

**Ogłoszenie pisemnego Przetargu na dzierżawę**  
**części działki nr 270/7, położonej w Nieporęcie przy ul. Dworcowej 9,**  
**zabudowanej sezonowymi kortami tenisowymi**

Wójt Gminy Nieporęt, ogłasza pisemny **Przetarg na dzierżawę części działki nr 270/7 o pow. 1200 m<sup>2</sup>, położonej w Nieporęcie przy ul. Dworcowej 9, zabudowanej sezonowymi kortami tenisowymi na okres do 3 lat**, oraz zaprasza do składania ofert przetargowych na dzierżawę, podając poniżej warunki dzierżawy i Przetargu;

**I. Opis przedmiotu dzierżawy objętej Przetargiem;**

Nieruchomość będąca przedmiotem dzierżawy położona jest w Nieporęcie przy ul. Dworcowej 9 w bezpośrednim sąsiedztwie Szkoły Podstawowej im. Bronisława Tokaja w Nieporęcie, stanowi część działki nr 270/7 w Nieporęcie o pow. 1200 m<sup>2</sup> i zabudowana jest dwoma sezonowymi kortami tenisowymi. W granicach działki znajduje się budynek szkoły podstawowej, budynek sali sportowej, boisko szkolne oraz parking utwardzony kostką. Korty tenisowe Gmina Nieporęt wybudowała w 2014 r. - pozwolenie na użytkowanie uzyskano w listopadzie 2014 r. Obiekt składa się z 2 kortów tenisowych o wymiarach 10,97 m. na 23,77 m., skierowanych północ-południe. Korty posiadają nawierzchnie z mączki ceglanej, teren jest ogrodzony piłkochwytnymi o wysokości 4,5m., dostęp przez furtkę w piłkochwytnym.

Nieruchomość jest wolna od obciążeń i innych zobowiązań.

**II. Specyfikacja warunków dzierżawy:**

1. Przedmiot dzierżawy - stanowiący teren nieruchomości o pow. ok. 1200 m<sup>2</sup>, *zabudowany sezonowymi kortami tenisowymi* na cele prowadzenia działalności gospodarczej, z prawem pobierania przez Dzierżawcę pożytków z tytułu udostępniania kortów, z zastrzeżeniem, że:
  - 1) Dzierżawca zobowiązany jest do prowadzenia na nieruchomości sezonowej działalności sportowo rekreacyjnej i szkoleniowej w ramach prowadzenia kortów,
  - 2) w dniach od poniedziałku do piątku w godz. 8-16 z kortów tenisowych będzie bezpłatnie korzystać Szkoła Podstawowa im. Bronisława Tokaja w Nieporęcie,
  - 3) Dzierżawca będzie korzystać z kortów w godz. 16-21 w dni nauki szkolnej, pozostałe dni tj. weekendy, dni świąteczne, wakacje, ferie i inne dni wolne od zajęć szkolnych są w całości do dyspozycji Dzierżawcy,
  - 4) Dzierżawca może korzystać z miejsc parkingowych, znajdujących się na parkingu przed budynkiem szkoły,
  - 5) szatnie i toalety Dzierżawca zapewnia we własnym zakresie,
  - 6) Dzierżawca zobowiązany jest do przygotowania kortów do sezonu i utrzymania ich w gotowości eksploatacyjnej
  - 7) wysokość opłaty za korzystanie z kortów nie może przekroczyć 60 zł za godzinę.
2. **W ramach umowy dzierżawy Dzierżawca, poza zapłatą rocznego czynszu dzierżawy określonego w umowie, zobowiązany będzie jednocześnie do:**



- 1) konserwacji kortów zgodnie z „Zasadami serwisu konserwacji i użytkowania kortów tenisowych” stanowiącymi załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia,
- 2) utrzymywania na swój koszt i własnym staraniem porządku i czystości na całym terenie objętym przedmiotem dzierżawy,
- 3) utrzymać obiekty budowlane zgodnie z przepisami, w szczególności przepisami prawa budowlanego,
- 4) zabezpieczenia nieruchomości (właściwe zamki, zamykanie obiektów po zakończeniu działalności), przestrzegania przepisów p.poż, bhp, odpowiedzialności za mienie i sprzęt przez cały okres trwania umowy.

3. **Minimalna wysokość rocznego czynszu dzierżawy za cały przedmiot dzierżawy wraz z przyjęciem zobowiązań Dzierżawcy określonych w pkt 2 niniejszego Ogłoszenia**, które powinien uwzględnić Oferent składający Ofertę przetargową, ustalona jest na kwotę **3 000 zł.** (słownie: *trzy tysiące złotych*) **netto rocznie**, plus obowiązująca stawka podatku VAT 23%.
4. Dzierżawca wyłoniony w Przetargu zobowiązany będzie do zapłaty Wydierżawiającemu rocznego czynszu dzierżawy w wysokości ustalonej na podstawie wybranej w Przetargu Oferty przetargowej. Czynsz płatny będzie z góry w dwóch równych częściach do 31 lipca i 31 października każdego roku obowiązywania Umowy.
5. **Poza czynszem dzierżawy Dzierżawca będzie zobowiązany do ponoszenia kosztów:**
  - 1) za zużytą wodę i energię elektryczną, na podstawie rozliczeń ze Szkołą Podstawową w Nieporęcie,
  - 2) podatku od nieruchomości,
  - 3) wszelkie koszty przystosowania przedmiotu dzierżawy do potrzeb Dzierżawcy oraz jego utrzymania i eksploatacji,
  - 4) koszty wywozu śmieci – opłata za kontener na śmieci w okresie sezonowego korzystania z przedmiotu dzierżawy w porozumieniu ze Szkołą Podstawową w Nieporęcie,
  - 5) koszty ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy od zdarzeń losowych, na jakie narażona jest nieruchomość w związku z prowadzoną działalnością.
6. W celu zabezpieczenia należytego wykonania umowy dzierżawy, w tym zapłaty należnego czynszu oraz wypełniania obowiązków Dzierżawcy określonych umową, Organizator Przetargu zastrzega pobranie od Oferenta, którego oferta zostanie wybrana w Przetargu, **kaucji w wysokości 10 000 zł.** (słownie: *dziesięć tysięcy złotych*). Kaucja, w przypadku braku roszczeń Wydierżawiającego podlega zwrotowi w terminie 1 miesiąca od daty zakończenia umowy dzierżawy.
7. Dzierżawca jest zobowiązany do podjęcia działalności zgodnej z celem przeznaczenia przedmiotu dzierżawy w terminie **4 dni** od dnia, wyznaczonego na dzień podpisania umowy dzierżawy.
8. Przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie pisemnego protokołu przekazania, określającego stan przedmiotu dzierżawy w chwili przekazania, podobnie – protokółarnie następuje zwrot przedmiotu dzierżawy.
9. Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu:
  - 1) za każdorazowe stwierdzenia naruszenia któregokolwiek z warunków umowy karę umowną w wysokości 5% wartości rocznego wynagrodzenia umownego brutto; niezależnie od prawa Wydierżawiającego do wykonania zastępczego;
  - 2) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy karę umowną w wysokości 20 % wartości całej umowy brutto.
10. W przypadku, gdy wartość szkody przewyższa wysokość kar umownych, Wydierżawiający może dochodzić różnicy wysokości szkody na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego, podobnie jak w pozostałych przypadkach nie objętych karami umownymi.
11. Umowa może zostać rozwiązana przez Wydierżawiającego przed terminem na jaki została zawarta – ze skutkiem natychmiastowym, w przypadku stwierdzenia przez Wydierżawiającego niewykonywania przez Dzierżawcę umowy lub niewykonywania zobowiązań umownych lub niewłaściwego wykonywania umowy.
12. Wydierżawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
  - 1) w razie złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości firmy Wykonawcy w terminie 1 miesiąca od



- powzięcia informacji o takim zdarzeniu lub w razie zaprzestania działalności przez Dzierżawcę;
- 2) w przypadku niewykonania, niewłaściwego wykonywania lub niewłaściwego wykonania mowy,
  - 3) w pozostałych przypadkach określonych w przepisach Kodeksu cywilnego.
13. W przypadku niewykonania lub niewykonywania przez Dzierżawcę obowiązków wynikających z umowy, Dzierżawca na wezwanie Wydierżawiającego zobowiązany jest najpóźniej w terminie 3 dni od wezwania obowiązki te wykonać, a w przypadku bezskutecznego upływu 3 dniowego terminu od dnia wezwania - Wydierżawiający jest uprawniony do wykonania zastępczego tych obowiązków, na koszt i ryzyko Dzierżawcy.
14. Dzierżawca zobowiązany jest posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
15. Pozostałe warunki dzierżawy - określa projekt umowy dzierżawy stanowiący **załącznik Nr 4** do niniejszego Zarządzenia.


### **III. Warunki Przetargu:**

1. Warunkiem przystąpienia do Przetargu jest:
  - 1) wniesienie przez Oferenta wadium w pieniądzu w wysokości 10 000 zł.;
  - 2) oraz złożenie pisemnej Oferty przetargowej, określającej wysokość oferowanego - nie niższego jednak niż 3690 zł. brutto - rocznego czynszu dzierżawy za cały przedmiot dzierżawy, sporządzonej zgodnie ze wzorem Oferty określonym w **załączniku Nr 3** do Zarządzenia wraz z załącznikami i dokumentami określonymi w Ogłoszeniu oraz w tym wzorze.
2. **Wadium** należy wnieść przelewem na rachunek bankowy Gminy Nieporęt, *Bank Spółdzielczy w Legionowie o/Nieporęt Nr 25 8013 1029 2003 0003 7415 0002*, w takim terminie aby najpóźniej na jeden dzień przed terminem otwarcia ofert wpłynęło ono na wyżej wskazany rachunek bankowy Organizatora Przetargu.
3. Wadium wniesione przez Oferenta wybranego w wyniku Przetargu zaliczone zostanie przez Wydierżawiającego **na poczet kaucji** przewidzianej w związku z zawarciem umowy dzierżawy z Oferentem wyłonionym w Przetargu. W stosunku do pozostałych uczestników Przetargu, których oferty nie zostały wybrane wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo rozstrzygnięciu Przetargu, nie później jednak niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio zakończenia postępowania przetargowego lub odwołania Przetargu.
4. Wymaga się, aby Oferta przetargowa złożona została na całość przedmiotu dzierżawy objętego Przetargiem, oferty przetargowe złożone na wybrane elementy przedmiotu dzierżawy podlegać będą odrzuceniu.
5. **Poza zaofferowanym czynszem dzierżawy oferta powinna zawierać oświadczenie:** że Oferent zapoznał się z Regulaminem Przetargu, Ogłoszeniem i warunkami umowy, oraz że w przypadku wyboru jego Oferty przetargowej, Oferent warunki te przyjmuje i zobowiązuje się do zawarcia umowy dzierżawy w **terminie 4 dni od** dnia ogłoszenia wyników Przetargu.
6. **Wraz z ofertą przetargową Oferent zobowiązany jest złożyć** (załączyć do Oferty przetargowej):
  - 1) zaświadczenie właściwego Urzędu Skarbowego i ZUS - u o niezaleganiu w opłacie należnych: podatków i składek; lub
  - 2) aktualny wypis z KRS lub zaświadczenie o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej - *w przypadku osób lub podmiotów prowadzących działalność gospodarczą;*
  - 3) oświadczenie, że Oferent w okresie, co najmniej 3 ostatnich lat, nie był karany w związku z naruszeniem przez Oferenta planu zagospodarowania przestrzennego oraz przepisów prawa budowlanego;
  - 4) oświadczenie, że Oferent nie zalega z czynszem i z innymi opłatami z tytułu innej dzierżawy oraz nie figuruje w Krajowym Rejestrze Długów;
  - 5) potwierdzenie przelewu wadium w wysokości 10 000 zł na rachunek bankowy Organizatora Przetargu.
7. W przypadku złożenia równorzędnych ofert najkorzystniejszych komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty. Komisja zawiadamia tych oferentów o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.



8. W Przetargu zostanie wybrana oferta spełniająca warunki Przetargu zawierająca najwyższy czynsz roczny, *nie mniejszy jednak od określonej w Ogłoszeniu (3690 zł brutto) jako minimalnej*, wraz z przyjęciem zobowiązań Dzierżawcy określonych w niniejszym Ogłoszeniu oraz w projekcie umowy.
9. Z Oferentem, którego oferta zostanie wybrana w wyniku Przetargu zostanie zawarta umowa dzierżawy w terminie 4 dni od dnia ogłoszenia wyników Przetargu.
10. **Termin i miejsce składania Ofert przetargowych:**  
Oferty przetargowe należy składać w terminie **do dnia 11 czerwca 2015 r. do godz. 12:00** w Kancelarii Urzędu Gminy Nieporęt, pok. Nr 9, adres: Plac Wolności 1, 05 - 126 Nieporęt.
11. Oferta złożona po terminie, określonym w pkt 10, podlega zwrotowi bez otwierania, na adres Oferenta.
12. **Miejsce i termin otwarcia Ofert przetargowych:**  
Oferty przetargowe zostaną otwarte w dniu 11 czerwca 2015 r. o godzinie 14:00 w Sali konferencyjnej Urzędu Gminy Nieporęt pok. nr 25.  
Podczas otwarcia ofert zostaną podane nazwy oraz adresy Oferentów a także informacje dotyczące zaferowanego czynszu dzierżawy.
13. **Termin rozstrzygnięcia Przetargu:**  
Przetarg zostanie rozstrzygnięty najpóźniej w dniu 12 czerwca 2015 r. o godz. 15:00.  
Ogłoszenie o rozstrzygnięciu Przetargu podane zostanie do wiadomości Oferentów w BiP Gminy Nieporęt oraz na Tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Nieporęt.
14. Oferent wyłoniony w wyniku Przetargu, zobowiązany jest do zawarcia umowy dzierżawy w terminie 4 dni roboczych od dnia ogłoszenia wyników Przetargu, pod rygorem utraty wadium i praw dzierżawy przedmiotu dzierżawy.
15. Zastrzega się możliwość odstąpienia od Przetargu bez podania przyczyn.
16. **Pozostałe, nie określone w niniejszym Ogłoszeniu warunki Przetargu określa „Regulamin Przetargu na dzierżawę części działki nr 270/7 o pow. 1200 m<sup>2</sup>, położonej w Nieporęcie przy ul. Dworcowej 9, zabudowanej sezonowymi kortami tenisowymi.”; udostępniony Oferentom w BIP Gminy Nieporęt, a także w siedzibie Urzędu Gminy Nieporęt: na Tablicy ogłoszeń Urzędu oraz w pok. Nr 7 (parter);**

WOJCI  
mgr inż. Andrzej Wojski



Załącznik Nr 1  
do Ogłoszenia pisemnego Przetargu na dzierżawę części  
działki nr 270/7 o pow. 1200 m<sup>2</sup>, położonej w Nieporęcie przy  
ul. Dworcowej 9, zabudowanej sezonowymi kortami tenisowymi.

## ZASADY SERWISU KONSERWACJI I UŻYTKOWANIA KORTÓW TENISOWYCH O

1. W okresie wiosennym po zimie należy przeprowadzić renowację wiosenną kortów tenisowych. Renowację wiosenną kortów tenisowych należy zlecić firmie wykonawczej w celu zachowania gwarancji.
2. Użytkownicy mieli odpowiednie obuwie sportowe o nieagresywnej strukturze podeszwy, na gładkich spodach.
3. Korty wymagają bieżącej pielęgnacji i zabiegów tj.:
  - a) Po każdej grze należy kort przesiatkować i jeśli są widoczne uszkodzenia na korcie np. dołek po wślizgu należy go polać wodą i na mokro zagracować;
  - b) Przynajmniej raz dziennie przegracować całą powierzchnię kortów wraz z bokami, żeby nie dopuścić do rośnięcia mchu. Zabieg ten również ma za zadanie utrzymać korty w równości. Przed gracowaniem należy korty polać wodą by nierówności przy gracowaniu mączki mogły się zespajać;
  - c) Po opadach deszczu w miejscach gdzie pokazały się zastoiska wodne należy sukcesywnie w małych ilościach uzupełniać mączką. Po ulewnych opadach deszczu schnięcie kortu oscyluje w przedziale 5-6 godzin, natomiast po średnich i małych opadach kort wysycha w ciągu 1-3 godzin.
  - d) Pilnowanie ilości mączki na wybiegach i dosypanie mączki około 1 worek na tydzień lub 2 w zależności od intensywności prowadzonych zajęć i stanu kortu. Mączkę rozsypuje się w koło i siatkuje w kole do środka, powoduje to utrzymanie równości na wybiegu i utrzymanie elastyczności kortu. Te miejsce kortu jest najbardziej eksploatowane w związku z tym mączka „wychodzi” z kortu w obuwii i stąd widoczne jej braki. Jeśli się tego nie dopilnuje na wybiegach powstaną dołki i będzie tam zalegała woda. Prostą metoda jest rozciągnięcie sznurka i sprawdzenie równości.
  - e) W dni upalne należy kort podlewać kilka razy dziennie, by nie dopuścić do jego przesuszenia, ale tak aby go zbyt nie zmiękczyć.
  - f) Na korcie nie należy grać bezpośrednio po deszczach, ponieważ kort musi do siebie dojść twardością, jest to bardzo istotne przy świeżych kortach i po renowacji. Po deszczu kort należy przegracować, po częściowym przeschnięciu kortu. Przegracowanie i przesiatkowanie kortu powoduje szybsze przeschnięcie kortu i uzyskanie odpowiedniej twardości. Kort po normalnym przelotnym deszczu nadaje się do wejścia po jego przygotowaniu po ok. 1 godzinie. Natomiast po deszczach intensywnych lub ulewach okres ten może wydłużyć się nawet do kilku godzin. Jest to naturalne zachowanie kortów tenisowych o nawierzchni z mączki ceglanej.
  - g) Do łatania dziur używać należy mączki z gliną 20%. Do przyprószania mączki ścieralnej 0% bez glinki. W skali roku przewiduje się około 2,0 t mączki czystej i 1,5 tony mączki z gliną na dwa korty. Nie używać mączki niesprawdzonej, z niewiadomego źródła.
  - h) Jeśli wystąpią poważniejsze problemy gdzie nastąpiło większe uszkodzenie – należy wtedy takie miejsca zalać wodą i na mokro wyrównać (zrobi się papka), jeżeli brakuje mączki można dosypać mączki z gliną i wyrównać. Następnie zalać wodą i odczekać 2-4 h by się związało i przeszło. Następnie gracować, siatkować.

WÓJT  
mgr Stanisław Mazur