

Łódź, dnia 02. marca 2021 roku

## WARUNKI PRZETARGU

**Miasto Łódź – Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji z siedzibą w Łodzi przy ul. ks. Skorupki 21 ogłasza publiczny przetarg pisemny (konkurs ofert) na wysokość miesięcznej stawki czynszu dzierżawnego części nieruchomości położonej na terenie obiektu rekreacyjnego „Stawy Stefańskiego” przy ul. Patriotycznej 3 i ul. Wirowej 7a w Łodzi z przeznaczeniem na działalność w zakresie sportowo – rekreacyjnym i handlowym, tj. park linowy i całoroczny punkt gastronomiczny.**

1. Przetarg ogłoszony w trybie art. 70<sup>1</sup> i art. 70<sup>3</sup> Kodeksu cywilnego posiada charakter pisemny.
2. Otwarcie ofert odbędzie się w dniu 25. marca 2021 r. o godz. 10<sup>00</sup> w siedzibie MOSiR (hala sportowa przy ul. ks. Skorupki 21 w Łodzi).
3. **Organizator przetargu zastrzega dla siebie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania oferty i bez uzasadnienia, a także zmiany lub odwołania jego warunków, aż do rozpoczęcia przetargu, tj. do dnia 25. marca 2021 r. do godz. 10<sup>00</sup>.**
4. Niepodpisanie przez oferenta oświadczenia o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych, stanowiącego załącznik do warunków przetargu, skutkuje brakiem możliwości przystąpienia do przetargu.

## WARUNKI OGÓLNE

**Przedmiotem przetargu będzie wysokość miesięcznej stawki czynszu dzierżawnego części nieruchomości położonej na terenie obiektu rekreacyjnego „Stawy Stefańskiego” przy ul. Patriotycznej 3 i ul. Wirowej 7a w Łodzi z przeznaczeniem na działalność w zakresie sportowo – rekreacyjnym i handlowym, tj. park linowy i całoroczny punkt gastronomiczny.**

1. Zaoferowana stawka czynszu nie będzie obniżona.
2. Stawka czynszu nie obejmuje podatku od towarów i usług (VAT).
3. Czynsz płatny będzie przez cały okres trwania umowy, z zastrzeżeniem pkt. 13 poniżej.
4. Oprócz czynszu Dzierżawca będzie zobowiązany do ponoszenia opłat:
  - a) za wywóz odpadów komunalnych w kwocie 164,59 zł/miesięcznie brutto (w miesiącach: marzec, kwiecień, maj, wrzesień, październik),
  - b) za wywóz odpadów komunalnych w kwocie 274,32 zł/miesięcznie brutto (w miesiącach: czerwiec, lipiec, sierpień),
  - c) z tytułu podatku od nieruchomości,
  - d) z tytułu zawarcia polisy ubezpieczenia OC oraz ubezpieczenia nieruchomości,
  - e) z tytułu uzyskania wszelkich niezbędnych pozwoleń.
5. Opłaty za wywóz odpadów komunalnych Dzierżawca będzie zobowiązany ponosić jedynie w miesiącach marzec – październik każdego roku obowiązywania umowy.

6. W przypadku konieczności zamknięcia działalności, związanego z sytuacją epidemiologiczną, za okres ten nie będą naliczane opłaty za wywóz odpadów, po uprzednim wystąpieniu z wnioskiem do Wydierżawiającego.
7. Stawka za opłaty eksploatacyjne (wywóz odpadów) może ulec zmianie spowodowanej aktualizacją zarządzeń Prezydenta Miasta Łodzi, na podstawie aneksu do umowy.
8. Umowa dzierżawy zostanie zawarta na czas określony maksymalnie do lat 3.
9. Wydierżawiający nie dopuszcza możliwości umieszczania reklam na terenie objętym dzierżawą bez swojej zgody oraz zastrzega sobie prawo określenia opłaty za umieszczenie reklamy zgodnie z Zarządzeniem Nr 1813/VIII/19 Prezydenta Miasta Łodzi z dn. 9 sierpnia 2019 r. w sprawie stawek czynszu za wydierżawiane nieruchomości gruntowe, których Miasto Łódź jest właścicielem lub posiadaczem oraz udostępniane nieruchomości pod infrastrukturę przesyłową, oddawane w dzierżawę lub udostępniane na okres nie dłuższy niż trzy lata .
10. Dzierżawca zobowiązany jest do prowadzenia na wydierżawionej nieruchomości działalności gospodarczej w zakresie sportowo – rekreacyjnym i handlowym, tj. park linowy i całoroczny punkt gastronomiczny.
11. Dzierżawca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy.
12. Na terenie przedmiotu dzierżawy obowiązuje całkowity zakaz sprzedaży i spożywania alkoholu.
13. Dzierżawca zobowiązany jest do przedstawienia pozytywnej ekspertyzy dendrologicznej dotyczącej drzew, na których znajdować się będą instalacje parku linowego. Rozpoczęcie prowadzenia działalności w zakresie sportowo – rekreacyjnym możliwe będzie dopiero od momentu zatwierdzenia przez Wydierżawiającego ww. ekspertyzy. Do tego czasu nie będą naliczane czynsz i opłaty eksploatacyjne, lecz nie dłużej niż przez 2 miesiące od dnia zawarcia umowy dzierżawy.
14. Do obowiązku Dzierżawcy należy utrzymywanie porządku i czystości na dzierżawionym terenie oraz przestrzegania przepisów BHP i PPOŻ.
15. Dzierżawca zobowiązany będzie do segregacji odpadów komunalnych.
16. W przypadku zaistnienia potrzeby, dzierżawca zobowiązuje się do uzyskania wszelkich niezbędnych pozwoleń na koszt własny.
17. Dzierżawca przyjmuje do wiadomości, że w stosunku do przedmiotu dzierżawy prowadzone jest postępowanie sądowe, w wyniku którego może dojść do utraty przez Wydierżawiającego prawa do dysponowania nieruchomością na potrzeby umowy dzierżawy. W przypadku wydania prawomocnego orzeczenia sądowego, którego skutkiem będzie utrata przez Wydierżawiającego prawa do dysponowania nieruchomością na potrzeby umowy dzierżawy, umowa dzierżawy może zostać rozwiązana przez Wydierżawiającego bez zachowania okresu wypowiedzenia (ze skutkiem natychmiastowym), a Dzierżawca zobowiązany będzie do niezwłocznego demontażu urządzeń zainstalowanych w przedmiocie dzierżawy.

**Wywoławcza miesięczna stawka czynszu dzierżawnego nieruchomości wynosi:**

- Część nieruchomości pod park linowy:

**1904,00 zł (słownie: jeden tysiąc dziewięćset cztery złote i 00/100) netto.**

- Część nieruchomości pod całoroczny punkt gastronomiczny:

**26,00 zł (słownie: dwadzieścia sześć złotych i 00/100) netto.**



Wysokość wywoławczej miesięcznej stawki czynszu została określona w oparciu o Zarządzenie Nr 1813/VIII/19 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 9 sierpnia 2019 r. w sprawie stawek czynszu za wydierżawiane nieruchomości gruntowe, których Miasto Łódź jest właścicielem lub posiadaczem oraz udostępniane nieruchomości pod infrastrukturę przesyłową, oddawane w dzierżawę lub udostępniane na okres nie dłuższy niż trzy lata.

### **Przedmiotem konkursu ofert jest:**

**Część nieruchomości położonej przy ul. Patriotycznej 3 i ul. Wirowej 7a w Łodzi** położona przy placu zabaw po wschodniej stronie oraz po zachodniej stronie obiektu rekreacyjnego „Stawy Stefańskiego” przy ul. Patriotycznej 3 i ul. Wirowej 7a w Łodzi. Część nieruchomości jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr LXVI/1681/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 stycznia 2018 r.). Powierzchnia 1190 m<sup>2</sup> przeznaczona na działalność sportowo – rekreacyjną tj. park linowy, natomiast powierzchnia 10 m<sup>2</sup> przeznaczona na działalność handlową tj. całoroczny punkt gastronomiczny.

Mapa pogładowa przedmiotu dzierżawy stanowi załącznik nr 1 do Warunków Przetargu.

---

### **Sposób wyboru oferty:**

Podstawowym kryterium oceny ofert jest stawka miesięczna czynszu dzierżawnego nieruchomości. Stawka czynszu dzierżawnego nie może być niższa niż wskazana w ogłoszeniu. Komisja bada tylko oferty ważne nie podlegające odrzuceniu.

Konkurs na dzierżawę nieruchomości jest ważny o ile wpłynie jedna oferta nie podlegająca odrzuceniu.

W przypadku wpłynięcia ofert z tą samą stawką proponowanego czynszu dzierżawnego wzywa się Oferentów do złożenia, w określonym terminie, dodatkowych ofert. Oferenci składając dodatkowe oferty nie mogą zaoferować stawki niższej niż zaoferowana w pierwszych ofertach.

### **Regulamin publicznego przetargu pisemnego (konkursu ofert)**

1. **W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą, jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, osoby prawne oraz spółki prawa handlowego nie będące osobami prawnymi lub ich pełnomocnicy – zwane dalej „Oferentami”.**
2. **Warunkiem przystąpienia do konkursu ofert jest wpłacenie wadium z konta bankowego Oferenta na poczet części nieruchomości położonej na terenie obiektu rekreacyjnego „Stawy Stefańskiego” przy ul. ul. Patriotycznej 3 i ul. Wirowej 7a w Łodzi w kwocie 1 000 zł (słownie: jeden tysiąc zł i 00/100);**
3. **Wpłaty wadium należy dokonać wyłącznie przelewem na rachunek bankowy Wydierżawiającego prowadzony przez Getin Noble Bank S.A. nr 37 1560 0013 2027 1935 0505 0002, w terminie do dnia 17. marca... 2021 r. do godziny 16:00, liczy się data wpływu środków na rachunek bankowy oraz zarejestrowanie tego faktu**

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*



i uzyskanie numeru. **Wpłaty gotówkowe w kasie nie będą przyjmowane. Wyzierzawiający nie będzie honorował także przekazów bankowych jako dowodu wpłaty wadium.** Zwrot wadium wpłaconego na konto nastąpi w ciągu maksymalnie trzech dni, z wyjątkiem Oferenta, którego oferta zostanie wybrana. W tym przypadku wadium zostanie zaliczone na poczet należności MOSiR z tytułu czynszu. Ulega ono przepadkowi, jeżeli Oferent uchyli się od zawarcia umowy dzierżawy w terminie 14 dni od daty uzyskania zawiadomienia od organizatora przetargu o jego wygraniu i terminie podpisania umowy. Wadium wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu zwracane jest na konto, z którego wpłynęło.

4. Do dnia **22. marca** 2021 r., do godziny **14<sup>00</sup>** konieczne jest **dokonanie rejestracji wadium** poprzez uzyskanie przez Oferenta numeru. Zarejestrowanie wadium i posiadanie numeru jest warunkiem koniecznym przystąpienia do konkursu ofert. **Dokonanie rejestracji wadium będzie możliwe jedynie poprzez przekazanie dowodu wpłaty wadium drogą elektroniczną na adres e-mail [organizacyjny@mosir.lodz.pl](mailto:organizacyjny@mosir.lodz.pl).** W treści e-mail proszę o podanie numeru kontaktowego, w przeciwnym wypadku **dokonanie rejestracji wadium nie będzie możliwe.** Po uzyskaniu potwierdzenia wpłaty z Działu Finansowo-Księgowego MOSiR, Oferent zostanie poinformowany o zarejestrowaniu jego wpłaty wadium oraz o nadaniu mu odpowiedniego numeru drogą elektroniczną.
5. Przy rejestrowaniu dowodu wpłaty wadium, Oferenci składają zaświadczenie o niezaleganiu z płatnościami na rzecz MOSiR wystawione przez Dział Finansowo-Księgowy MOSiR.  
**W celu uzyskania zaświadczenia o niezaleganiu z płatnościami na rzecz MOSiR wystawionego przez Dział Finansowo-Księgowy MOSiR, należy wypełnić wniosek o wystawienie zaświadczenia o niezaleganiu z płatnościami na rzecz MOSiR, stanowiący załącznik do Warunków Przetargu, oraz przesłać go drogą elektroniczną na adres [organizacyjny@mosir.lodz.pl](mailto:organizacyjny@mosir.lodz.pl) nie później niż do dnia **16. marca** 2021 roku do godz. **14<sup>00</sup>**. W chwili uzyskania owego zaświadczenia z Działu Finansowo-Księgowego MOSiR, zostanie ono przesłane w wiadomości zwrotnej, na adres z którego wpłynął wniosek.**
6. Oferent składa ofertę w sekretariacie MOSiR. Ofertę należy złożyć do dnia **24. marca** 2021 r., do godziny **15<sup>00</sup>**, w formie pisemnej, w zamkniętej kopercie z zaznaczeniem na niej „Konkurs ofert na wysokość miesięcznej stawki czynszu dzierżawnego części nieruchomości położonej na terenie obiektu rekreacyjnego „Stawy Stefańskiego” przy ul. Patriotycznej 3 i ul. Wirowej 7a w Łodzi z przeznaczeniem na działalność w zakresie sportowo – rekreacyjnym i handlowym, tj. park linowy i całoroczny punkt gastronomiczny – nie otwierać przed dniem **25. marca** 2021 r., godz. **10<sup>00</sup>**”. W lewym górnym rogu koperty należy wskazać Oferenta i jego dane teleadresowe.
7. Oferta powinna zawierać następujące dane i dokumenty:
  - a) pełne określenie podmiotu, który będzie Dzierżawcą nieruchomości w formie aktualnego odpisu z właściwego rejestru lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
  - b) poprawnie wypełniony formularz ofertowy, ze szczególnym uwzględnieniem pkt 4 formularza;



- c) oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych dla potrzeb niezbędnych do przeprowadzenia przetargu. Administratorem Danych Osobowych jest Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Łodzi, ul. ks. Skorupki 21, 90-532 Łódź;
- d) zarejestrowany dowód wpłaty wadium;
- e) zaświadczenie o niezaleganiu Oferenta z płatnościami wystawione przez Dział Finansowo-Księgowy MOSiR;
- f) podpis Oferenta lub jego pełnomocnika (obowiązuje załączenie pełnomocnictwa do oferty).

**Wskazane w pkt. 7 lit a-f dokumenty powinny być przedstawione w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Oferenta, pod rygorem nieważności.**

### OTWARCIE OFERT

Zgodnie z § 18 ust. 2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, przetarg pisemny składa się z części jawnej i niejawnej.

Zgodnie z § 19 i § 20 Rozporządzenia, w części jawnej:

1. Komisja stwierdza prawidłowość ogłoszenia konkursu ofert.
2. Komisja ustala liczbę złożonych ofert i dokonuje otwarcia ofert zgodnie z ich numeracją. Oferty nieopatrzone numerami zgodnymi z rejestrem wadium zwraca się Oferentom bez ich otwarcia.
3. Komisja odrzuca oferty, które nie zawierają wszystkich dokumentów wskazanych powyżej, są nieczytelne lub zawierają nieautoryzowane przeróbki i skreślenia.

Zgodnie z § 22 Rozporządzenia, w części niejawnej Komisja dokonuje oceny każdej z ofert kierując się kryterium wysokości zaoferowanej stawki czynszu.

Zgodnie z § 23 Rozporządzenia:

1. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
2. Komisja podaje do publicznej wiadomości, w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu:
  - a) pełne określenie Oferenta, np. rodzaj i nazwę spółki, nazwę przedsiębiorstwa, nazwiska i imiona osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą oraz adres siedziby;
  - b) wysokość proponowanej miesięcznej stawki czynszu dzierżawnego bez podatku od towarów i usług (VAT).

Komisja może odstąpić od wyboru oferty, jeżeli uzna, że żadna ze złożonych ofert nie spełnia warunków zawartych w ogłoszeniu o przetargu.

Komisja może zwrócić się do Oferentów o dodatkowe wyjaśnienia w formie pisemnej. Oferent zobowiązany jest do udzielenia pisemnej odpowiedzi na pytania komisji w terminie 14

dni licząc od dnia przekazania Oferentowi treści wystąpienia komisji za pomocą środków komunikacji na odległość, pod rygorem odrzucenia oferty.

## POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wadium wpłacone przez wygrywającego konkurs ofert zostanie zaliczone na poczet przyszłych należności MOSiR z tytułu czynszu.
2. Wadium wpłacone przez pozostałych Oferentów zwracane jest na konto, z którego wpłynęło.
3. W kwestiach spornych lub dotyczących interpretacji postanowień regulaminu stanowisko rozstrzygające, w imieniu Komisji przetargowej, zajmuje jej Przewodniczący.
4. Komunikat o rozstrzygnięciu konkursu ofert podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie stosownej informacji w siedzibie organizatora.
5. Z przebiegu otwarcia ofert sporządzany jest protokół.
6. Nieruchomość zostanie przekazana Dzierżawcy protokołem zdawczo – odbiorczym, w czasie ustalonym przez strony.
7. Wygrywający konkurs ofert zobowiązany jest do zawarcia umowy dzierżawy w ciągu 14 dni roboczych od dnia uzyskania zawiadomienia od organizatora przetargu o jego wygranu i terminie podpisania umowy, pod rygorem utraty wadium i prawa dzierżawy.
8. **Dodatkowe informacje zostaną udzielone Oferentom w formie pisemnej poprzez zamieszczenie treści pytania oraz odpowiedzi w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej MOSiR.** Wydierżawiający odpowie na pytania, które wpłynęły nie później niż 10 dni kalendarzowych przed dniem otwarcia ofert.

### UWAGA


**W przypadku uchylenia się od podpisania umowy przez wygrywającego konkurs ofert, Wydierżawiający dopuszcza możliwość zawarcia umowy z Oferentem, który zaoferował następną w kolejności najwyższą wysokość stawki czynszu.**


Osobą upoważnioną do kontaktowania się z Oferentami jest Anna Nowogórska, tel. 42 2721411...

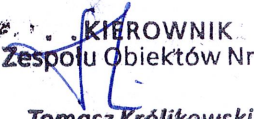
Przedmiot dzierżawy można obejrzeć po uprzednim skontaktowaniu się z osobą odpowiedzialną za funkcjonowanie obiektów, **Panem Tomaszem Królikowskim**, tel: **502 494 652**, e-mail: [t.krolikowski@mosir.lodz.pl](mailto:t.krolikowski@mosir.lodz.pl)

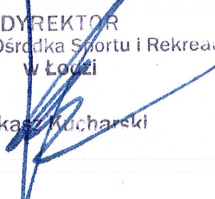
### W załączeniu:

- Mapa lokalizacyjna części nieruchomości położonej na terenie obiektu rekreacyjnego „Stawy Stefańskiego” przy ul. Patriotycznej 3 i ul. Wirowej 7a w Łodzi (cz. 1 i 2).
- Wzór umowy.
- Formularz ofertowy dotyczący części nieruchomości położonej na terenie obiektu rekreacyjnego „Stawy Stefańskiego” przy ul. Patriotycznej 3 i ul. Wirowej 7a w Łodzi.
- Oświadczenia.

KIEROWNIK  
Działu Organizacyjnego  
  
Anna Nowogórska

  
Radca Prawny  
Piotr Graniński

KIEROWNIK  
Zespołu Obiektów Nr 2  
  
Tomasz Królikowski

DYREKTOR  
Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji  
w Łodzi  
  
Łukasz Kocharecki