miejsce zawarcia umowy dzierżawy oraz powiadomi o tym wygrywających przetarg.
52. W razie wystąpienia jakichkolwiek zaległości finansowych wobec Miasta Ruda Śląska i MPMG TBS Sp. z o.o, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
53. Zawarcie umowy winno nastąpić w terminie do 1 miesiąca od dnia przeprowadzenia przetargu. W przypadku nie podpisania w tym terminie umowy dzierżawy przez osobę, która przetarg wygrała, wpłacone wadium ulega przepadkowi na rzecz Miasta Ruda Śląska.
54. Jeżeli osoba ustalona jako przyszły dzierżawca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do czynności zawarcia umowy dzierżawy, tj. nie stawi się w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium ulega przepadkowi na rzecz Miasta Ruda Śląska.
55. Zastrzega się prawo odwołania przetargu z uzasadnionych przyczyn.

Niniejsze ogłoszenie i warunki przetargu zostały podane do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Ruda Śląska, w lokalnej prasie, Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Ruda Śląska (www.rudaslaska.bip.info.pl) oraz Biuletynie Informacji Publicznej Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji Ruda Śląska (www.bip.mosir.rsl.pl).

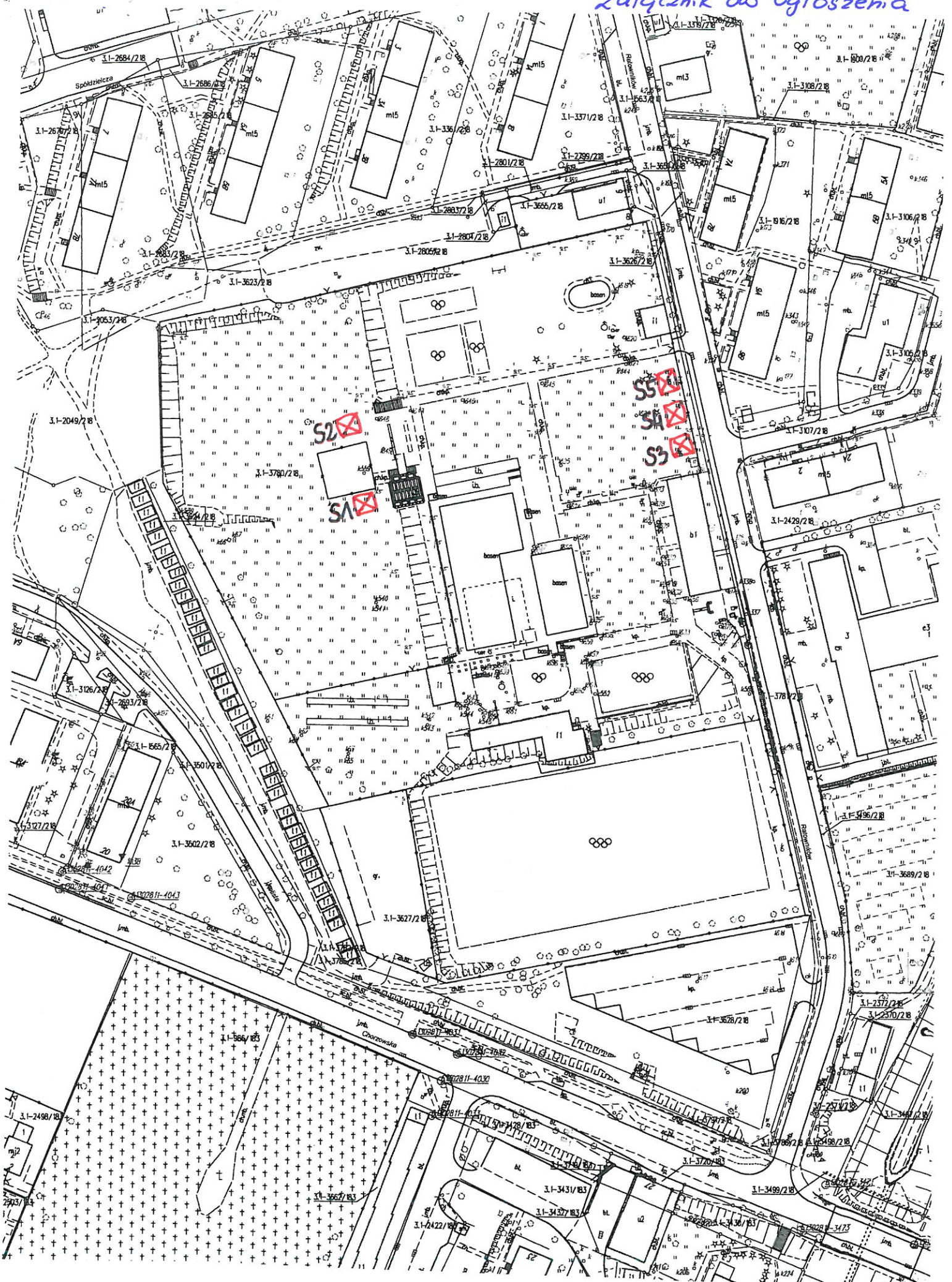
Dodatkowych informacji udziela: Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji - Dział Techniczny
ul. gen. Hallera 14 A, Ruda Śląska 41-709, tel. 32 248 75 21.

Niniejsze ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości na okres 3 tygodni tj. od dnia 16.04.2026 r. do dnia 07.05.2026 r.

z up. Prezydenta Miasta

mgr inż. Henryk Poppe
Dyrektor Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji
w Rudzie Śląskiej

Podstawa prawna:

Ustawa z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U z 2026 r., poz. 399)



S1 - MIEJSCE POD STANOWISKO NR 1
S2 - MIEJSCE POD STANOWISKO NR 2

S3 - MIEJSCE POD STANOWISKO NR 3
S4 - MIEJSCE POD STANOWISKO NR 4
S5 - MIEJSCE POD STANOWISKO NR 5