

Informacja o zamiarze zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości

Gmina i Miasto Kleczew, z siedzibą plac Kościuszki 5, 62-540 Kleczew

informuje, że zamierza zawrzeć umowę dzierżawy

części nieruchomości należącej do Gminy Kleczew stanowiącej grunt o powierzchni 180 m², będący częścią nieruchomości oznaczonej jako działka nr 25/49, obręb Tręby, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Koninie, Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr KN1N/000037087/5 oraz grunt o powierzchni ok. 0,2000 ha – wraz z obiektem gastronomicznym o powierzchni zabudowy 81 m² z wyposażeniem, będący częścią nieruchomości oznaczonej jako działka nr 1774/2, obręb Kleczew (na terenie Parku Rekreacji i Aktywności Fizycznej w Kleczewie – Malta Kleczewska), dla której Sąd Rejonowy w Koninie, Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr KN1N/00072732/9, celem prowadzenia działalności gastronomicznej.

Termin zgłoszeń: do 28 marca 2024 r. godz. 11.00

Dział I. Opis przedsięwzięcia

1. Gmina i Miasto Kleczew zwana dalej „Wydzierżawiającym” chce oddać w dzierżawę część nieruchomości należącej do Gminy Kleczew stanowiącej grunt o powierzchni 180 m², będący częścią nieruchomości oznaczonej jako działka nr 25/49, obręb Tręby, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Koninie, Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr KN1N/000037087/5 oraz grunt o powierzchni ok. 0,2000 ha – wraz z obiektem gastronomicznym o powierzchni zabudowy 81 m² z wyposażeniem, będący częścią nieruchomości oznaczonej jako działka nr 1774/2, obręb Kleczew (na terenie Parku Rekreacji i Aktywności Fizycznej w Kleczewie – Malta Kleczewska), dla której Sąd Rejonowy w Koninie, Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr KN1N/00072732/9.

2. Wstępne oczekiwania ze strony Wydierżawiającego dotyczące warunków oddania w dzierżawę gruntu, opisanego w ust. 1 powyżej obejmują:

- 1) Okres dzierżawy: od 01.06.2024 r. do dnia 31.08.2024 r.
- 2) Minimalny miesięczny czynsz za dzierżawę ww. gruntu wynosi 11,00 zł brutto za 1m² gruntu (zgodnie z zarządzeniem nr 0050/10/2021 Burmistrza Gminy i Miasta Kleczew z 26 lutego 2021 r. w sprawie ustalenia minimalnych opłat za korzystanie z mienia gminnego, użytkowanego na cele gastronomiczne)
- 3) Wykorzystanie przedmiotu dzierżawy: prowadzenie przez dzierżawcę działalności gospodarczej **polegającej na usługach gastronomicznych, tj. prowadzeniu punktu gastronomicznego.**
- 4) W ramach lub w związku z wykonywaniem umowy dzierżawy Wydierżawiający dopuszcza możliwość sprzedawania i podawania napojów alkoholowych.
- 5) Usługi muszą być świadczone zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.
- 6) Dzierżawca zobowiązany będzie do pokrycia zapłaty podatku od nieruchomości (w części dotyczącej przedmiotu dzierżawy) i innych podatków oraz opłat z tytułu uruchomienia i prowadzenia działalności w przedmiocie dzierżawy.
- 7) Dzierżawca zobowiązany będzie również do ponoszenia powstałych od dnia przekazania przedmiotu dzierżawy przez Wydierżawiającego do dnia zakończenia okresu dzierżawy, kosztów eksploatacyjnych, powstałych w związku z używaniem przedmiotu umowy takich jak koszty zużycia energii elektrycznej, energii cieplnej, zaopatrzenia i zużycia zimnej wody oraz odprowadzenia ścieków, podgrzania zimnej wody oraz utrzymania i konserwacji instalacji elektrycznej, wodnej, kanalizacyjnej, wentylacyjno-klimatyzacyjnej
- 8) wywozu nieczystości z przedmiotu dzierżawy dzierżawca zobowiązany jest dokonać we własnym zakresie i na własny koszt, a opłata za wywóz nieczystości stałych, z gruntów stanowiących przedmiot korzystania, nie może być niższa niż ustalona dla kosztu wywozu jednego kontenera KP 7 miesięcznie według stawek Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Kleczewie, który jest operatorem na terenie gminy Kleczew (zgodnie z zarządzeniem nr 0050/10/2021 Burmistrza Gminy i Miasta Kleczew z 26 lutego 2021 r. w sprawie ustalenia minimalnych opłat za korzystanie z mienia gminnego, użytkowanego na cele gastronomiczne)

Dział II. Tok postępowania – postanowienia ogólne

1. Postępowanie w sprawie wyboru dzierżawcy dla przedmiotu dzierżawy, o którym mowa w dziale I powyżej **jest trzyetapowe**, z zastrzeżeniem ust. 3 poniżej. Pierwszy etap stanowią negocjacje, które Wydierżawiający przeprowadzi z podmiotami spośród ogółu podmiotów, które wyrażą zainteresowanie. W drugim etapie wybrane przez Wydierżawiającego podmioty, spośród tych, z którymi prowadzone były negocjacje jak wyżej, przedstawia oferty dotyczące dzierżawy. W trzecim etapie, Wydierżawiający - spośród złożonych ofert - wybierze ofertę najkorzystniejszą.

2. Szczegółowe działania podejmowane w ramach każdego z etapów, o których mowa powyżej regulują odpowiednio postanowienia działu III, działu IV, działu V oraz działu VI Instrukcji.
3. Niezależnie od postanowień powyżej Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo przerwania niniejszego postępowania poprzez odstąpienie od zaproszenia do negocjacji, przerwania prowadzonych negocjacji lub rezygnacji z zaproszenia do składania ofert, bez podania przyczyn.
4. O ile w postanowieniach działów poniższych Instrukcji, w konkretnej sytuacji wyraźnie nie wskazano inaczej, wynikające z niniejszego dokumentu informacje i powiadomienia, przekazywane pomiędzy Wyzierżawiającym a podmiotami uczestniczącymi w poszczególnych etapach będą przekazywane przy użyciu poczty elektronicznej e-mail. Ze strony Wyzierżawiającego wskazany adres poczty elektronicznej (e-mail) to: akozlowski@kleczew.pl, ugim@kleczew.pl.
5. Osobą do kontaktu w sprawach niniejszego postępowania jest Andrzej Kozłowski tel. 63 2700 914.

Dział III. Negocjacje

1. **Z zastrzeżeniem postanowień poniższych niniejszego działu, w negocjacjach w sprawie warunków wykonywania umowy dzierżawy mogą uczestniczyć wyłącznie podmioty zaproszone przez Wyzierżawiającego spośród podmiotów, które wyraziły zainteresowanie dzierżawą gruntu i przesłały w terminie do 28.03.2024 r. godz. 11.00, zgłaszając gotowość do wdzierżawienia nieruchomości celem prowadzenia działalności gastronomicznej.**
2. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo rezygnacji z zaproszenia do negocjacji (lub niekontynuowania takich negocjacji) podmiotu zainteresowanego, w każdym z następujących przypadków:
 - Zainteresowany podmiot zawarł w przeszłości z Wyzierżawiającym lub innym znanym Wyzierżawiającemu podmiotem umowę najmu, dzierżawy lub świadczenia usług gastronomicznych, restauracyjnych (lub podobnych usług), której nie wykonał lub wykonał ją nienależycie, w szczególności posiada/posiadał zaległości w zapłacie czynszu lub w związku z wykonywaniem takiej umowy naruszył prawo, w tym przepisy bezpieczeństwa i higieny pracy lub sanitarno-epidemiologiczne.
3. Zaproszenie do negocjacji w sprawie umowy dzierżawy określać będzie termin i miejsce ich przeprowadzenia, przy czym miejscem tym będzie Kleczew. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo wysłania zaproszenia do negocjacji na adres poczty e-mail, przy czym dopuszczalne będzie doręczenie zaproszenia również w inny sposób, jeżeli dane adresowe podmiotu zaproszonego będą znane Wyzierżawiającemu.
4. Negocjacje prowadzone będą osobno z każdym z zaproszonych podmiotów. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo prowadzenia negocjacji poprzez odbycie więcej niż jednego spotkania negocjacyjnego, w takim przypadku termin i miejsce kolejnego spotkania negocjacyjnego zostanie przekazane na spotkaniu poprzedzającym.
5. Na pierwszym spotkaniu negocjacyjnym zaproszony podmiot winien wstępnie przedstawić proponowany czynsz dzierżawy, sposób i jakość wykonywania przez niego działalności gastronomicznej w przedmiocie dzierżawy, a także opis posiadanego zaplecza kadrowego i sprzętowego, niezbędnego do wykonywania wskazanej działalności, chyba, że informacje te zostały przedstawione już na wcześniejszym etapie.
6. W wyniku przeprowadzonych negocjacji wskazane w Dziale I Instrukcji postanowienia ogólne, dotyczące warunków dzierżawy oraz prowadzenia działalności gastronomicznej - mogą, za zgodą Wyzierżawiającego, zostać zmodyfikowane.

Dział IV. Zaproszenie do składania ofert

1. Z zastrzeżeniem wyjątków wskazanych w ust. 3 poniżej, po przeprowadzonych negocjacjach, Wyzierżawiający zaprosi uczestników negocjacji, o których mowa w Dziale III Instrukcji do złożenia ofert w ramach umowy dzierżawy.
2. Wraz z zaproszeniem do złożenia ofert Wyzierżawiający przekaże podmiotowi zaproszonemu protokół z przeprowadzonych negocjacji.
3. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia (rezygnacji) z zaproszenia do złożenia oferty, jak wyżej, tego podmiotu zaproszonego do udziału negocjacjach, co do którego podczas negocjacji zostanie ustalona którakolwiek z okoliczności, o których mowa w Działach I i III ust. 2 Instrukcji
4. Z zastrzeżeniem ust. 5 poniżej termin i miejsce składania i otwarcia ofert, sposób ich złożenia podane będą w zaproszeniu do złożenia oferty. Wyzierżawiający informuje jednak, iż minimalny wyznaczony w zaproszeniu termin na składanie ofert będzie nie krótszy niż 3 dni.
5. Wskazany w zaproszeniu termin otwarcia ofert będzie przypadał w tym samym dniu, co dzień wyznaczony jako dzień stanowiący termin końcowy na składanie ofert.

Dział V. Wybór oferty najkorzystniejszej

1. Wskazanej w niniejszym dziale ocenie, w celu wyboru oferty najkorzystniejszej, podlegać będą wyłącznie oferty, które łącznie spełniają następujące warunki:
 - 1) Oferta zostanie złożona przez podmiot, który został przez Wyzierżawiającego zaproszony do negocjacji, o których mowa w dziale III Instrukcji, brał udział w tych negocjacjach oraz został zaproszony do złożenia oferty, stosownie do działu IV Instrukcji;
 - 2) Oferta zostanie złożona w terminie wyznaczonym na złożenie ofert, ustalonym stosownie do działu IV ust. 4 i 5 Instrukcji;
 - 3) Oferta będzie zwierać kwotę oferowanego czynszu miesięcznego, nie będzie mniejsza od kwoty wskazanej w Dziale I, ust 2 pkt. 2 i nie będzie sprzeczna z ustaleniami poczynionymi podczas negocjacji.
2. Za ofertę najkorzystniejszą przyjmuje się ofertę, która w najlepszy sposób wypełnia oczekiwania ze strony Wyzierżawiającego dotyczące warunków oddania w dzierżawę gruntu opisanego w Dziale I. Kryterium wysokości czynszu nie jest jedynym kryterium oceny ofert. Każdy z wymogów ma taką samą wagę.

Dział VI. Zawarcie umowy i formalności z tym związane

1. W przypadku braku podstaw do unieważnienia niniejszego postępowania na podstawie działu VII Instrukcji Wyzierżawiający zaproponuje zawarcie umowy dzierżawy temu podmiotowi, którego oferta, w wykonaniu postanowień działu V Instrukcji, została uznana za ofertę najkorzystniejszą.
2. Jeżeli podmiot, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą odmówi zawarcia umowy, będzie się uchylał od zawarcia umowy, o której mowa w ust. 1 powyżej, a nie zachodzą określone w dziale VII Instrukcji przesłanki do unieważnienia niniejszego postępowania, Wyzierżawiający może zaproponować zawarcie takiej umowy temu podmiotowi, którego oferta zawiera, stosownie do postanowień działu V Instrukcji, drugą w kolejności ofertę najkorzystniejszą. W przypadku, gdy i ten podmiot odmówi zawarcia umowy Wyzierżawiający może zaproponować zawarcie takiej umowy kolejnym podmiotom.
3. Żadnemu z podmiotów, nie przysługuje roszczenie o zawarcie Umowy, a tym samym wykonanie czynności, o których mowa w ust. 2 powyżej.
4. Zawarcie Umowy nastąpi z zachowaniem formy pisemnej (pod rygorem nieważności).

Dział VII. Unieważnienie postępowania

1. Zamawiający unieważni niniejsze postępowanie, jeżeli zachodzić będzie przynajmniej jedna z następujących okoliczności:

1. W terminie wyznaczonym na składanie ofert, stosownie do działu IV ust. 4 Instrukcji, nie złożono żadnej oferty albo żadna ze złożonych ofert nie kwalifikuje się do etapu oceny, o której mowa w Dziale V Instrukcji z powodu niespełniania wymogu ważności, o którym mowa w Dziale V ust. 1 Instrukcji;

2. Okaże się, iż w oparciu o postanowienia Działu V Instrukcji nie ma możliwości wskazania jednej oferty najkorzystniejszej;

3. Każdy z podmiotów, którym Wydzierżawiający przedstawił propozycje zawarcia umowy (w wykonaniu postanowień Działu VI ust. 1 – 2 Instrukcji – w kolejności tam wskazanej) uchylił się od zawarcia umowy;

2. W postępowaniu lub najpóźniej na etapie poprzedzającym zawarcie Umowy, niezależnie od postanowień ust. 1 powyżej, Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia niniejszego postępowania również w sytuacji, w której kwota zaaferowanego czynszu w okresie realizacji umowy dzierżawy w ofercie uznanej za ofertę najkorzystniejszą, jest nieakceptowalna przez Wydzierżawiającego.

3. Postanowienia powyższe nie naruszają Działu II ust. 3 Instrukcji.

Dział VIII. Powiadomienie o wyniku postępowania

O wyborze oferty najkorzystniejszej albo unieważnieniu niniejszego postępowania Wydzierżawiający powiadomi niezwłocznie podmioty, które złożyły oferty w odpowiedzi na zaproszenie do składania ofert.