

Regulamin przetargu ustnego nieograniczonego na:

„Wydzierżawienie części nieruchomości stanowiącej własność Miasta Poznania położonej w Poznaniu przy ul. Chyżańskiej w Parku Rataje o łącznej powierzchni 1388 m² o oznaczeniach geodezyjnych: obręb Żegrze, ark. 10, dz. 1/24 cz. z przeznaczeniem na:

- wagon Wars, skansen kolejki wąskotorowej o powierzchni 72m² przeznaczony pod ogródek gastronomiczny,

- teren przyległy w tym pozostała część skansenu kolejki (duży parowóz oraz parowóz wąskotorówka) o łącznej powierzchni 1316 m², na którym dopuszcza się usytuowanie maksymalnie 3 mobilnych punktów gastronomicznych o powierzchni 3 m² każdego punktu tj. łącznie 9 m²,

przeznaczony dla potrzeb prowadzonej przez Dzierżawcę działalności o charakterze gastronomicznym, na okres od 10 maja 2019 r. do 31 października 2019 r.”.

1. Przetarg organizuje Zarząd Zieleni Miejskiej, a przeprowadza Komisja Przetargowa powołana przez Dyrektora ZZM.
2. Informacja o przetargu, który odbędzie się w dniu 10 maja 2019 r. o godz. 10:00 podana zostanie do publicznej wiadomości przez:
 - a) umieszczenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie ZZM w Poznaniu przy ul. Strzegomska 3,
 - b) ogłoszenie w prasie lokalnej,
 - c) na stronie internetowej ZZM oraz na stronie BIP Miasta Poznania.
3. W przetargu mogą brać udział oferenci, którzy wniosą wadium na konto ZZM PKO BP 56 1020 4027 0000 1702 1262 7412 w kwocie 200,00 zł (słownie: dwieście zł 00/100) i okażą dowód stwierdzający tożsamość i dokumenty rejestrowe podmiotu (w przypadku podmiotu gospodarczego), złożą stosowne oświadczenia – załącznik nr 1, oraz przedstawią zgodę Plastyka Miejskiego na wizerunek mobilnego punktu gastronomicznego w przestrzeni miejskiej.
4. Wadium wnoszone w pieniądzu należy wpłacić na konto ZZM z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na koncie ZZM do dnia **07 maja 2019 r. do godz. 15:00.**
5. Wadium wnoszone w pieniądzu zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu jednak nie później niż przed upływem pięciu dni od dnia odwołania, zamknięcia oraz unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym, przelewem na konto uczestnika przetargu.
6. Wadium wnoszone w pieniądzu przez osobę, która wygra przetarg zalicza się na poczet nieoprocентовanej kaucji gwarancyjnej, która stanowić będzie zabezpieczenie terminowego regulowania czynszu dzierżawnego. Osoba ta będzie zobowiązana do uregulowania w terminie wskazanym w umowie dzierżawy różnicy kaucji gwarancyjnej między wpłaconym wadium a kwotą wskazaną w umowie..
7. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jedna osoba zaoferuje, co najmniej jedno postąpienie powyżej wywoławczej wysokości czynszu dzierżawnego.
8. **Wywoławcza wysokość czynszu dzierżawnego wynosi:**
1300,00 zł +VAT za miesiąc
9. **Obowiązki Dzierżawcy w trakcie trwania umowy:**
 - 1) Dzierżawca oprócz czynszu dzierżawnego zobowiązany będzie do:
 - a) ponoszenia na własny koszt wszelkich świadczeń i ciężarów publicznych związanych z posiadaniem nieruchomości, wszelkich opłat i podatków, jak również

koszty ubezpieczenia oraz wszelkie inne ewentualne świadczenia cywilnoprawne związane z używaniem nieruchomości w tym dostawa mediów.

- b) przestrzegania w toku zagospodarowywania i używania nieruchomości właściwych przepisów prawa publicznego, a w szczególności z zakresu prawa budowlanego, przepisów sanitarnych, przepisów dotyczących bezpieczeństwa przeciw pożarowego, przepisów dotyczących porządku i spokoju publicznego.
 - c) W związku z tym, dzierżawiony teren objęty jest ochroną Konserwatora Zabytków Dzierżawca zobowiązany będzie uzyskać pozwolenie konserwatorskie na planowane prace związane z zagospodarowaniem terenu oraz innych niezbędnych zgód i pozwoleń wymaganych przepisami prawa.
 - d) Dzierżawca zobowiązuje się po zakończeniu umowy do usunięcia posadowionych na nieruchomości wszelkich obiektów budowlanych i wszelkich innych naniesień oraz wszelkich nieczystości.
 - e) wykonania w przedmiocie dzierżawy, na własny koszt i ryzyko, prac remontowo-adaptacyjno-budowlanych oraz mających na celu ulepszenie przedmiotu dzierżawy po uzyskaniu pisemnej zgody Wydierżawiającego. Nakłady remontowo-adaptacyjno-budowlane i ulepszenia, o których mowa wyżej stają się własnością Wydierżawiającego, a Dzierżawca nie będzie dochodził zwrotu wartości poniesionych nakładów w trakcie trwania dzierżawy, jak i po rozwiązaniu lub wygaśnięciu stosunku dzierżawy i zrzeka się wszelkich roszczeń z tego tytułu. Dzierżawca zobowiązany jest do wykonywania prac remontowo-adaptacyjno-budowlanych zgodnie z Prawem Budowlanym, pod nadzorem osoby posiadającej stosowne uprawnienia, po uzyskaniu wymaganych przepisami prawa zgód i pozwoleń.
 - f) prowadzenia takiej działalności gastronomicznej, która byłaby dostępna dla uczestników parku.
- 2) Wydierżawiający nie wyraża zgody na prowadzenie takiej działalności przez Dzierżawcę, która utrudniałaby swobodne korzystanie uczestnikom parku tj. takiej działalności, która wymagałaby notoryczne rozwożenie gastronomii poza teren parku – prowadzenie działalności cateringowej.
 - 3) przypadku usytuowania mobilnego punktu gastronomicznego na terenie objętym przedmiotem dzierżawy Dzierżawca zobowiązany będzie do uzyskania opinii plastyka miejskiego.
 - 4) **Dzierżawca zrzeka się roszczeń o zwrot wszelkich nakładów poniesionych na dzierżawionej nieruchomości.**
 - 5) W przypadku budynków zabytkowych lub leżących w strefie ochrony konserwatorskiej, w przypadku niektórych prac remontowych czy montażu reklamy, wymagane będzie uzgodnienie projektu z Wydziałem Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania i uzyskanie akceptacji projektu przez Miejskiego Konserwatora Zabytków Urzędu Miasta Poznania.
 - 6) Wszelkie prace adaptacyjne wykonywane na dzierżawionej nieruchomości Dzierżawca zobowiązany będzie uzgadniać pisemnie z Wydierżawiającym.
 - 7) Za wszelkie szkody, w szczególności szkody z odpowiedzialności cywilnej oraz od nieszczęśliwych wypadków (takie jak kradzież, uszkodzenie, zniszczenie), spowodowane przez zdarzenia losowe lub osoby trzecie, które powstaną na przedmiotowej nieruchomości w czasie wykonywania dzierżawy lub związane będą z działalnością prowadzoną przez Dzierżawcę na nieruchomości ponosi odpowiedzialność Dzierżawca.
 - 8) Wydierżawiającemu służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia w przypadku

używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową dzierżawy lub przeznaczeniem na jaki został ogłoszony przetarg.

- 9) Do czynszu będzie doliczany podatek od nieruchomości.
- 10) Zabrania się na przedmiotowej nieruchomości i terenie bezpośrednio przyległym do niego sprzedaży i spożywania napojów alkoholowych.
- 11) Dzierżawca zobowiązuje się po zakończeniu umowy do usunięcia posadowionych na nieruchomości wszelkich obiektów budowlanych i wszelkich innych naniesień oraz wszelkich nieczystości.

10. Minimalna wysokość postąpienia nie może wynosić mniej niż 50,00 zł + VAT.

11. Dokumentacja wymagana przed rozpoczęciem przetargu

11.1 Przetarg rozpoczyna się rejestracją osób uprawnionych i zebraniem pisemnych oświadczeń o:

- a) zapoznaniu się oferentów z regulaminem przetargu i zaakceptowaniu warunków zawartych we wzorze umowy,
- b) zapoznaniu się oferentów z przedmiotem dzierżawy oraz jego stanem technicznym,
- c) nie zaleganiu z opłatami wobec ZZM z tytułu zawartych umów,
- d) nie zaleganiu z podatkami i składkami ubezpieczeń społecznych.

11.2 Przetarg rozpoczyna się zebraniem pisemnej zgody Plastyka Miejskiego na wizerunek mobilnego punktu gastronomicznego w przestrzeni miejskiej.

12. W przypadku niezgodności oświadczeń z prawdą oraz braku zgody Plastyka Miejskiego może nastąpić odrzucenie oferty i utrata wadium.

13. Przewodniczący Komisji Przetargowej:

1) informuje o:

- a) przed otwarciem przetargu o wniesieniu wadium przez uczestników przetargu,
- b) przedmiocie przetargu,
- c) czasie trwania umowy dzierżawy,
- d) wywoławczej wysokości czynszu dzierżawnego,
- e) minimalnej kwocie postąpienia.

2) odczytuje listę uczestników przetargu,

3) informuje o skutkach gdy:

- a) oferent złoży oświadczenia niezgodne z prawdą oraz nie przedstawi zgody Plastyka Miejskiego na wizerunek mobilnego punktu gastronomicznego w przestrzeni miejskiej,
- b) żaden z uczestników przetargu nie zgłosi postąpienia ponad czynsz wywoławczy,
- c) osoba, która wygrała przetarg uchyli się od zawarcia umowy.

14. Przewodniczący Komisji wywołuje licytację, ogłasza wywoławczą wysokość czynszu dzierżawnego i wzywa uczestników do zgłaszania postąpień.

15. Jeżeli mimo trzykrotnego ogłoszenia wywoławczej wysokości czynszu dzierżawnego żaden z uczestników nie zgłosił postąpienia Przewodniczący zamyka przetarg.

16. Przewodniczący Komisji ogłasza kolejne wyższe wysokości czynszu zgłaszane przez uczestników przetargu, dopóty, dopóki mimo trzykrotnego ogłoszenia tej samej wysokości czynszu dzierżawnego, nie ma dalszego postąpienia.

17. Po ustaniu postąpień Przewodniczący Komisji informuje uczestników, że po trzecim ogłoszeniu ostatecznie zgłoszonej wysokości czynszu dalsze postąpień nie zostaną przyjęte, po czym ogłasza wysokość tego czynszu. Przetarg wygrywa uczestnik, który zgłosił najwyższą wysokość czynszu. Przewodniczący Komisji ogłasza imię i nazwisko osoby lub nazwę (firmy), która wygrała przetarg (uzyskała przebicie).

18. Z przebiegu przetargu Komisja sporządza protokół. Protokół podpisują wszyscy członkowie Komisji oraz osoba, która wygrała przetarg.
19. W dniu 10 maja 2019 r. o godz. 10:00 oferent, który wygrał przetarg zobowiązany jest do podpisania umowy dzierżawy.
20. W przypadku gdy uczestnik wygrywający przetarg uchyli się od zawarcia umowy dzierżawy, wadium przepada na rzecz ZZM.
21. Uczestnikowi, który nie wygra przetargu wadium zostanie zwrócone w przeciągu 3 dni od przeprowadzenia przetargu na konto bankowe, z którego zostało wpłacone.
22. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, z zastrzeżeniem ust. 12 i 20, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio:
 - a) odwołania przetargu;
 - b) zamknięcia przetargu;
 - c) unieważnienia przetargu;
 - d) zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
23. Dyrektor ZZM zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

Załączniki:

- 1) projekt umowy dzierżawy znajduje się w siedzibie Zarządu Zieleni Miejskiej
- 2) oświadczenie
- 3) Załącznik graficzny nr 1
- 4) Zdjęcia przedmiotu przetargu