



**Leśny Park Kultury i Wypoczynku „Myślęcinek” Sp. z o.o. w Bydgoszczy**

**Specyfikacja konkursu ofert na dzierżawę nieruchomości  
w Leśnym Parku Kultury i Wypoczynku**

**Adres nieruchomości: Bydgoszcz, ul. Hipiczna 24**

**Działka nr ew. 7 Obręb 359**



**Sporządził: Łukasz Rościszewski**

**Zatwierdził: Marcin Heymann**

**Bydgoszcz dnia 2.04.2013**

## **I. Informacje o wydzierżawiającym i organizatorze postępowania**

Leśny Park Kultury i Wypoczynku „Myślęcinek” Sp. z o.o. w Bydgoszczy  
REGON: 090072920, NIP: 554-030-90-92, KRS 0000122406 (zwany dalej Wydzierżawiającym)

Dane kontaktowe Wydzierżawiającego:

Tel. 52 328 00 09, Fax 52 328 00 24, e-mail: sekretariat@myslecinek.pl

Adres do korespondencji: Leśny Park Kultury i Wypoczynku „Myślęcinek” Sp. z o.o. w Bydgoszczy, 85-674 Bydgoszcz, ul. Gdańska 173-175

**Organizator postępowania informuje, iż w przypadku braku rozstrzygnięć w niniejszym konkursie po jego zamknięciu zamawiający dopuszcza możliwość podjęcia rokowań w trybie negocjacji z oferentami, którzy złożyli ofertę w przedmiocie dzierżawy.**

## **II. Przedmiot postępowania**

### **1. Stan prawny nieruchomości**

Przedmiotem postępowania jest dzierżawa na czas określony 15 lat ( z możliwością przedłużenia okresu dzierżawy) nieruchomości w Bydgoszczy przy ul. Hipicznej 24 w postaci działki zabudowanej o numerze ewidencyjnym dz. nr 7 obręb 359 nr KW BY1B/00142250/1. Właścicielem działki jest Wydzierżawiający, właścicielem budynków na przedmiotowej działce jest Gmina Bydgoszcz.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego teren posiada przeznaczenie 7USZN, co oznacza **teren sportu i rekreacji oraz zieleni objętej formą ochrony przyrody. Pelen obowiązujący tekst i rysunek planu ogłoszony jest na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej pod adresem:**

[http://www.mpu.bydgoszcz.pl/pliki/145-U\\_tekst.pdf](http://www.mpu.bydgoszcz.pl/pliki/145-U_tekst.pdf)

[http://www.mpu.bydgoszcz.pl/pliki/145-U\\_rvs.pdf](http://www.mpu.bydgoszcz.pl/pliki/145-U_rvs.pdf)

Całkowita powierzchnia dzierżawionej działki nr 359 – 18240 m<sup>2</sup>.

### **2. Opis otoczenia**

Z nieruchomością sąsiadują bezpośrednio działki osób prywatnych, dojazd ul. Hipiczną. Nieruchomość graniczy z 9-cio dołkowym polem golfowym. Teren zgodnie z Miejskowy Planem Zagospodarowania stanowi rezerwę na potrzeby rozbudowy Leśnego Parku Kultury i Wypoczynku - największego kompleksu rekreacyjnego miasta atrakcyjnego pod względem krajobrazowym i przyrodniczym. Na terenie Parku znajduje się ponadto Ogród Botaniczny (11 kaskadowych stawów, 430 gatunków roślin), stadnina koni (30 koni do jazdy wierzchem lub w zaprzęgu), 3-gwiazdkowy Hotel Pałac, stok narciarski . Otoczenie zapewnia ciszę, kontakt z przyrodą.

### **3. Opis budynków.**

1. Budynek mieszkalny murowany ul. Hipiczna 24 plus przyłącze elektryczne i szambo z kręgów betonowych, budynek parterowy ze strychem użytkowym i piwnicą pod kuchnią, posadowiony na fundamentach i murach przyziemia starego budynku. Fundamenty budynku wykonane z cegły pełnej ceramicznej grubości 51 cm. Mury przyziemia i ściany posiadają grubość 38 cm. Strop nad parterem masywny typu Kleina. Więźba dachowa belkowa. Dach jednospadowy kryty papą. W chwili obecnej budynek nieużytkowany, stan – do kapitalnego remontu wraz z instalacjami. Rok budowy 1959.

2. Budynek gospodarczy murowany parterowy niepodpiwniczony, fundamenty z betonu wylewanego. Ściany zewnętrzne z cegły pełnej grubości 12 cm. Posadzka betonowa. Ściany i stropy tynkowane.

#### **4. Zestawienie powierzchni**

Powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego – 8,30 m x 9,20 m =

76,36 m<sup>2</sup>

Powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego 6 m x 4,25 m =

25,50 m<sup>2</sup>

### **III. Istotne warunki Dzierżawy**

1. Umowę zawiera się na czas określony, tj. okres 15 lat, z możliwością przedłużenia na warunkach niniejszej specyfikacji.

2. Akceptowane przez Wydierżawiającego i możliwe do realizacji formy działalności to prowadzenie działalności sportowo-rekreacyjnej z towarzyszącą takim usługom działalnością handlowo-usługową, edukacyjną, kulturalną zgodnie z warunkami udziału w postępowaniu opisanymi w niniejszej Specyfikacji.

**3. W celu ostatecznego potwierdzenia, czy planowane przez Dzierżawcę zagospodarowanie terenu jest zgodne z Planem Miejscowym Zagospodarowania Przestrzennego Dzierżawca ma obowiązek pisemnego wystąpienia do Wydziału Administracji Budowlanej Urzędu Miasta Bydgoszczy zgodnie z zapisami w § 1 załączonego Projektu Umowy**

4. Dodatkowa działalność to współpraca z Wydierżawiającym w zakresie obsługi imprez okolicznościowych i plenerowych.

#### **1. Przekazanie nieruchomości**

W wyniku rozstrzygnięcia niniejszego konkursu oferent zawiera umowę na warunkach niniejszej specyfikacji. Oferent zobowiązany jest do:

- a) wniesienia należytego zabezpieczenia umowy zgodnie z punktem **VIII Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**
- b) protokolarnego przejęcia nieruchomości przy udziale wyznaczonej komisji Wydierżawiającego po spełnieniu warunków opisanych w § 1 Projektu Umowy
- c) niezwłocznego zawarcia odrębnych umów regulujących opłaty:
  - za zimną wodę zgodnie z taryfą MWiK Sp. z o.o. w Bydgoszczy faktura zakładowej sieci wodociągowej LPKiW
  - za odprowadzone ścieki zgodnie z taryfą MWiK Sp. z o.o. w Bydgoszczy refaktura lub faktura (Wydierżawiający dopuszcza możliwość cesji umowy) zgodnie z taryfą MWIK (po podłączeniu przyłączem do sieci MWiK, wg. załączonych warunków)
  - za wywóz nieczystości stałych,
  - za zużytą energię /wg stanu licznika i obciążeń zgodnie z taryfą ENEA Operator o. w Bydgoszczy – refaktura Enea (Wydierżawiający dopuszcza możliwość cesji umowy)

#### **2. Podatki, opłaty**

Od dnia przekazania przedmiotu dzierżawy oferent, z którym zostanie podpisana umowa konkursu zobowiązany jest do opłacania Wydierżawiającemu:

- a) czynszu miesięcznego z tytułu dzierżawy
- b) ponoszenia wydatków na utrzymanie nieruchomości w związku z opłatami eksploatacyjnymi zgodnie z zapisami umowy
- c) uzyskania potwierdzenia zgodności koncepcji zagospodarowania oferenta z Planem Miejscowym Zagospodarowania Przestrzennego zgodnie z § 1 Umowy

#### **IV. Warunki udziału w postępowaniu i sposób oceny spełniania tych warunków**

Oferent może polegać na wiedzy i doświadczeniu, potencjale technicznym, osobach posiadających wymagane uprawnienia lub zdolnościach finansowych innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków. Oferent w takiej sytuacji zobowiązany jest udowodnić Wydzierżawiającemu, iż będzie dysponował zasobami niezbędnymi do prowadzenia działalności **sportowo-rekreacyjnej**, w szczególności przedstawiając w tym celu **pisemne zobowiązanie tych podmiotów lub osób na okres korzystania z nich przy prowadzeniu działalności sportowo-rekreacyjnej**.

**O dzierżawę mogą ubiegać się oferenci, którzy spełniają warunki dotyczące:**

##### **1. Posiadania wiedzy i doświadczenia**

Oferenci muszą spełnić następujące warunki (w przypadku wspólnego ubiegania się o udzielenie dzierżawy przez dwóch lub więcej oferentów w celu oceny spełniania tego warunku oceniane będzie ich doświadczenie łączne), w celu wykazania posiadania wiedzy i doświadczenia, tj.

##### **a) Przedstawią Koncepcję prowadzenia działalności**

- opis w zakresie prowadzenia działalności *sportowo/rekreacyjnej* z ewentualną propozycją jej rozszerzenia
- harmonogram robót budowlanych
- propozycje ewentualnej rozbudowy obiektu i infrastruktury

##### **2. Sytuacji ekonomicznej i finansowej Dzierżawcy**

W celu potwierdzenia spełnienia niniejszego warunku wydzierżawiający żąda od oferentów następujących dokumentów:

- a) aktualnego zaświadczenia właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzającego, że oferent nie zalega z opłacaniem podatków wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert
- b) aktualnego zaświadczenia właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzającego, że oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert
- c) opłaconej polisy, a w przypadku jej braku, innego dokumentu potwierdzającego, że oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności

**(w przypadku wspólnego ubiegania się o udzielenie dzierżawy przez dwóch oferentów każdy z partnerów konsorcjum składa dokumenty oddzielnie)**

##### **3. Posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień**

W celu potwierdzenia spełnienia niniejszego warunku, oferenci zobowiązani są przedłożyć:

- a) aktualny odpis z właściwego rejestru, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert, a w stosunku do osób fizycznych – zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej
- b) oświadczenie o nie wykluczeniu z postępowania (zawarte w formularzu oferty)

- c) oświadczenie, iż będąc osobą/osobami upoważnionymi do występowania w imieniu oferenta nie toczy się przeciwko nim żadne postępowanie karne (zawarte w formularzu oferty)

#### **4. Akceptują zapisy zawarte w projekcie umowy dzierżawy nieruchomości i zapisy punktu III istotne warunki dzierżawy**

#### **5. W przypadku wspólnego udziału w postępowaniu spełnią warunki:**

ograniczonego wspólnego ubieganie się o udzielenie dzierżawy do liczby dwóch oferentów wg. zasad:

1. Podmioty lub osoby wspólnie ubiegające się o udzielenie niniejszej Dzierżawy (zwani dalej Konsorcjum) powinni spełniać warunki udziału w postępowaniu oraz złożyć dokumenty potwierdzające spełnianie tych warunków zgodnie z zapisami zawartymi w pkt. 9 niniejszej Specyfikacji. Ponadto Podmioty te (lub osoby) ustanawiają Pełnomocnika do reprezentowania ich w niniejszym postępowaniu albo do reprezentowania ich w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie dzierżawy.
2. Pełnomocnictwo może być udzielone w szczególności:
  - 1) łącznie
  - 2) oddzielnie
3. Wszelka korespondencja prowadzona będzie wyłącznie z Pełnomocnikiem Konsorcjum.
4. Podmioty lub osoby wspólnie ubiegające się o niniejszą Dzierżawę, których oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą przed podpisaniem umowy o realizację Dzierżawy są zobowiązani do przedstawienia Wydierżawiającemu stosownej umowy Konsorcjum zawierającej w swej treści następujące postanowienia:
  - 1) wyszczególnienie Podmiotów lub osób wspólnie ubiegających się o udzielenie dzierżawy,
  - 2) określenie celu gospodarczego, dla którego umowa została zawarta (celem tym musi być dzierżawienie obiektu sportowo-rekreacyjnego),
  - 3) oznaczenie czasu trwania Konsorcjum obejmującego okres realizacji dzierżawy,
  - 4) podział zadań związanych z prowadzeniem działalności sportowo-rekreacyjnej pomiędzy poszczególne Podmioty (lub osoby) należące do Konsorcjum,
  - 5) określenie lidera Konsorcjum (powinien nim być Pełnomocnik wskazany w ofercie Oferentów wspólnie ubiegających się o udzielenie Dzierżawy),
  - 6) wykluczenie możliwości wypowiedzenia umowy Konsorcjum przez któregokolwiek z jego członków do czasu zakończenia umowy,
  - 7) zapis mówiący, że członkowie Konsorcjum występujący wspólnie ponoszą solidarną odpowiedzialność za dzierżawę, za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy oraz za wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
  - 8) ustanowienie pełnomocnika do zawarcia umowy w sprawie dzierżawy.
5. Nie dopuszcza się składania umowy przedwstępnej Konsorcjum lub umowy zawartej pod warunkiem zawieszającym.
6. W przypadku Konsorcjum do oferty musi być załączony dokument ustanawiający pełnomocnika Konsorcjum do reprezentowania go w postępowaniu o udzielenie dzierżawy albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie dzierżawy w formie oryginału lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Notariusza.

#### **6. Wnieśli wadium, tj.**

Oferent zobowiązany jest zabezpieczyć swoją ofertę wadium w wysokości: **5000 PLN** (słownie: pięć tysięcy złotych). **Wadium należy wnieść przed upływem terminu składania ofert.**

Dopuszczalna forma wadium:

- a) przelewem na konto Wydierżawiającego:

**Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna 88 1240 6452 1111 0010 4938 1558**

z oznaczeniem „**wadium Hipiczna 24**”, w takim przypadku do oferty należy dołączyć kopię polecenia przelewu, przy czym wniesienie wadium w pieniądzu za pomocą przelewu bankowego Wydzierżawiający będzie uważał za skuteczne tylko wówczas, gdy bank prowadzący rachunek Wydzierżawiającego potwierdzi, że otrzymał taki przelew przed upływem terminu składania ofert,

b) w gotówce w kasie Wydzierżawiającego budynku siedziby zarządu LPKiW „Myślęcinek” Sp. z o.o. w Bydgoszczy przy ul. Gdańskiej 173-175,

w takim przypadku do oferty należy załączyć potwierdzenie zapłaty z kasy Wydzierżawiającego, **wpłacone przed terminem składania ofert.**

Wydzierżawiający zwraca wadium wszystkim oferentom niezwłocznie **po wyborze oferty najkorzystniejszej i zawarciu umowy dzierżawy**, z wyjątkiem oferenta, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza- w takim przypadku wadium zostaje zaliczone w kaucję z tytułu należytego wykonania umowy.

W przypadku unieważnienia postępowania Wydzierżawiający zwraca wadium niezwłocznie wszystkim oferentom, którzy wnieśli wadium. Wydzierżawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, jeżeli oferent, którego oferta została wybrana odmówił podpisania umowy dzierżawy na warunkach określonych w ofercie, oraz gdy zawarcie umowy dzierżawy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie oferenta.

## **V. Odrzucenie i wykluczenie oferty**

Wydzierżawiający odrzuca ofertę, jeżeli:

- Oferent nie wykazał wniesienia wadium przed terminem składania ofert
- Oferent nie spełnia warunków udziału w postępowaniu

Wydzierżawiający wyklucza z niniejszego postępowania:

1)oferentów, którzy wyrządzili szkodę z tytułu dzierżawy, nie wykonując jej należycie, jeżeli szkoda ta została stwierdzona orzeczeniem sądu, które uprawomocniło się w okresie 3 lat przed wszczęciem postępowania;

2) oferentów, w stosunku do których otwarto likwidację lub których upadłość ogłoszono, z wyjątkiem oferentów, którzy po ogłoszeniu upadłości zawarli układ zatwierdzony prawomocnym postanowieniem sądu, jeżeli układ nie przewiduje zaspokojenia wierzycieli przez likwidację majątku upadłego;

3) oferentów, którzy zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskali oni przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;

4) osoby fizyczne, które prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego;

5) spółki jawne, których wspólnika prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę

zarobkową, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego; spółki partnerskie, których partnera lub członka zarządu prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego;

7) spółki komandytowe oraz spółki komandytowo-akcyjne, których komplementariusza prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego;

8) osoby prawne, których urzędującego członka organu zarządzającego prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego;

9) podmioty zbiorowe, wobec których sąd orzekł zakaz ubiegania się o zamówienia na podstawie przepisów o odpowiedzialności podmiotów zbiorowych za czyny zabronione pod groźbą kary.

10) ze względu na specyfikę prowadzonej działalności ( potencjalnie bliski kontakt z młodzieżą ) podmioty których właścicielami udziałowcami, współnikami będą osoby skazane za przestępstwa określone w Rozdziale XXV kodeksu karnego ,a także podmioty zatrudniające lub posługujące się osobami skazanymi za tego typu przestępstwa.

11) oferentów, którzy posiadają na dzień otwarcia ofert zadłużenie wobec Wydierżawiającego.

## **VI. Zawartość oferty**

a) formularz oferty

b) koncepcję prowadzenia działalności zgodnie z punktem IV.

c) aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że oferent nie zalega z opłacaniem podatków wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert

d) aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzające, że oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;

e) opłaconej polisy, a w przypadku jej braku, innego dokumentu potwierdzającego, że oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności

f) aktualny odpis z właściwego rejestru lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej.

g) dowód wniesienia wadium

h) w przypadku Konsorcjum do oferty musi być załączony dokument ustanawiający pełnomocnika Konsorcjum

## VII. Kryterium oceny i ocena ofert

1. Wyzierzawiający zarządzeniem Prezesa Zarządu powoła na dzień otwarcia ofert komisję oceniającą w składzie z udziałem osób uprawnionych do kontaktu zgodnie z punktem XII niniejszej specyfikacji (mogą być to również dodatkowe osoby). Komisja dokona wyboru zgodnie z zasadami opisanymi poniżej i zarekomenduje ofertę, wg której zostanie zawarta umowa. Wyzierzawiający udzieli niniejszej dzierżawy temu Dzierżawcy, który zaoferuje

- **najwyższy czynsz dzierżawy netto (Wyzierzawiający nie ustala minimalnej ceny miesięcznej dzierżawy)**
- **najlepszą koncepcję,**

które stanowią jedyne kryteria oceny ofert.

Wyzierzawiający w terminie do 14 dni dokona oceny ofert w oparciu o kryterium oceny ofert, przyznając każdej z nich ilość punktów obliczoną w następujący sposób:

### Kryterium 1 Czynsz dzierżawy (C)

$$C = \frac{(C \text{ of})}{C \text{ max}} * 70\% * 100 \text{ pkt.}$$

C max -najwyższy czynsz dzierżawy netto

C of -czynsz netto danej oferty

C -ilość przyznanych punktów za kryterium „Czynsz dzierżawy”

### Kryterium 2 Koncepcja (K)

Kryterium oceny „koncepcja”- ocena punktowa w tym kryterium ustalana jest łącznie w formie jednogłośniego rozstrzygnięcia przez członków Komisji, w głosowaniu tajnym. Członkowie komisji przyznają każdej z ofert punkty w skali od „0” do maksymalnej ilości punktów, tj. „6” w następujących zagadnieniach:

1)Koncepcja zagospodarowania terenu - 0-6 pkt.

2)Koncepcja architektoniczno-urbanistyczna budynku - 0 -6 pkt.

3)Przeznaczenie terenu - 0 -6 pkt.

4)Ogólnodostępność oferowanych usług sportowo-rekreacyjnych - 0-6 pkt.

5)Rozwiązania i działalność przyjazna dla środowiska naturalnego i proekologiczne - 0-6 pkt.

K max – najlepsza koncepcja wg komisji Wyzierzawiającego, za którą można uzyskać max 30 pkt

**Ostateczną ocenę punktową każdej z ofert ustala się na podstawie sumy punktów przyznanych tej ofercie w obu kryteriach jednogłośnie rozstrzygnięciem Komisji wyliczanej wg następującego wzoru:**

$$S = C + K$$

S - suma uzyskanych punktów (max 100 pkt)

C - punkty z kryterium Czynsz dzierżawy



K - punkty z kryterium Koncepcja

**Wybrana zostanie oferta, która otrzyma najwyższą liczbę punktów. Zawiadomienie o wyborze oferty udostępnione zostanie przez Wyzierzawiającego na stronie internetowej [www.myslecinek.pl](http://www.myslecinek.pl).**

2. W przypadku braku rozstrzygnięć w niniejszym konkursie po jego zamknięciu ( unieważnieniu ) zamawiający dopuszcza możliwość podjęcia rokowań w trybie negocjacji z oferentami, którzy złożyli ofertę niepodlegającą odrzuceniu (wykluczeniu) w przedmiocie dzierżawy na zasadach opisanych zgodnie z punktem V.

3. Wyzierzawiający w celu oceny ofert powołuje komisję.

4. Komisja wzywa oferentów, którzy w wyznaczonym terminie nie złożyli wymaganych oświadczeń lub dokumentów, lub którzy złożyli dokumenty zawierające błędy, do ich uzupełnienia w wyznaczonym terminie lub złożenia wyjaśnień.

5. Wyzierzawiający powiadomi oferentów o wyborze oferty najkorzystniejszej bądź rozstrzygnięciu niniejszego postępowania podając nazwy oferentów, którzy wzięli udział w postępowaniu i zaoferowanych kwoty czynszu netto za dzierżawę nieruchomości.

6. W przypadku złożenia ofert z jednakową ceną Wyzierzawiający wzywa oferentów do złożenia ofert dodatkowych.

### **VIII. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

**1. Dla należytego wykonania umowy Wyzierzawiający ustanawia kaucję zabezpieczającą, która wynosi 5 000 zł słownie pięć tysięcy złotych 00/100. Zabezpieczenie musi być wnoszone na rachunek bankowy Wyzierzawiającego tj. **Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna 88 1240 6452 1111 0010 4938 1558** z oznaczeniem „konkurs Hipiczna 24”, **przed podpisaniem umowy lub w formie :****

- 1) poręczenia bankowego lub poręczenia spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym,
- 2) gwarancji bankowej,
- 3) gwarancji ubezpieczeniowej,

z tym, że zabezpieczenie powinno być wystawione na Leśny Park Kultury i Wypoczynku „MYŚLECINEK” Spółka z o.o. w Bydgoszczy ul. Gdańska 173-175, 85-674 Bydgoszcz oraz złożone w depozyt do kasy Wyzierzawiającego w siedzibie Zarządu Spółki przy ul. Gdańskiej 173-175 w Bydgoszczy. Dzierżawca może wyrazić zgodę na zaliczenie kwoty wadium konkursu jako część wpłaty należytego zabezpieczenia umowy. W przypadku, gdy zabezpieczenie należytego wykonania umowy wnoszone jest w gwarancjach bankowych lub ubezpieczeniowych lub poręczeniach, Dzierżawca dostarczy Wyzierzawiającemu projekt gwarancji lub poręczenia (w terminie nie krótszym niż 3 dni) przed dniem podpisania umowy. Zabezpieczenie wnoszone w postaci poręczenia lub gwarancji musi zawierać następujące elementy:

- a) nazwę Dzierżawcy i jego siedzibę,
- b) nazwę beneficjenta (Wyzierzawiającego),
- c) nazwę gwaranta lub poręczyciela,
- d) określać wierzytelność, która ma być zabezpieczona gwarancją,
- e) sformułować zobowiązania gwaranta do nieodwołalnego i bezwarunkowego zapłacenia kwoty zobowiązania na pierwsze żądanie zapłaty, w przypadku nienależytego wykonania przedmiotu umowy,
- f) terminy ważności zabezpieczenia gwarantujących wypłatę zgodnie z terminami zwrotu zabezpieczenia określonymi w ust. 4.

2. Wydzierżawiający wystąpi do gwaranta z pisemnym żądaniem zapłacenia kwoty stanowiącej zabezpieczenie należytego wykonania umowy. Z chwilą zaistnienia przynajmniej jednego z wymienionych przypadków:

- 3 krotnej zaległości w opłacaniu raty czynszu,
- zaległości bieżących opłat za media przekraczających 3 miesięczną wysokość tych opłat
- odszkodowanie za zniszczenia terenu dzierżawy ponad normalne używanie

Żądanie będzie zawierać uzasadnienie faktyczne i prawne. Gwarant nie może uzależniać dokonania zapłaty od spełnienia jakichkolwiek dodatkowych warunków lub wykonania czynności, jak również od przedłożenia dodatkowej dokumentacji. Dopuszczalnym żądaniem gwaranta może być dokument potwierdzający, że osoba, która podpisała wezwanie do zapłaty w imieniu beneficjenta, upoważniona jest do jego reprezentowania lub przesłanie wezwania do zapłaty za pośrednictwem banku prowadzącego rachunek beneficjenta.

3. Dokumentami uzasadniającymi żądanie roszczeń mogą być ponadto:

- a) wykaz niewykonanych lub nienależycie wykonanych elementów stanowiących przedmiot umowy,
- b) kopia pisma/pism wzywających oferenta do należytego wykonania przedmiotu umowy,
- c) oświadczenie Wydzierżawiającego, że pomimo skierowanych pism, oferent nie wykonał należycie przedmiotu umowy.

#### 4. Zwrot zabezpieczenia

Wydzierżawiający zwraca zabezpieczenie w terminie 30 dni od daty zakończenia okresu dzierżawy i potrąceniu wraz z odsetkami (za okres zdeponowania) kosztów prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Dzierżawcy.

### IX. Formalności jakie powinien spełnić oferent przed podpisaniem umowy:

1. Skuteczne wniesienie kaucji zabezpieczającej, należyte wykonanie umowy w wysokości i sposobie zgodnym z niniejszą specyfikacją.

W przypadku nie spełnienia powyższych formalności przez oferenta Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo wyboru kolejnej oferty spełniającej warunki udziału w konkursie i uzyska najwyższą kwotę czynszu dzierżawnego netto.

### X. Miejsce i termin składania ofert

Ofertę należy złożyć (doręczyć skutecznie) w siedzibie Wydzierżawiającego w **Leśnym Parku Kultury i Wypoczynku „Myślęcinek” Sp. z o.o. w Bydgoszczy, 85-674 Bydgoszcz, ul. Gdańska 173-175** w sekretariacie w nieprzekraczającym terminie:

<b>do dnia</b>	<b>23.04.2013r.</b>	<b>do godziny</b>	<b>9.00</b>
----------------	---------------------	-------------------	-------------

1. Ofertę należy złożyć w nieprzeźroczystej zabezpieczonej przed otwarciem kopercie (paczce). Kopertę należy opisać następująco:

*Oferta w postępowaniu na:*  
**Dzierżawa działki 7 obr. 359 ul. Hipiczna 24**  
 **Nie otwierać przed dniem 23.04.2013 r. do godziny 9:30**  
*(data i godzina otwarcia ofert)*

2. Na kopercie (paczce) oprócz opisu jw. należy umieścić nazwę i adres Oferenta.

3. W przypadku ofert przesłanych do Wydierżawiającego liczy się data i godzina dostarczenia oferty do siedziby Wydierżawiającego.
4. Oferta złożona po terminie zostanie zwrócona Oferentowi po upływie terminu do wniesienia odwołania. Wydierżawiający zawiadomi Oferenta o złożeniu oferty po terminie.

## **XI. Miejsce i termin otwarcia ofert**

1. **Otwarcie ofert jest jawne dla oferentów** i odbędzie się w siedzibie Wydierżawiającego w **Leśnym Parku Kultury i Wypoczynku „Myślęcinek” Sp. z o.o. w Bydgoszczy, 85-674 Bydgoszcz, ul. Gdańska 173-175** w budynku socjalno-warsztatowym Bazy na I piętrze w pomieszczeniu świetlicy.

w dniu	23.04.2013	o godzinie	9.30
--------	------------	------------	------

Podczas otwarcia ofert Wydierżawiający po otwarciu każdej z ofert ogłosi obecnym nazwy (firmy) oraz adresy oferentów, a także informacje dotyczące ceny zaoferowanego miesięcznego czynszu netto.

## **XII. Wykaz osób upoważnionych do kontaktów z oferentami:**

1. Kierownik działu techniczno-eksploatacyjnego – Lech Burdziński
2. Dyrektor Handlowy – Andrzej Kowalski
3. Kierownik Administracyjno - Prawny Zarządca Nieruchomości- Łukasz Rościszewski

**Nieruchomość można oglądać od dnia ogłoszenia do dnia 19.04.2013, w dni robocze w godzinach 8.00-13.00, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z osobami wyznaczonymi przez Wydierżawiającego do kontaktów z oferentami.**

## **XIII. Unieważnienie postępowania**

Wydierżawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia konkursu na każdym jego etapie bez podania przyczyny.

## **XIV. Sposób porozumiewania się w sprawach niniejszej specyfikacji konkursowej**

Wydierżawiający ustala sposób porozumiewania się pomiędzy oferentami a Wydierżawiającym wyłącznie za pomocą faksu. Nr faksu Wydierżawiającego (52) 328 00 24.

## **II. Załączniki do Specyfikacji:**

- Wzór Formularza Oferty - załącznik nr 1
- Wzór Formularza Oferty - załącznik nr 1
- Projekt umowy dzierżawy –załącznik nr 2
- Wypis z rejestru gruntów – załącznik nr 3
- Warunki sieci kanalizacyjnej – załącznik 4
- Zaświadczenie o zapisach w planie miejscowym dla działki 7 obr. 359 – załącznik nr 5

**Załącznik nr 1 – Wzór Formularza Oferty**

**FORMULARZ OFERTY**

DLA KONKURSU OFERT PN. „DZIERŻAWA NIERUCHOMOŚCI PRZY UL. HIPICZNEJ 24”

WYDZIERŻAWIAJĄCY: Leśny Park Kultury i Wypoczynku „Myślęcinek” Sp. z o.o. w Bydgoszczy

OFERENT:

Niniejsza oferta zostaje złożona przez:

I.p.	Nazwa(y) Oferentów(ów)	Adres(y) Oferentów(ów)

OSOBA UPRAWNIONA DO KONTAKTÓW:

Imię i nazwisko	
Adres	
Nr telefonu	
Nr faksu	
Adres e-mail	

Ja (my) niżej podpisany(i) oświadczam(y), że:

**1.Kwota czynszu dzierżawnego mojej /naszej\* oferty za miesiąc dzierżawy wynosi netto łącznie**

.....**PLN (słownie: .....**PLN) za m2

2.zapoznałem się z treścią Specyfikacji dla niniejszego konkursu i **oświadczam/my że:**

- 1)spełniam warunki udziału określone w IV punkcie niniejszej specyfikacji
- 2)jako upoważniony/upoważnieni\* do występowania w imieniu oferenta nie toczy się przeciwko mnie/nam\* żadne postępowanie karne. (zawarte w formularzu oferty)
- 3)oświadczam / y\*, iż nie podlegam wykluczeniu z postępowania o dzierżawę z powodu okoliczności o których mowa w punkcie V specyfikacji
- 4)nie posiadam/ y\* na dzień otwarcia ofert zadłużenia wobec Wydierżawiającego
- 5)gwarantuję/emy\* dzierżawienie nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem wg. treści i na warunkach niniejszej Specyfikacji. Zapłaty czynszu, jak i pozostałych opłat wynikających z umowy, o których mowa w niniejszej specyfikacji, będą dokonywane na konto bankowe Wydierżawiającego w PLN,
- 6)Uważam/y się za związanego/związanych niniejszą ofertą na cały okres dzierżawy wskazany w niniejszej specyfikacji.

7) Akceptuję/emy\* bez zastrzeżeń projekt umowy przedstawiony w załączniku nr 3 do Specyfikacji konkursu,

8) zobowiązuję/emy\* się zawrzeć umowę w miejscu i terminie, jakie zostaną wskazane przez Wydierżawiającego oraz zobowiązuję/emy\* się zabezpieczyć umowę kaucją zgodnie z treścią Specyfikacji.

9) składam/y\* niniejszą ofertę we własnym imieniu/jako Dzierżawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie Dzierżawy (*niepotrzebne skreślić*)

10) oświadczam/y\* iż żadne z informacji zawartych w ofercie nie stanowią tajemnicy przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji

11) w przypadku wyboru mojej oferty jako najkorzystniejszej do niezwłocznego protokolarnego przejęcia przedmiotu dzierżawy na warunkach niniejszej specyfikacji

**Do niniejszej oferty załączam:**

**1. Koncepcję prowadzenia działalności zawierającą:**

- opis w zakresie prowadzenia działalności sportowo/rekreacyjnej z ewentualną propozycją jej rozszerzenia

- Harmonogram robót budowlanych

- propozycje ewentualnej rozbudowy obiektu i infrastruktury

**3. Dokumenty wymienione w punkcie IV.**

I.p.	Nazwa(y) Dzierżawcy(ów)	Nazwisko i imię osoby (osób) upoważnionej(ych) do podpisania niniejszej oferty w imieniu Dzierżawcy(ów)	Podpis(y) osoby(osób) upoważnionej(ych) do podpisania niniejszej oferty w imieniu Dzierżawcy(ów)	Pieczęć(cie) Dzierżawcy(ów)	Miejscowość i data
1)					
2)					

/\* niepotrzebne skreślić

## UMOWA DZIERŻAWY - PROJEKT

zawarta w dniu.....

pomiędzy:

Leśnym Parkiem Kultury i Wypoczynku „Myślęcinek” Sp. z o.o. w Bydgoszczy (85-674) ul. Gdańska 173-175, (KRS 0000122406, NIP 554-030-90-92, Regon 090072920, wysokość kapitału zakładowego: 27 554 400,- zł), zwanym dalej „Wydzierżawiającym” reprezentowanym przez:

Prezesa Zarządu Spółki – Marcina Heymanna

a

.....  
zwanym dalej „Dzierżawcą” reprezentowanej przez:

.....

### §1.

1. Na podstawie przeprowadzonego postępowania konkursowego w dniu ..... i oferty ..... z dnia ..... Wydierżawiający oddaje w dzierżawę nieruchomość stanowiącą działkę zabudowaną zlokalizowaną w Bydgoszczy przy ul. Hipicznej 24, o numerze ewidencyjnym dz. nr 7 obręb 359 nr KW BY1B/00142250/1 o powierzchni 18240 m<sup>2</sup>, stanowiącą własność Wydierżawiającego na której posadowiony jest budynek mieszkalny o powierzchniach zabudowy 76,36 m<sup>2</sup>, i gospodarczy o powierzchni zabudowy 25,50 m<sup>2</sup> zwana dalej „Nieruchomością”.

2. Wydierżawiający z uwagi na fakt iż budynki na nieruchomości stanowią środki trwałe Gminy Bydgoszcz zobowiązuje się do uzyskania zgody na przebudowę lub remont budynku w terminie do 30 dni od zawarcia niniejszej umowy.

3. **W terminie do 30 dni od dnia zawarcia umowy Dzierżawca przedstawi Wydierżawiającemu zgodną z zapisami z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego -UCHWAŁA NR LI/1048/05 RADY MIASTA BYDGOSZCZY w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części osiedla Myślęcinek w Bydgoszczy w rejonie ul. Jeździeckiej i Hipicznej, zwany dalej „MPZP”, koncepcję projektu zagospodarowania Nieruchomości sporządzoną na aktualnej kopii mapy zasadniczej wraz z opisem wykonania remontu bądź przebudowy budynku.** Dzierżawca przyjmuje do wiadomości, iż potwierdzenia zgodności koncepcji z zapisami MPZP należy dokonać w Urzędzie Miasta Bydgoszczy w Wydziale Administracji Budowlanej, zwany dalej „WAB”. W terminie do 7 dni od dostarczenia powyższego uzgodnienia Wydierżawiający dokona protokolarnego przekazania nieruchomości i budynku.

4. W wypadku odmowy zaakceptowania koncepcji przez UM Bydgoszczy, o którym mowa w ust. 2 powyżej, Wydierżawiający wyznaczy Dzierżawcy dodatkowy termin na wprowadzenie wskazanych przez Wydierżawiającego zmian zgodnie z wytycznymi MPZP i ponowne uzyskanie uzgodnienia w WAB. W wypadku nie dotrzymania powyższego terminu z winy Dzierżawcy, jak również nie wprowadzenia zmian w koncepcji wskazanych przez WAB, Wydierżawiającemu przysługuje prawo do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.

5. Dzierżawca przyjmuje do wiadomości iż Nieruchomość wymieniona w MPZP jako „7USZN” posiada przeznaczenie podstawowe na prowadzenie działalności sportowo-rekreacyjnej oraz zieleni objętej formą

ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody oraz przeznaczenie uzupełniające lokalizację funkcji usługowych jako towarzyszących terenom sportu i rekreacji, przede wszystkim z zakresu gastronomii i handlu oraz funkcji związanych z edukacją, wystawiennictwem i kulturą. Szczegółowe parametry zawiera załączony tekst i rysunek MPZP stanowiący załącznik nr 1 do umowy.

6. Umowę zawiera się na czas określony tj. **15 lat** od dnia podpisania umowy z możliwością jej wypowiedzenia z 6-miesięcznym okresem wypowiedzenia.

7. Integralną część niniejszej umowy stanowi specyfikacja konkursu dzierżawy nieruchomości przy ul. Hipicznej 24.

## §2.

Dzierżawca oświadcza ponadto, iż:

- 1) zapoznał się ze stanem technicznym budynku będącego przedmiotem dzierżawy
- 2) z uwagi na stan techniczny budynku zobowiązuje się własnym staraniem i kosztem do jego przebudowy lub remontu, w celu przystosowania go do prowadzenia działalności sportowo-rekreacyjnej zgodnie z MPZP.
- 3) Po protokolarnym przekazaniu obiektu wyposaży własnym staraniem i kosztem budynku i nieruchomości w dodatkowe urządzenia oraz elementy wyposażenia niezbędne do prowadzenia działalności wymienionej w § 1.
- 4) będzie wykorzystywał przedmiot dzierżawy wyłącznie do prowadzenia w nim działalności zgodnej z jego przeznaczeniem tj. sportowo-rekreacyjnej oraz niniejszą umową.
- 5) zobowiązuje się do przestrzegania obowiązujących przepisów i zasad, a w szczególności dotyczących ochrony przeciwpożarowej, przepisów bhp, ochrony środowiska naturalnego, przepisów i zasad prawa budowlanego.
- 6) zobowiązany jest utrzymywać przedmiot dzierżawy wraz z przynależnymi instalacjami i przyłączami w odpowiednim stanie technicznym, tj. zgodnie z warunkami technicznymi rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie dla budynku zamieszkania zbiorowego, tj. budynku przeznaczonego do okresowego pobytu ludzi i zapewnić jego właściwy wygląd estetyczny.
- 7) po wykonaniu robót budowlanych zgodnie z założoną koncepcją zobowiązany jest utrzymywać przedmiot dzierżawy wraz z przynależnymi instalacjami i przyłączami w odpowiednim stanie technicznym, tj. zgodnie z warunkami technicznymi rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie dla budynku zamieszkania zbiorowego, tj. budynku przeznaczonego do okresowego pobytu ludzi i zapewnić jego właściwy wygląd estetyczny.
- 8) zobowiązany jest do umieszczenia reklam oraz materiałów promocyjnych dostarczonych przez Wydierżawiającego w miejscu dzierżawy.
- 9) zobowiązuje się stosować i przestrzegać zasad promocji i sprzedaży uzgodnionych z Wydierżawiającym.
- 10) zapewni swobodny dostęp do dzierżawionego obiektu służbom Wydierżawiającego oraz służbom współpracującym z Leśnym Parkiem Kultury i Wypoczynku.
- 11) umożliwi realizowanie przedsięwzięć prowadzonych przez Wydierżawiającego w powierzonym mu obiekcie. O przedsięwzięciach Wydierżawiający każdorazowo powiadomi Dzierżawcę.
- 12) zobowiązuje się stosować i przestrzegać zasad promocji i sprzedaży uzgodnionych z Wydierżawiającym.
- 13) zobowiązany jest do refundowania Wydierżawiającemu uiszczonych kwot podatku od nieruchomości dotyczących przedmiotu umowy.
- 14) Szkody, które wynikną z prowadzonej działalności oraz niewłaściwej eksploatacji czy konserwacji nieruchomości lub budynku pokrywa Dzierżawca.
- 15) zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich opłat publicznoprawnych wynikających z obowiązującego prawa w tym opłat środowiskowych.
- 16) zobowiązuje się do wybudowania własnym staraniem i kosztem przyłącza kanalizacji sanitarnej do sieci kanalizacyjnej własności MWiK i wodociągowej własności LPKiW z zabudowaniem studni wodomierzowej z wodomierzem.

17) ponosi wobec osób trzecich wyłączną odpowiedzialność za szkody, jakie mogą powstać w związku z dzierżawieniem terenu i prowadzeniem działalności określonej w niniejszej umowie, choćby przepisy prawa nakładały taką odpowiedzialność na Wydierżawiającego jako właściciela lub samoistnego posiadacza przedmiotu dzierżawy.

### §3.

1. Tytułem czynszu Dzierżawca płacić będzie Wydierżawiającemu :  
w okresie umownym kwotę ..... - za każdy miesiąc kwotę netto (słownie:, kwota ta będzie powiększona o należny podatek VAT w wysokości .....% co stanowi razem kwotę brutto ..... (słownie:.....)

2. Czynsz określony w ust. 1 podlegać będzie corocznie waloryzacji o roczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS bez konieczności zmiany treści niniejszej umowy.

3. Zapłata czynszu następować będzie z góry do dnia 10-go każdego miesiąca, bez względu na termin dostarczenia przez Wydierżawiającego faktury VAT z tytułu w/w czynszu. W przypadku niezapłacenia przez Dzierżawcę czynszu w powyższym terminie Wydierżawiający doliczać będzie bez dodatkowego zawiadomienia, odsetki w ustawowej wysokości za każdy dzień zwłoki.

4. Niezależnie od czynszu Dzierżawca ponosić będzie wszelkie koszty eksploatacyjne, w tym w szczególności koszty:

- za zimną wodę na warunkach odrębnej umowy dostawy wody z sieci zakładowej LPKiW „Myślęcinek” Sp. z o.o. w Bydgoszczy
- za odprowadzone ścieki zgodnie z taryfą MWIK Sp. z o.o. w Bydgoszczy
- za wywóz nieczystości stałych, - wg. Ustawy o odpadach
- za zużytą energię zgodnie z ENEA Operator oddział w Bydgoszczy  
/wg stanu licznika i obciążeń zgodnie z taryfą operatora mediów

na podstawie faktur wystawionych przez Wydierżawiającego, oraz za przeglądy okresowe, instalacji elektrycznych, kominiarskie itp. we własnym zakresie.

5. Ponadto Dzierżawca zobowiązany jest do refundowania Wydierżawiającemu uiszczonych kwot podatku od nieruchomości dotyczących przedmiotu umowy

6. Kwoty wymienione w umowie, a należne Wydierżawiającemu, będą przekazywane na rachunek bankowy Wydierżawiającego w terminie 14 dni od dnia doręczenia Dzierżawcy stosownej faktury. Za dzień doręczenia faktury uznaje się dzień odbioru przesyłki. W wypadku jakichkolwiek opóźnień w odbiorze faktury za dzień doręczenia uznaje się 7 dzień od dnia awizowania przesyłki pod adresem wskazanym w niniejszej umowie. Ewentualna zmiana adresu Dzierżawcy wymaga zmiany treści niniejszej umowy.

### §4

1. Strony w zakresie działalności ujętej w niniejszej umowie podejmą współpracę, która ma za zadanie promować LPKiW Myślęcinek Sp. z o.o. w Bydgoszczy, wspierając się wzajemnie w tych działaniach.

2. Dzierżawca zobowiązuje się stosować i przestrzegać zasad promocji i sprzedaży uzgodnionych z Wydierżawiającym.

3. Materiały reklamowe Dzierżawcy lub podmiotów czy osób trzecich, które miałyby być umieszczone na nieruchomości przez Dzierżawcę wymagają uzyskania pisemnej zgody Wydierżawiającego.

### §5

1. Służby techniczne Wydierżawiającego mają możliwość kontroli stanu technicznego, zabezpieczenia obiektu i wyposażenia bez wcześniejszego uzgodnienia, ale w obecności przedstawiciela Dzierżawcy.



2. Polecenia tych służb zostaną wykonane w terminie ustalonym w protokole kontroli, a o ich wykonaniu Dzierżawca poinformuje w formie pisemnej Wydierżawiającego.

3. Bez pisemnej zgody Wydierżawiającego Dzierżawcy nie wolno:

- dokonywać żadnych zmian, które zmieniałyby przeznaczenie obiektu i były niezgodne z koncepcją,
- podnajmować, oddawać w bezpłatne użytkowanie, wносить do spółki lub w inny sposób dysponować przysługującym prawem dzierżawy.

4. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Dzierżawcy znajdujące się w obiekcie.

## §7

1. Z dniem podpisania umowy Dzierżawca zobowiązany jest do wniesienia na rzecz Wydierżawiającego kaucji na zabezpieczenie należytego wykonania umowy i roszczeń z tym związanych w wysokości 5 000 zł słownie pięć tysięcy złotych (brutto) w formie .....

2. Wydierżawiający wystąpi do gwaranta z pisemnym żądaniem zapłacenia kwoty stanowiącej zabezpieczenie należytego wykonania umowy. Z chwilą zaistnienia przynajmniej jednego z wymienionych przypadków:

- 3 krotnej zaległości w opłacaniu raty czynszu,
- zaległości w bieżących opłatach za media przekraczających 3 miesięczną wysokość tych opłat
- odszkodowanie za zniszczenia terenu dzierżawy ponad normalne używanie

3. Żądanie będzie zawierać uzasadnienie faktyczne i prawne. Gwarant nie może uzależniać dokonania zapłaty od spełnienia jakichkolwiek dodatkowych warunków lub wykonania czynności, jak również od przedłożenia dodatkowej dokumentacji. Dopuszczalnym żądaniem gwaranta może być dokument potwierdzający, że osoba, która podpisała wezwanie do zapłaty w imieniu beneficjenta, upoważniona jest do jego reprezentowania lub przesłanie wezwania do zapłaty za pośrednictwem banku prowadzącego rachunek beneficjenta.

4. Dokumentami uzasadniającymi żądanie roszczeń mogą być ponadto:

- a) wykaz niewykonanych lub nienależycie wykonanych elementów stanowiących przedmiot umowy,
- b) kopia pisma/pism wzywających oferenta do należytego wykonania przedmiotu umowy,
- c) oświadczenie Wydierżawiającego, że pomimo skierowanych pism, oferent nie wykonał należycie przedmiotu umowy.

5. Jeżeli umowa pomiędzy Wydierżawiającym a Dzierżawcą zostanie rozwiązana, to kwota zabezpieczenia wykonania umowy zostanie zwrócona Dzierżawcy w ciągu 30 dni od daty rozwiązania umowy po potrąceniu wraz z odsetkami (za okres zdeponowania) kosztów prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Dzierżawcy lub zwrócona Dzierżawcy w przypadku innej formy wniesionego zabezpieczenia.

6. Gdy umowa zostanie rozwiązana z winy Dzierżawcy kaucja za wykonanie umowy nie podlega zwrotowi.

7. Z kwoty ww. kaucji pokrywane będą odsetki, niezapłacony czynsz oraz wszelkie inne należności wynikające z umowy.

## §8.

1. Dzierżawca zobowiązuje się do dokonywania wszelkich konserwacji, napraw oraz remontów bieżących, utrzymania wyposażenia w należytym stanie w zakresie przedmiotu dzierżawy, przy czym wszystkie użyte materiały muszą być dopuszczone do użycia w budownictwie i posiadać wymagane atesty i certyfikaty.

2. Dzierżawca zobowiązuje się do zapewnienia bieżącej obsługi wybudowanych urządzeń technicznych przez osobę lub zakład posiadający stosowne uprawnienia wynikające z przepisów o eksploatacji tych urządzeń.

3. Dzierżawca zobowiązuje się do uprzątnięcia błota, śniegu, lodu oraz innych zanieczyszczeń z wybudowanej infrastruktury zagospodarowania terenu w szczególności chodników, schodów, podjazdów, śmietników itp.

#### §9.

1. Wydzierżawiający zastrzega sobie możliwość promocji swojego kompleksu rekreacyjno - wypoczynkowego oraz promocji swoich partnerów w formie konstrukcji pod reklamę ( przybliżone wymiary 2 m/1 m) umieszczanej na terenie nieruchomości. Dodatkowo strony umowy będą również mogły organizować imprezy, wzajemnie się promować na zasadach ustalonych w odrębnych umowach.

#### §10.

1. Poczynione nakłady poniesione przez Dzierżawcę na remonty bieżące lub modernizację przedmiotu dzierżawy nie podlegają zwrotowi.

2. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.

3. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy bez okresu wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca zalegać będzie z czynszem za 3 pełne miesiące okresu płatności lub naruszał będzie istotne postanowienia niniejszej umowy. Wydzierżawiający ma również prawo do wypowiedzenia umowy z tytułu skazania prawomocnym wyrokiem sądu któregokolwiek z upoważnionych do występowania w imieniu Dzierżawcy osób lub partnerów konsorcjum.

4. Po rozwiązaniu umowy za każdy miesiąc bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty Wydzierżawiającemu pięciokrotnej miesięcznej opłaty czynszu określonej w niniejszej umowie. Wydzierżawiający ma prawo do przejęcia przedmiotu umowy i opróżnienia pomieszczeń, w tym również za pośrednictwem wyspecjalizowanych firm, w takim przypadku na koszt i odpowiedzialność Dzierżawcy.

5. Po wygaśnięciu umowy Dzierżawca ma prawo ubiegać się o wznowienie niniejszej umowy.

**6. W przypadku nie realizowania zobowiązań związanych z inwestycją na w/w terenie i określonych w planie i harmonogramie robót budowlanych stanowiących załącznik nr ..... Wydzierżawiający ma prawo do obciążenia Dzierżawcy karą umowną w wysokości 1 czynszu określonego w §..... niniejszej umowy za każdy miesiąc opóźnienia.**

**7. W przypadku nie zrealizowania zobowiązań inwestycyjnych zgodnie ze złożoną ofertą i koncepcją do dnia ..... z własnej winy Wydzierżawiający ma prawo wypowiedzieć umowę w trybie natychmiastowym bez zwrotów poniesionych nakładów inwestycyjnych na przedmiot dzierżawy dzierżawcy.**

#### §11.

1. Wszelkie zmiany treści umowy wymagają treści pisemnej pod rygorem nieważności.

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

3. Spór między stronami rozstrzygać będzie właściwy sąd powszechny w Bydgoszczy.

4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA:

**PREZYDENT MIASTA  
BYDGOSZCZY**

Województwo KUJAWSKO-POMORSKIE  
Powiat M. BYDGOSZCZ  
Gmina M. Bydgoszcz  
Miejscowość BYDGOSZCZ  
Jednostka ewidencyjna 046101\_1, Miasto Bydgoszcz  
Obręb 0359

Znak sprawy: WMG - I.6621.4168.2011.JA

## WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

Nr jednostki rejestrowej: G.36

KW 142250

Pozycja kartoteki budynków: 046101\_1.0359.G36

Właściciel, udział: 1/1

LEŚNY PARK KULTURY I WYPOCZYNKU "MYŚLĘCINEK" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W  
BYDGOSZCZY  
REGON: 090072920, NIP: 554-030-90-92  
Siedziba: 85-674 BYDGOSZCZ, GDAŃSKA 173-175

Arkusze mapy	Numer działki	Bliższe określenie położenia	Opisy użytków	Ozn. użyt. i kont. klasyfik.	Powierzchnia		Nr KW lub oznaczenie innych dokumentów
					użytków w ha	działki w ha	
359	7	BYDGOSZCZ, HIPICZNA 24	Grunty rolne zabudowane	B-RVI	0.0608	1.8240	142250
			Łąki trwałe	ŁV	0.1154		
			Grunty orne	RIVa	0.6751		
			Grunty orne	RIVb	0.0764		
			Grunty orne	RVI	0.8963		
Id dz: 046101_1.0359.7 Wartość: - Rejon statystyczny: 090070.							
<b>Razem :</b>					1.8240	1.8240	

Słownie: jeden ha, osiem tysięcy dwieście czterdzieści m. kw.

Sporządził(a): *Jolanta Adamczak*, według stanu na dzień: 2011-12-21

"Dokument niniejszy jest wypisem z opisowych danych  
ewidencji gruntów i budynków, wydanym  
LPK i H "Myślęcinek"  
nie przeznaczonym do dokonania wpisu  
w księdze wieczystej".

z up. PREZYDENTA MIASTA

*Jolanta Adamczak*  
Podinspektor w Wydziale  
Miar i Geodezji

2011-12-21, .....  
(Imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)  
Data i podpis

Warunki z wodociągów - kanalizacja

WAB.I.7359-398/07

Bydgoszcz, 2007.04. 20

## ZAŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 217 § 1 oraz § 2 pkt. 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.),

## Prezydent Miasta Bydgoszczy zaświadcza, że:

zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części osiedla Myślęcinek w Bydgoszczy w rejonie ulicy Jeździeckiej i Hipicznej zatw. Uchwałą Nr LI/1048/05 Rady Miasta Bydgoszczy, z dnia 29 czerwca 2005 r., opubl. w Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 100, poz. 1782 z dnia 23 sierpnia 2005 r., działka nr ew. 7 w obr. 359 przy ul. Hipicznej 24 w Bydgoszczy znajduje się w granicach ustalenia o symbolu:

- „7US/ZN” - a) przeznaczenie podstawowe – teren sportu i rekreacji oraz zieleni objętej formą ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody
- b) teren stanowi potencjalną rezerwę dla rozbudowy i rozwoju Leśnego Parku Kultury i Wypoczynku w Myślęcinku w Bydgoszczy
- c) przeznaczenie uzupełniające – tereny zieleni urządzonej; dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych jako towarzyszących terenom sportu i rekreacji, przede wszystkim z zakresu gastronomii i handlu oraz funkcji związanych z edukacją, wystawiennictwem, kulturą, itp.
- d) dopuszcza się realizację różnych form aktywności sportowej i rekreacyjno – wypoczynkowej, turystyki pieszej i rowerowej, rozwój działalności służących upowszechnianiu i propagowaniu wiedzy ekologicznej, dorobku kulturowego regionu
- e) dopuszcza się urządzenie wystaw i ekspozycji plenerowych oraz organizowanie imprez plenerowych itp.
- f) dopuszcza się realizację obiektów społecznych i techniczno – gospodarczych, parkingów niezręcznych dla funkcjonowania i obsługi prowadzonych działalności zgodnych z przeznaczeniem terenu, sytuowanych zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach i na rysunku planu
- g) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy lub jej wymianę pod warunkiem przekształcenia na cele zgodne z przeznaczeniem terenu i dostosowania formy architektonicznej do zasad i wymagań określonych w § 12 pkt 2); przepis nie dotyczy obiektów mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, warsztatowych, magazynowych, wiat itp. wskazanych do rozbioru
- h) dopuszcza się przeznaczenie na cele mieszkalne 40 % powierzchni całkowitej budynków przy założeniu powstania tylko jednego lokalu mieszkalnego; zapis dotyczy budynków istniejących adaptowanych dla funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenu, a także budynków powstałych na skutek wymiany istniejącej zabudowy lub zupełnie nowych budynków
- i) obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej
- j) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń niezwiązanych z przeznaczeniem terenu i jego obsługą
- k) obowiązuje zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej

Ponadto nadmieniamy, iż poza ww. ustaleniami obowiązują ustalenia szczegółowe określone w § 12 – pkt 2) – 9) oraz ustalenia ogólne ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

## Otrzymują:

1. Leśny Park Kultury i Wypoczynku  
„Myślęcinek” Spółka z o.o. w Bydgoszczy  
ul. Gdańska 173 - 175  
85-674 Bydgoszcz

2. a/a  
BCZ

Z UP. Miasta  
Katarzyna Lesińska  
Zastępca Dyrektora Wydziału  
Administracji Budowlanej

<b>Sekretariat LPKiW</b>	
Wpł. 30.04.07	Nr 476
Ilość pism 1	Zat. —
Dział PT	Podpis [Signature]

## **Zaproszenie do składania ofert**

**Leśny Park Kultury i Wypoczynku „Myślęcinek” Sp. z o.o. w Bydgoszczy  
85-674 Bydgoszcz, ul. Gdańska 173-175**

**Ogłasza konkurs ofert na dzierżawę nieruchomości**

**Działki 7 obręb 359 przy ul. Hipicznej 24 w Bydgoszczy**

**Specyfikacja konkursu ofert znajduje się na stronie internetowej [www.myslecinek.pl](http://www.myslecinek.pl).**

