

## **Regulamin przetargu ustnego nieograniczonego na:**

**„Wydzierżawienie części nieruchomości położonej w parku Jana Pawła II w Poznaniu przy ul. Dolna Wilda (ozn. geodezyjne: obręb Wilda, ark. 09, dz.17/23 cz.) w skład której wchodzi pawilon usługowy wraz z terenem przyległym o łącznej powierzchni 322,60 m<sup>2</sup> stanowiącej własność Miasta Poznania z przeznaczeniem na cel usług gastronomicznych – (okres 15 lat)”.**

1. Przetarg organizuje Zarząd Zieleni Miejskiej, a przeprowadza Komisja Przetargowa powołana przez Dyrektora ZZM.
2. Informacja o przetargu, który odbędzie się w dniu **08 listopada 2013 r. o godz. 10<sup>00</sup>** 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

W przetargu mogą brać udział oferenci, którzy wniosą wadium na konto ING Bank Śląski S.A. 40 1050 1520 1000 0023 4950 8693 w kwocie 980,00 zł (słownie: dziewięćset osiemdziesiąt zł 00/100) okażą dowód stwierdzający tożsamość i dokumenty rejestrowe podmiotu ( w przypadku podmiotu gospodarczego) oraz złożą stosowne oświadczenia.

3. Wadium wnoszone w pieniądzu należy wpłacić na konto ZZM z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na koncie ZZM do dnia **06 listopada 2013 r. do godz. 15<sup>00</sup>**.
4. Wadium wnoszone w pieniądzu zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu jednak nie później niż przed upływem trzech dni od dnia odwołania, zamknięcia oraz unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym, przelewem na konto uczestnika przetargu.
5. Wadium wnoszone w pieniądzu przez osobę, która wygra przetarg zalicza się na poczet nie oprocentowanej kaucji gwarancyjnej, która stanowić będzie zabezpieczenie terminowego regulowania czynszu dzierżawnego.
6. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jedna osoba zaoferuje, co najmniej jedno postąpienie powyżej wywoławczej wysokości czynszu dzierżawnego.
7. Wywoławcza wysokość czynszu dzierżawnego wynosi:  
**4900,00 zł +VAT na miesiąc**

- 1) Dzierżawca oprócz czynszu dzierżawnego zobowiązany będzie do: ponoszenia na własny koszt wszelkich świadczeń i ciężarów publicznych związanych z posiadaniem nieruchomości, wszelkich opłat i podatków, w szczególności podatku od nieruchomości jak również koszty ubezpieczenia oraz wszelkie inne świadczenia cywilnoprawne związane z użytkowaniem nieruchomości w tym dostawa mediów.
- 2) Dzierżawca zrzeka się roszczeń o zwrot wszelkich nakładów poniesionych na dzierżawionej nieruchomości.
- 3) Dzierżawca zobowiązany jest do wykonania w przedmiocie dzierżawy, na własny koszt i ryzyko, prac remontowo-adaptacyjno-budowlanych oraz mających na celu ulepszenie przedmiotu dzierżawy po uzyskaniu pisemnej zgody Wydzierżawiającego. Nakłady remontowo-adaptacyjno-budowlane i ulepszenia, o których mowa wyżej stają się własnością Wydzierżawiającego, 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.

- 4) Ewentualna zmiana przeznaczenia pawilonu następuje na wyłączny koszt i ryzyko Dzierżawcy; zmiana przeznaczenia oraz prace remontowo-adaptacyjno-budowlane z tym związane wymagają uprzedniego zgłoszenia w Wydziale Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania oraz uzyskania wszelkich niezbędnych opinii i zezwoleń wymaganych przepisami prawa.
- 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) Na przedmiotowej nieruchomości do prawidłowego jej funkcjonowania Dzierżawca zobowiązany będzie po uzgodnieniu z Wydzierżawiającym do wykonania na własny koszt następujących remontów:
  - wykonać naprawę dachu,
  - wymienić stolarkę okienną i drzwi zewnętrzne,
  - odnowić elewację,
  - przeprowadzić remont instalacji sanitarnej oraz sprawdzić pozostałe instalacje, ich uszczelnienie przeprowadzić naprawę w niezbędnym zakresie,
  - odnowić ściany i sufity,
  - pomalować kraty,
  - zamontować piec CO i CWU.
- 7) Przewiduje się możliwość rozwiązania umowy dzierżawy w sytuacji braku uzyskania wymaganych zgód i pozwoleń na remont lub zmianę przeznaczenia przedmiotowego pawilonu.
- 8) W związku z licznymi wyżej wymienionymi remontami w przedmiotowym pawilonie i poniesionymi na nie wydatkami Dzierżawca zostanie zwolniony z opłat czynszu do 30 czerwca 2014 r. za wyjątkiem opłat za dostawę mediów.
- 9) Stawka czynszu waloryzowana będzie w okresach rocznych wg wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego przez Prezesa GUS za rok poprzedni.

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

**9. Przetarg rozpoczyna się rejestracją osób uprawnionych i zebraniem pisemnych oświadczeń o:**

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

**W przypadku niezgodności oświadczeń z prawdą może nastąpić odrzucenie oferty i utrata wadium.**

**10. Przewodniczący Komisji Przetargowej:**

1) informuje o:

- przedmiocie przetargu,
- czasie trwania umowy dzierżawy,
- wysokości wadium,
- wywoławczej wysokości czynszu dzierżawnego,
- minimalnej kwocie postąpienia.

2) odczytuje listę uczestników przetargu,

3) informuje o skutkach gdy:

- oferent złoży oświadczenia niezgodne z prawdą,
  - żaden z uczestników przetargu nie zgłosi postąpienia ponad czynsz wywoławczy,
  - osoba, która wygrała przetarg uchyli się od zawarcia umowy .
11. Przewodniczący Komisji wywołuje licytację, ogłasza wywoławczą wysokość czynszu dzierżawnego i wzywa uczestników do zgłaszania postąpień.
  12. Jeżeli mimo trzykrotnego ogłoszenia wywoławczej wysokości czynszu dzierżawnego żaden uczestników nie zgłosił postąpienia Przewodniczący zamyka przetarg.
  13. 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.
  14. Po ustaniu postąpień Przewodniczący Komisji informuje uczestników, że po trzecim ogłoszeniu ostatnio zgłoszonej wysokości czynszu dalsze postąpienia 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 ).
  15. Z przebiegu przetargu Komisja sporządza protokół. Protokół podpisują wszyscy członkowie Komisji oraz osoba, która wygrała przetarg.
  16. W dniu **08 listopada 2013 r. o godz. 10<sup>00</sup>** oferent, który wygrał przetarg zobowiązany jest do podpisania umowy dzierżawy.
  17. W przypadku gdy uczestnik wygrywający przetarg uchyli się od zawarcia umowy dzierżawy, wadium przepada na rzecz ZZM.
  18. Dyrektor ZZM zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

Podpis.....

Załączniki:

- 1) projekt umowy dzierżawy