

Informacja o zamiarze zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości

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

informuje, że zamierza zawrzeć umowę dzierżawy

Części nieruchomości stanowiącej własność Gminy Kleczew – grunt o powierzchni **36,68 m²**, będący częścią nieruchomości oznaczonej jako działka nr **23/4**, obręb **Tręby**, dla której Sąd Rejonowy w Koninie, Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr KN1N/00037087/5, celem prowadzenia działalności gospodarczej – wypożyczalnia sprzętu do nurkowania.

Termin zgłoszeń: do 24 czerwca 2024 r. godz. 11.00

Dział I. Opis przedsięwzięcia

1. Gmina Kleczew zwana dalej „Wydzierżawiającym” chce oddać w dzierżawę części nieruchomości stanowiącej własność Gminy Kleczew – grunt o powierzchni 36,68 m², będący częścią nieruchomości oznaczonej jako działka nr 23/4, obręb Tręby, dla której Sąd Rejonowy w Koninie, Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr KN1N/000037087/5, celem prowadzenia działalności gospodarczej – wypożyczalnia sprzętu do nurkowania.

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

- 1) Okres dzierżawy: **od 01.07.2024 r. do dnia 30.06.2027 r.**
- 2) Wykorzystanie przedmiotu dzierżawy: **prowadzenie przez dzierżawcę działalności gospodarczej – wypożyczalnia sprzętu do nurkowania.**
- 3) Usługi muszą być świadczone zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.
- 4) 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.
- 5) 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
- 6) Wywozu nieczystości z przedmiotu dzierżawy dzierżawca zobowiązany jest dokonać we własnym zakresie i na własny koszt, a potwierdzenia wywozu nieczystości przedstawić na każdorazowe wezwanie Wydierżawiającego.

Dział II. Tok postępowania – postanowienia ogólne

1. Postępowanie w sprawie wyboru dzierżawcy dla przedmiotu dzierżawy, o którym mowa w dziale I powyżej **jest trzyletاپowe**, 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 Wydierżawiający 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 Wydierżawiającym a podmiotami uczestniczącymi w poszczególnych etapach będą przekazywane przy użyciu poczty elektronicznej e-mail. Ze strony Wydierżawiającego 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 Wydierżawiającego spośród podmiotów, które wyraziły zainteresowanie dzierżawą gruntu i przesłały w terminie do 24 czerwca 2024 r. godz. 11.00, zgłaszając gotowość do wydierżawienia nieruchomości celem prowadzenia działalności gastronomicznej.

2. Wydierżawiający 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 Wydierżawiającym lub innym znanym Wydierżawiającemu podmiotem umowę najmu, dzierżawy, 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. Wydierżawiający 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 Wydierżawiającemu.

4. Negocjacje prowadzone będą osobno z każdym z zaproszonych podmiotów. Wydierżawiający 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 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 - mogą, za zgodą Wydierżawiającego, zostać zmodyfikowane.

Dział IV. Zaproszenie do składania ofert

1. Z zastrzeżeniem wyjątków wskazanych w ust. 3 poniżej, po przeprowadzonych negocjacjach, Wydierżawiający zaprosi uczestników negocjacji, o których mowa w Dziale III Instrukcji do złożenia ofert w ramach umowy dzierżawy.

2. Wraz z zaproszeniem do złożenia ofert Wydierżawiający przekaże podmiotowi zaproszonemu protokół z przeprowadzonych negocjacji, chyba że protokół zostanie przekazany wcześniej.

3. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia (rezygnacji) z zaproszenia do złożenia oferty, jak wyżej, tego podmiotu zaproszonego do udziału w 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. Wydierżawiający 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 Wydzierżawiającego 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 zawierać 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 Wydzierżawiającego 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 Wydzierżawiający proponuje 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, Wydzierżawiający 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 Wydzierżawiający 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

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 Wyzierżawiającego.

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

Dział VIII. Powiadomienie o wyniku postępowania

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

Burmistrz Gminy i Miasta Kleczew

/ - / Mariusz Musiałowski

 – powierzchnia przeznaczona do dzierżawy

