

Ruda Śląska, dnia 08.03.2023 r.

MOSIR.2501.75.2022

Ogłoszenie i warunki pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego

Prezydent Miasta Ruda Śląska ogłasza i podaje warunki pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na oddanie w dzierżawę pomieszczeń o łącznej powierzchni użytkowej 380,6 m², usytuowanych w przyziemiu budynku hali widowiskowo-sportowej w Rudzie Śląskiej 41-706 przy ulicy Kłodnickiej 95, z przeznaczeniem na działalność sportową.

Przetarg odbędzie się dnia **04.04.2023 r. o godz. 10:00** w sali konferencyjnej budynku administracji Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Rudzie Śląskiej - Nowym Bytomiu przy ulicy gen. Hallera 14 a.

Uczestnicy przetargu zobowiązani są do wpłaty wadium w kwocie 5 000,00 zł, w terminie do dnia 30.03.2023 r. do godz. 15⁰⁰, gotówką w kasie budynku dyrekcji Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji (pok.12) przy ul. gen. Hallera 14 a lub na konto bankowe 30 1050 1331 1000 0022 8773 6538 (z dopiskiem "wadium - dzierżawa - pomieszczenia - hala Halemba").

1. Do oddania w dzierżawę na czas nieokreślony są pomieszczenia o łącznej powierzchni użytkowej 380,6 m² (rzut i rozkład pomieszczeń stanowi załącznik do niniejszego ogłoszenia o przetargu) usytuowane w przyziemiu budynku hali widowiskowo-sportowej w Rudzie Śląskiej 41-706 przy ulicy Kłodnickiej 95.
2. Nieruchomość stanowi własność Gminy Miasta Ruda Śląska, która została oddana w trwały zarząd Miejskiemu Ośrodkowi Sportu i Rekreacji w Rudzie Śląskiej na podstawie zawartej decyzji nr 4/2022, położona jest na działce o numerze geodezyjnym 3145/113, zapisanej na karcie mapy 1, w obrębie Halemba, KW Nr GL15/00010711/8.
3. Przedmiotowa nieruchomość w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta Ruda Śląska oznaczona jest symbolem US1 - Usługi sportu.
4. Nieruchomość zostanie oddana w dzierżawę z przeznaczeniem na działalność, sportową, zgodną z aktualnym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ruda Śląska.
5. Dzierżawca zobowiązany jest uzyskać zgodę Miasta Ruda Śląska oraz innych organów i Wydziałów Urzędu Miasta Ruda Śląska, na zmianę sposobu użytkowania dzierżawionych pomieszczeń. Dzierżawca po uzyskaniu zgód, pozwoleń i wytycznych, dotyczących zmiany przeznaczenia przedmiotu dzierżawy, zobowiązany jest niezwłocznie dostarczyć dokumenty Wydzierżawiającemu.

6. Zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wdzierżawiającego.
7. Dzierżawca zobowiązany będzie do wykonania remontu pod prowadzaną działalność zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami, sztuką budowlaną oraz zasadami współczesnej wiedzy technicznej, niezbędnymi pozwoleniami, zgodnie z obowiązującym Prawem Budowlanym, Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ruda Śląska oraz po dopełnieniu formalności związanych ze zgłoszeniem tego zamiaru do odpowiednich Wydziałów Urzędu Miasta Ruda Śląska i uzyskania niezbędnych pozwoleń, zgód, koncesji i ustaleń na własny koszt.
8. Dzierżawca zobowiązany będzie dostarczyć Wdzierżawiającemu odpowiedni projekt budowlany dotyczący planowanych prac, szczegółowy harmonogram wszystkich planowanych robót, oraz specyfikę urządzeń, które zamierza zainstalować w dzierżawionych pomieszczeniach. Po zakończeniu ww. prac przez Dzierżawcę, zobowiązany jest on dokonać inwentaryzacji powykonawczej oraz dokonania jej zgłoszenia do odpowiednich organów.
9. Uczestnik przetargu zobowiązany jest zapoznać się z aktualnie obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ruda Śląska.
10. Wszelkie remonty i modernizacje Dzierżawca przeprowadzać będzie we własnym zakresie i na własny koszt, po uzyskaniu uprzedniej, pisemnej zgody Wdzierżawiającego. Koszty remontów, nakłady inwestycyjne i adaptacje przedmiotu dzierżawy nie podlegają zwrotowi i nie będą odliczane od czynszu.
11. Dzierżawca we własnym zakresie i na własny koszt uzyskuje niezbędne opinie i uzgodnienia właściwych instytucji i organów wymaganych przy prowadzonej działalności, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
12. Dzierżawca zobowiązany będzie do wykonania pomiarów elektrycznych w przedmiocie dzierżawy. Protokoły z wykonanych pomiarów elektrycznych w wersji papierowej Dzierżawca przedstawi niezwłocznie Wdzierżawiającemu.
13. Dzierżawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za używaną instalację elektryczną i będzie zobowiązany do przestrzegania przepisów o eksploatacji urządzeń elektrycznych. Jakikolwiek przeróbki instalacji elektrycznej są niedozwolone bez uzgodnienia z Wdzierżawiającym.
14. Dzierżawca będzie zobowiązany wyposażyć we własnym zakresie dzierżawione pomieszczenia w obowiązkowy sprzęt gaśniczy.
15. Uczestnik przetargu oświadcza, że spełnia wszelkie prawem przewidziane warunki, wymagane do prowadzenia działalności oraz posiada odpowiednie zgody, pozwolenia, decyzje lub inne wymagane do prowadzenia działalności.

16. Dzierżawca zobowiązany będzie do zgłoszenia ww. nieruchomości do Urzędu Miasta Ruda Śląska, do opodatkowania podatkiem od nieruchomości i do zapłaty tego podatku.
17. Dzierżawca zobowiązany będzie do utrzymywania przedmiotu dzierżawy w należyтым porządku i czystości.
18. Dzierżawca będzie miał obowiązek ubezpieczyć działalność w zakresie odpowiedzialności cywilnej, kradzieży i następstw zdarzeń losowych i utrzymywać to ubezpieczenie w ciągu całego okresu trwania dzierżawy.
19. Dzierżawca zobowiązany będzie do zawarcia we własnym zakresie umowy na odbiór, wywóz i utylizację odpadów komunalnych.
20. Za dzierżawę pomieszczeń w budynku hali widowisko-sportowej przy ul. Kłodnickiej 95 w Rudzie Śląskiej, Dzierżawca będzie uiszczal na rzecz Wyzdzierżawiającego czynsz w miesięcznej wysokości wylicytowanej w przetargu.
21. Czynsz płatny będzie w okresach miesięcznych z góry, w terminie do 20 dnia danego miesiąca kalendarzowego, na podstawie faktur VAT, wystawionych przez Wyzdzierżawiającego.
22. Stawka wyjściowa czynszu dzierżawy wynosi 12,50 zł netto za 1 m².
23. Wylicytowana (netto) stawka czynszu dzierżawy zostanie pomnożona przez powierzchnię dzierżawy, a następnie zostanie powiększona o należy podatek od towarów i usług w wysokości 23% VAT.
24. Licytacja rozpoczyna się od kwoty 12,50 zł netto za 1 m². Wysokość postąpienia to 1,00 zł netto. Uczestnicy licytacji zgłaszają ustnie oraz poprzez podniesienie numeru uczestnika kolejne, coraz wyższe kwoty za m² do momentu 3-krotnego wywołania. Po trzecim wywołaniu najwyższej z zaoferowanych kwot dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte. Przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie osiągniętą kwotę za 1 m², zamyka przetarg i ogłasza imię i nazwisko osoby, nazwę firmy która wygrała przetarg. Do podanej wylicytowanej kwoty będzie doliczony 23% podatek VAT.
25. Stawka czynszu ulegać będzie corocznej waloryzacji. Podstawą waloryzacji będzie wskaźnik wzrostu cen na towary i usługi konsumpcyjne za poprzedni rok.
26. Dzierżawca będzie zobowiązany uiszczal każdego miesiąca opłaty za media:
 - a) woda i ścieki - wg wskazań licznika,
 - b) energia elektryczna - wg wskazań podlicznika,
 - c) centralne ogrzewanie - opłata wyliczona proporcją zamówionej mocy do ceny ustalonej w fakturze od dostawcy ciepła, przy uwzględnieniu dzierżawionej powierzchni w m² oraz opłata zmienna, zgodna ze wskazaniem licznika,

- d) ciepła woda użytkowa - wyliczona będzie wg wskazań licznika wody ciepłej.
27. Dzierżawca w terminie 14 dni od podpisania umowy, wpłaci na rachunek bankowy Wyzierżawiającego kaucję gwarancyjną w wysokości 1 - krotności miesięcznego czynszu brutto, celem zabezpieczenia należytego wykonania umowy, w szczególności zapłaty czynszu dzierżawnego, wykonania prac adaptacyjnych, opróżnienia pomieszczeń w stanie niepogorszonym, przestrzegania innych postanowień umowy.
 28. Po zawarciu umowy dzierżawy Dzierżawca zobowiązany będzie złożyć w ciągu 10 dni od dnia jej zawarcia oświadczenia w formie aktu notarialnego, na podstawie art. 777 §1 pkt. 5 k.p.c. oraz art. 777 §1 pkt. 4 k.p.c. Jest to forma zabezpieczenia Wyzierżawiającego w przypadku zalegania Dzierżawcy z zapłatą czynszu dzierżawnego lub w przypadku nie wydania przedmiotu dzierżawy Wyzierżawiającemu.
 29. Dzierżawca ponosi w całości koszty związane z zawarciem powyższego aktu notarialnego u notariusza wybranego przez Dzierżawcę.
 30. Termin oględzin przedmiotu dzierżawy należy ustalić indywidualnie z kierownikiem obiektu - Panem Sławomirem Szudy, pod numerem telefonu 510 211 474. 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 dzierżawy. Wizji lokalnej uczestnik przetargu dokonuje na własny koszt.
 31. Wadium zostanie zaliczone wygrywającemu przetarg na poczet czynszu dzierżawy. Pozostałym uczestnikom wadium zwraca się niezwłocznie po zakończeniu przetargu.
 32. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa w składzie co najmniej trzech osób.
 33. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zgłosi jedno postąpienie.
 34. 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.
 35. Po zakończeniu przetargu sporządza się protokół z przetargu, który stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy.
 36. Dodatkowe informacje zawarte są we wzorze umowy dzierżawy. Wzór umowy stanowi załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia i warunków przetargu. Dzierżawca zobowiązany będzie do zawarcia umowy zgodnej ze wzorem. Projekt umowy może ulec zmianie w przypadku zmiany przepisów prawnych wynikających z ustaw, uchwał, zarządzeń.
 37. Uczestnik przetargu koniecznie powinien zapoznać się z treścią umowy przed

przystąpieniem do przetargu.

38. Uczestnicy przetargu zobowiązani są do przedłożenia w dniu przetargu dowodu wpłaty wadium.

39. Uczestnicy przetargu zobowiązani są do przedłożenia w dniu przetargu przed jego otwarciem:

- a) oświadczenia o zapoznaniu się z treścią niniejszego ogłoszenia o przetargu, jego warunkami, wzorem umowy, klauzulą informacyjną RODO i przyjęciu ich bez zastrzeżeń,
- b) oświadczenia o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia przetargu,
- c) oświadczenia, że stan faktyczny pomieszczeń jest oferentowi znany i o przyjęciu go bez zastrzeżeń,
- d) 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.
- e) pisemnej zgody/upoważnienia na weryfikację w Krajowym Rejestrze Dłużników przed podpisaniem umowy dzierżawy, w przypadku wygrania przetargu (dotyczy osoby fizycznej - konsumenta),
- f) oświadczenia - pisemnej informacji o numerze konta bankowego, na które należy dokonać zwrotu wadium.

Powyższe oświadczenia zostaną przedłożone do podpisu uczestnikom przetargu w dniu przetargu, przed jego otwarciem.

40. 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),

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) .

41. W przypadku wprowadzenia ewentualnych obostrzeń epidemicznych związanych z wystąpieniem COVID-19 lub innych, obowiązywać będzie przestrzeganie w dniu przetargu poniższych zaleceń:

- a) obowiązkowo zasłonić usta i nos,
- b) zdezynfekować dłonie po wejściu na salę konferencyjną preparatem dezynfekującym,
- c) zachować odległość pomiędzy poszczególnymi osobami,
- d) stosować się do poleceń pracowników MOSiR,
- e) do przetargu przystąpić bez osób towarzyszących.

42. 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).

43. Podanie przez oferentów danych ma charakter dobrowolny, ale jest niezbędne do udziału w przetargu i zawarciu umowy z wygrywającym po jego rozstrzygnięciu.

44. 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.

45. Organizator przetargu ustali termin i miejsce zawarcia umowy dzierżawy oraz termin

przekazania przedmiotu dzierżawy i powiadomi o tym wygrywającego przetarg. W razie wystąpienia jakichkolwiek zaległości finansowych wobec Miasta Ruda Śląska oraz MPGM TBS Sp. z o.o, czy zaległości w KRD organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. Zawarcie umowy winno nastąpić w terminie do 2 miesięcy 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.

46. Jeżeli osoba ustalona jako dzierżawca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do 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 nie podlega zwrotowi.

47. 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 09.03.2023 r. do dnia 30.03.2023 r.

z up. Prezydenta Miasta

mgr Aleksandra Poloczek
Dyrektor Miejskiego Ośrodka
Sportu i Rekreacji
w Rudzie Śląskiej

Załącznik do ogłoszenia i warunków przetargu
Załącznik nr 1 - rzut pomieszczeń
Załącznik nr 2 - projekt umowy dzierżawy

Podstawa prawna:
Ustawa z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U z 2021 r., poz.1899 z późn. zm.)