

**Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Zielonej Górze ogłasza
DRUGI PRZETARG PISEMNY NIEOGRANICZONY
NA DZIERŻAWĘ CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI OBEJMUJĄCEJ STREFĘ RESTAURACYJNĄ Z DWOMA
TARASAMI ORAZ DWOMA PLACAMI GASTRONOMICZNYMI NA OKRES 10 LAT**
Położonymi na terenie kompleksu rekreacyjnego przy ul. Botanicznej w Zielonej Górze

Dyrektor Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Zielonej Górze ogłasza drugi przetarg na dzierżawę części nieruchomości obejmującej strefę restauracyjną zlokalizowaną na dwóch kondygnacjach budynku, o powierzchni 643,81 m² oraz grunty (obejmujące 2 place gastronomiczne, taras na poziomie parteru oraz teren na którym znajduje się wiata na śmieci) o powierzchni 775,32 m² znajdujących się na terenie kompleksu rekreacyjnego przy ul. Botanicznej w Zielonej Górze, oznaczonego w operacie ewidencji gruntów nr działki 5/6 w obrębie 0037 o powierzchni 22,9730 ha, dla której Sąd Rejonowy w Zielonej Górze, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze ZG1E/00076633/5 stanowiącej własność Miasta Zielona Góra oddanej w trwały zarząd na rzecz Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Zielonej Górze z przeznaczeniem na cele związane z prowadzeniem działalności gastronomicznej na okres 10 lat.

Nazwa	Lokalizacja	Przeznaczenie	Powierzchnia lokalu i przynależna (m ²)	Cena wywoławcza w zł/1m ² netto powierzchni miesięcznie	Wysokość wadium
Zespół pomieszczeń restauracyjnych i gruntów (w tym 2 place gastronomiczne, taras na poziomie parteru, wiata śmietnikowa)	Kompleks rekreacyjny – Ochla ul. Botaniczna	Działalność gastronomiczna	Pomieszczenia gastronomiczne 643,81 Gruntów 775,32	10,00 zł/m ² w sezonie wysokim (maj-październik) 5,00 zł/m ² w sezonie niskim (listopad-kwiecień)	2 000,00 zł

Przetarg przeprowadzany jest na podstawie art. 37 ust. 4 oraz art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów i rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 2213 ze zm.).

OPIS NIERUCHOMOŚCI PRZEKAZYWANEJ DO DZIERŻAWY

Nieruchomość przeznaczona do dzierżawy znajduje się na terenie kompleksu rekreacyjnego przy ul. Botanicznej w Zielonej Górze i obejmuje dwukondygnacyjny lokal restauracyjny wraz z dwoma tarasami oraz dwoma placami gastronomicznymi.

Strefa restauracyjna wraz z placami gastronomicznymi objęte przedmiotem dzierżawy są jednym z elementów całego kompleksu rekreacyjnego, na który składają się m.in. dwie strefy kąpielowe wyposażone w wodny plac zabaw dla dzieci, splash park, zjeżdżalnię, nieckę kąpielową o pow. 2000m², strefę boisk zawierającą dwa boiska do piłki siatkowej, boisko wielofunkcyjne, kort do padła, strefa minigolfa, park linowy, strefa chillout, trzy zbiorniki naturalne, tor przeszkód, plac zabaw, liczne ścieżki spacerowe oraz strefę parkingu.

Zakres objęty dzierżawą oraz sposób jego prowadzenia ma za zadanie obsłużyć klientów obiektu w zakresie gastronomicznym oraz umożliwić całonocne przebywanie w kompleksie.

- **Lokal restauracyjny wraz z zapleczem** znajduje się w centralnej części budynku głównego, który oddziela strefę parkingu od strefy rekreacyjnej. Pomieszczenia restauracji zlokalizowane są na dwóch kondygnacjach. Lokal znajdujący się na parterze składa się z sali restauracyjnej głównej wraz z przyległym tarasem zewnętrznym, węzłem sanitarnym, zapleczem gastronomicznym oraz strefą socjalną dla pracowników obsługi. Na pierwszym piętrze znajduje się mniejsza sala restauracyjna z dwoma przeszklonymi fasadami, pomieszczeniami magazynowymi oraz dostępem do zadaszonego tarasu widokowego. Obiekt posiada klatkę schodową oraz windę osobową. Lokal wyposażony jest w instalację wodno-kanalizacyjną wraz z separatorem tłuszczów, instalację elektryczną, wentylację mechaniczną, klimatyzację, centralnego ogrzewania, system Kontroli Dostępu, system Włamania i Napadu, monitoring CCTV. Strefa objęta dzierżawą posiada dedykowane opomiarowanie mediów.

- **Place gastronomiczne**

Przedmiotem dzierżawy objęte są także dwa place gastronomiczne (posiadające łącznie 4 stanowiska gastronomiczne) znajdujące się na terenie kompleksu rekreacyjnego. Place utwardzone kostką brukową wyposażone są dla każdego stanowiska w przyłącze elektryczne, ujęcie wody oraz punkt kanalizacyjny wraz z opomiarowaniem

- **Wiata przeznaczona do gromadzenia odpadów**

Przy budynku od strony parkingu na utwardzonej nawierzchni zlokalizowana jest wiata śmietnikowa wyposażona w kratkę ściekową oraz ujęcie wody.

Powierzchnia nieruchomości przeznaczonej do dzierżawy:

L.p.	Pomieszczenie	Powierzchnia [m ²]
I.	Parter	Łącznie: 667,43
I.1.	Restauracja	177,49
I.2.	Kuchnia	41,97
I.3.	Zaplecze	128,46
I.4.	Węzeł sanitarny	39,26
I.5.	Taras zewnętrzny	280,25
II.	I Piętro	Łącznie: 256,63
II.1	Restauracja wraz z klatką schodową	89,27
II.2	Taras zewnętrzny widokowy	167,36
III.	Teren zewnętrzny	Łącznie: 495,07
III.1	Plac gastronomiczny przy parku linowym (2-stanowiskowy)	241,45
III.2	Plac gastronomiczny przy strefie chillout od strony zbiornika nr 2 (2-stanowiskowy)	240,30
III.3	Wiata do składowania odpadów	13,32

Nieruchomość znajduje się na terenie dla którego obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie kąpieliska przy ul. Botanicznej w Zielonej Górze, uchwalony uchwałą nr XLVI.727.2021 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 28 września 2021 r., opublikowany w DZ. URZ. WOJ. LUB 2021.2031 z dnia 04.10.2021. Zgodnie z ustaleniami ww. planu nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem US – teren sportu i rekreacji oraz KS – teren parkingu.

Oferent oświadcza, że część nieruchomości będąca przedmiotem przetargu wolna jest od obciążeń i zobowiązań.

Dzierżawienie strefy restauracyjnej oraz gruntów na działalność gospodarczą będącą przedmiotem przetargu, jest uwarunkowane uzyskaniem przez Dzierżawcę własnym staraniem i na własne ryzyko koniecznych zgód i zezwoleń do prowadzenia wskazanej działalności, wyposażeniem oraz dostosowaniem przedmiotu dzierżawy do wymogów określonych przepisami prawa oraz w przypadku ich zmiany w całym okresie dzierżawy.

W celu ustalenia spotkania dotyczącego przeprowadzenia wizji lokalnej, zapoznania się z warunkami lokalowymi oraz wglądu do dokumentacji i projektu umowy dzierżawy należy zgłaszać się do siedziby Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Zielonej Górze przy Sulechowskiej 41 w Zielonej Górze, pok. Nr 6 lub pod nr tel.: nr 68 412 50 01.

CEL PRZETARGU

Celem przetargu jest wyłonienie najkorzystniejszej oferty na dzierżawę części nieruchomości obejmującej strefę restauracyjną zlokalizowaną na dwóch kondygnacjach budynku, o powierzchni 643,81 m² oraz grunty (obejmujące 2 place gastronomiczne, taras na poziomie parteru oraz teren na którym znajduje się

wiąta na śmieci) o powierzchni 775,32 m² znajdujących się na terenie kompleksu rekreacyjnego przy ul. Botanicznej w Zielonej Górze.

TERMINY PRZETARGU

1. Oferty należy składać osobiście w siedzibie Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji przy ulicy Sulechowskiej 41 w pokoju nr. 6 w Zielonej Górze lub przesłać pocztą na ww. adres w terminie **do dnia 7 marca 2024 r. do godziny 15:30 (o skuteczności złożenia oferty świadczy data i godzina wpływu do Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Zielonej Górze)**

Oferent może wycofać ofertę przed upływem końcowego terminu składania ofert. Oferentowi przysługuje w tym przypadku możliwość zwrotu wadium wpłaconego w związku z planowanym udziałem w przetargu. Powiadomienie o wycofaniu oferty musi być złożone według takich samych zasad jak składana oferta z dopiskiem „wycofanie oferty”.

2. **Część jawna przetargu (otwarcie ofert)** odbędzie się w siedzibie Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji przy ulicy Sulechowskiej 41 w Zielonej Górze, w dniu 11 marca 2024 roku o godzinie 10:00 w pokoju nr 12.

W trakcie części jawnej przetargu możliwe będzie składanie oświadczeń oraz wyjaśnień.

WARUNKI PRZETARGU:

1. **Wysokość wywoławcza czynszu za dzierżawę wynosi:**
10,00 zł netto miesięcznie za 1m² powierzchni dzierżawionych, których łączna powierzchnia wynosi 1419,13 m² w sezonie wysokim (maj-październik),
5,00 zł netto miesięcznie za 1m² powierzchni dzierżawionych, których łączna powierzchnia wynosi 1419,13 m² w sezonie niskim (listopad- kwiecień).

Zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1570 ze zm.) do ustalonego w przetargu czynszu dzierżawnego zostanie doliczony podatek VAT w stawce 23%.

Oprócz czynszu dzierżawca zobowiązany jest do opłacenia obciążeń publiczno - prawnych, wynikających z ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 70, ze zm.). Ponadto Dzierżawca będzie ponosił koszty ubezpieczenia związanego z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Czynsz miesięczny wraz z opłatami płatne są do 15 dnia każdego miesiąca.

Stawka czynszu podlega waloryzacji corocznie o średnioroczny wzrost cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, publikowany przez Prezesa GUS.

Wydzierżawiający, na skutek uchwały Rady Miasta Zielona Góra, ma prawo raz do roku dokonywać zmiany stawki i kwot rozliczeń z tytułu podatku od nieruchomości. Zmiana wysokości podatku od nieruchomości nie stanowi zmiany niniejszej umowy i nie wymaga dodatkowych powiadomień poza zwiększeniem wartości na fakturze.

Jeżeli w trakcie obowiązywania niniejszej umowy nastąpi zmiana w zakresie podatku od towarów i usług, dzierżawca zobowiązuje się do uiszczenia opłaty powiększonej o podatek od towarów i usług według stawki obowiązującej na dzień wystawienia faktury VAT. Zmiana w zakresie podatku od towarów i usług nie będzie stanowiła zmiany umowy wymagającej sporządzenia aneksu.

Za okres od dnia protokolarnego przekazania przedmiotu dzierżawy do dnia otwarcia obiektu dzierżawca nie będzie płacił ustalonego czynszu, ani nie będzie ponosił kosztów obciążeń publiczno - prawnych, wynikających z ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 70 ze zm.), a jedynie będzie ponosił rzeczywiste koszty używania przedmiotu dzierżawy według stanu podliczników, celem przystosowania go do prowadzenia działalności, a także uzyskania koniecznych zgód i zezwoleń do prowadzenia wskazanej działalności.

2. **Ustala się kwotę wadium w pieniądzu** w wysokości **2 000,00 zł** (słownie: dwa tysiące złotych). Wadium należy wpłacić wyłącznie przelewem na konto **94 1020 5402 0000 0902 0276 7374**, w takim terminie aby najpóźniej w **dniu 07 marca 2024 r.** wymagana kwota znajdowała się na ww. koncie, ze wskazaniem tytułu wpłaty wadium tj. położenia nieruchomości oraz dane uczestnika/uczestników przetargu (w przypadku małżonków posiadających wspólność ustawową małżeńską ze wskazaniem małżonków łącznie). Za datę wpłaty uznaje się datę uznania na rachunku Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Zielonej Górze.
- Wadium wpłacone przez oferenta, który wygrał przetarg nie podlega zwrotowi i zalicza się je na poczet czynszu,

11 2

- W przypadku, gdy z przyczyn leżących po stronie oferenta, oferent, który wygrał przetarg nie zawarł umowy dzierżawy w terminie 7 dni od daty pisemnego zawiadomienia o rozstrzygnięciu przetargu, wadium nie podlega zwrotowi,
 - Oferentom, których oferty zostały rozpatrzone negatywnie, wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu,
3. Termin podpisania umowy dzierżawy zostanie ustalony najpóźniej w ciągu 7 dni od daty pisemnego zawiadomienia o rozstrzygnięciu przetargu.
 4. Ogłaszający zastrzega sobie prawo wycofania oferty przetargu oraz unieważnienia przetargu w przypadku zaistnienia uzasadnionych powodów.

WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU

**wniesienie wadium,
złożenie oferty.**

Oferta (wypełniony druk oferty wraz z załączonymi dokumentami) powinna być złożona w zamkniętej kopercie formatu A4, ostemplowanej bądź podpisanej w miejscu zaklejenia. Na kopercie umieszcza się napis „OFERTA na dzierżawę lokalu restauracyjnego z dwoma tarasami oraz pięcioma placami gastronomicznymi znajdujących się na terenie kompleksu rekreacyjnego przy ul. Botanicznej w Zielonej Górze” oraz nazwę oferenta.

Oferta powinna zawierać:

1. Imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot, kontakt telefoniczny,
2. Datę sporządzenia oferty,
3. Oświadczenie (wg. Załącznika nr 2 do ogłoszenia),
4. Formularz oferty wraz z ewentualnymi załącznikami (wg. Załącznika nr 1 do ogłoszenia o przetargu),
5. Oświadczenie o związaniu ofertą przez okres 60 dni (wg. Załącznika nr 4 do oferty),
6. Kopię dowodu wniesienia wadium,
7. Do oferty należy załączyć n/w dokumenty (w zależności od charakteru podmiotu).

A. podmioty prowadzące działalność gospodarczą:

- a. niezmieniony i podpisany załącznik *załącznik nr 2* do ogłoszeniu o przetargu;
- b. kopia potwierdzona przez oferenta za zgodność z oryginałem dokumentu potwierdzającego prowadzenie działalności gospodarczej;
- c. oryginał lub kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej - w przypadku umocowania pełnomocnika do złożenia oferty i zawarcia umowy;
- d. kopia potwierdzenia wpłaty wadium;
- e. oświadczenie o posiadanej zdolności finansowej – *załącznik nr 5* do ogłoszenia o przetargu;

B. podmioty nieprowadzące działalności gospodarczej:

- a. niezmieniony i podpisany załącznik nr *załącznik nr 2* do ogłoszeniu o przetargu;
- b. pisemne oświadczenie o nieprowadzeniu działalności gospodarczej na dzień złożenia oferty – *załącznik nr 3* do ogłoszenia o przetargu ;
- c. pisemne zobowiązanie do dostarczenia aktualnego odpisu z właściwego rejestru lub CEIDG przed podpisaniem umowy dzierżawy;
- d. oryginał lub kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej w przypadku umocowania pełnomocnika do złożenia oferty i zawarcia umowy;
- e. kopia potwierdzenia wpłaty wadium;
- f. oświadczenie o posiadanej zdolności finansowej – *załącznik nr 5* do ogłoszenia o przetargu;

- Niezałączenie do oferty któregośkolwiek z wymienionych dokumentów, załączników lub oświadczeń skutkuje odmową zakwalifikowania oferty do części niejawnego przetargu,
- Każdy oferent ma prawo złożyć tylko jedną ofertę,
- Oferta musi być sporządzona w języku polskim, pismem maszynowym lub komputerowym,
- Oferent ma prawo do zmiany swojej oferty przed upływem końcowego terminu składania ofert jedynie w przypadku wycofania poprzednio złożonej oferty,

W N

Zasady wyboru najkorzystniejszej oferty:

W przedmiotowym postępowaniu za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta przedstawiająca najwyższą wartość czynszu dzierżawnego.

Przetarg przeprowadzi Komisja Przetargowa powołana przez Dyrektora Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Zielonej Górze.

W przypadku gdy nie dojdzie do zawarcia umowy z wybranym pierwotnie oferentem, Dyrektor Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Zielonej Górze może zwrócić się o zawarcie umowy do Oferenta, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert.

Pierwszy przetarg na dzierżawę części nieruchomości obejmującej strefę restauracyjną zlokalizowaną na dwóch kondygnacjach budynku, o powierzchni 643,81 m² oraz grunty (obejmujące 2 place gastronomiczne, taras na poziomie parteru oraz teren na którym znajduje się wiata na śmieci) o powierzchni 775,32 m² znajdujących się na terenie kompleksu rekreacyjnego przy ul. Botanicznej w Zielonej Górze, oznaczonego w operacie ewidencji gruntów nr działki 5/6 w obrębie 0037 o powierzchni 22,9730 ha, dla której Sąd Rejonowy w Zielonej Górze, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze ZG1E/00076633/5 stanowiącej własność Miasta Zielona Góra oddanej w trwałą zarząd na rzecz Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Zielonej Górze z przeznaczeniem na cele związane z prowadzeniem działalności gastronomicznej na okres 10 lat ustalony na dzień 08.01.2024 r. ogłoszeniem o przetargu z dnia 07.12.2023 r. i podanym do publicznej wiadomości, zakończony został wynikiem negatywnym, do przetargu nie przystąpił żaden podmiot.

Ogłoszenie o przetargu zostaje podane do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Zielonej Górze, na stronie internetowej: [MOSiR Zielona Góra](#) i w Biuletynie Informacji Publicznej: [BIP - Biuletyn Informacji Publicznej \(e-partner.pl\)](#) oraz Urzędzie Miasta Zielona Góra przy ul. Podgórznej 22. Informacja o ogłoszeniu przetargu została podana do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej.

DYREKTOR
Robert Jagiełowicz

WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW:

- Załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu – formularz oferty
- Załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu – wzór oświadczenia
- Załącznik nr 3 do ogłoszenia o przetargu – wzór oświadczenie o działalności gospodarczej
- Załącznik nr 4 do ogłoszenia o przetargu – wzór oświadczenia o związaniu ofertą
- Załącznik nr 5 do ogłoszenia o przetargu – oświadczenie dot. Środków finansowych
- Załącznik nr 6 do ogłoszenia o przetargu – klauzula informacyjna
- Załącznik nr 7 do ogłoszenia o przetargu - rzut zakresu objętego dzierżawą oraz budynku
- Załącznik nr 8 do ogłoszenia o przetargu - zestawienie wykończeń wnętrz oraz wyposażenia
- Załącznik nr 9 do ogłoszenia o przetargu - wykończenie ścian i posadzek
- Załącznik nr 10 do ogłoszenia o przetargu - wykończenie sufitów

Załączniki dostępne są w siedzibie Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Zielonej Górze od poniedziałku do piątku w godz. 07:30 do 15:30 oraz w Biuletynie Informacji Publicznej MOSiR Zielona Góra.

W
a