



Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Mrągowie

Kategoria: [Ogłoszenia, komunikaty](#)

Ogłoszono 2018-04-09 12:12:01 przez [Cezary Radziszewski](#)

Przetarg ustny nieograniczony, na wydzierżawienie na okres 10 lat nieruchomości gruntowych zabudowanych stanowiącej własność Spółki z o.o. Miasteczka Westernowego „Mrongoville”.

Zarząd Spółki Miasteczko Westernowe „Mrongoville” Sp. z o.o. w Mrągowie ogłasza przetarg ustny nieograniczony, na wydzierżawienie na okres 10 lat nieruchomości gruntowych zabudowanych o łącznej powierzchni 10,7029 ha stanowiącej własność Spółki z o.o. Miasteczka Westernowego „Mrongoville” zwanej w dalszej treści „Miasteczkiem”, położonej w Mrągowie przy ulicy Młynowej 50 zapisanej w ewidencji gruntów obrębu nr 2, jako działka nr 233, o powierzchni 4,1693 ha oraz działka nr 234/4 o powierzchni 6,5336 ha.

W skład Miasteczka wchodzi:

- budynek Ratusza o pow. użytkowej 142,80m²
- budynek Mexico - Bar - Restauracja o pow. użytkowej 366,22m²
- budynek Saloon - restauracja o pow. użytkowej 366,22m² wraz z zabudową baru
- budynek handlowy o pow. użytkowej 162,63m²
- budynek Sheriff i Więzienie - Bar o pow. użytkowej 185,83m²
- budynek zaplecza estrady o pow. użytkowej 80,49m²
- budynek zaplecze sanitarne - WC o pow. użytkowej 37,60m²
- 2 domki trapeza - o pow. użytkowej 43,17m² (każdy)
- budynek Dworzec Mrongoville o pow. użytkowej 230,44m²
- parking na 218 samochodów o pow. 5.706,00m²
- domki letniskowe szt. 2 o pow. 22,5 m² (każdy)
- garaż magazynowy - stalowy na fundamencie
- stajnia letnia dla koni

- wiata dla zwierząt - Rancho Farmera
- strzelnica
- torowisko wraz z lokomotywą
- schody terenowe.

Dzierżawca zobowiązany będzie zachować charakter Miasteczka rozrywki z możliwością jego rozwoju o inną działalność uzgodnioną z Wydzierżawiającym. Inwestycje Dzierżawcy w rozwój Miasteczka wymagają zgody Wydzierżawiającego.

Wszystkie koszty utrzymania, w tym całodobowej ochrony Miasteczka ponosi Dzierżawca.

Wydzierżawiający dopuszcza możliwość przedłużenia umowy dzierżawy. Nakłady poniesione przez Dzierżawcę na inwestycje w rozwój Miasteczka będą brane pod uwagę przy negocjacjach o przedłużeniu umowy dzierżawy.

Niezamortyzowane nakłady inwestycyjne poniesione przez Dzierżawcę, na rozwój Miasteczka, które zostaną uzgodnione z Właścicielem, z wyjątkiem nakładów poniesionych na wyposażenie, po upływie 10 lat dzierżawy, zostaną rozliczone na podstawie wyceny sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez Właściciela. Jeżeli Dzierżawca rozwiąże umowę przed okresem 10 lat to wówczas, według swojej decyzji, usunie poczynione nakłady przywracając przedmiot dzierżawy do stanu pierwotnego i przekaże go w stanie niepogorszonym, bądź przekaże te nakłady Wydzierżawiającemu nieodpłatnie.

Wyłoniony w przetargu Dzierżawca zobowiązany będzie zabezpieczyć należyte wykonanie umowy dzierżawy, w wysokości rocznego czynszu dzierżawnego. Zabezpieczenie może być złożone w gotówce, lub w postaci gwarancji bankowej, lub polisy ubezpieczeniowej. Zabezpieczenie należy złożyć przed podpisaniem umowy. Wszelkie koszty związane z ustanowieniem i zwolnieniem zabezpieczenia ponosi Dzierżawca. Złożone zabezpieczenie stanowić będzie zabezpieczenie roszczeń Wydzierżawiającego przysługujących mu względem Dzierżawcy na podstawie umowy dzierżawy Miasteczka, związanych z realizacją tej umowy, a w szczególności o zapłatę czynszu dzierżawy i roszczeń o naprawę szkód w przedmiocie najmu i szkód wyrządzonych osobom trzecim przez Dzierżawcę, a także roszczeń z tytułu kar umownych. Złożenie zabezpieczenia nie zwalnia Dzierżawcy od obowiązku terminowego uiszczania czynszu dzierżawnego.

Dzierżawca zobowiązany będzie także do ubezpieczenia dzierżawanego Miasteczka na kwotę nie mniejszą niż 5 mln zł (słownie: pięć milionów złotych). Dzierżawca ma obowiązek zawarcia i utrzymywania w okresie dzierżawy ubezpieczeń, które zabezpieczą ewentualne odszkodowania Wydzierżawiającego, lub osób trzecich, wynikłe na skutek działań, lub zaniechania Dzierżawcy i przekazać kopie zawartych umów ubezpieczeń Wydzierżawiającemu w terminie 7 dni od ich zawarcia.

Dzierżawca, przed określonym w umowie dzierżawy terminem przekazania przedmiotu dzierżawy, obowiązany będzie do złożenia oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt. 4 kpc, co do obowiązku wydania przedmiotu dzierżawy, w terminie 7 dni od wygaśnięcia, lub rozwiązania stosunku dzierżawy oraz na podstawie art. 777 § 1 pkt. 5 kpc, co do obowiązku zapłaty czynszu w wysokości określonej niniejszą umową, w przypadku zalegania przez Dzierżawcę z tymi płatnościami ponad dwa okresy płatności, przy czym Wydzierżawiający będzie miał prawo wystąpić o klauzule wykonalności w terminie do 3 miesięcy od wygaśnięcia lub rozwiązania stosunku dzierżawy.

Wszelkie zabezpieczenia związane z umową dzierżawy należy przedłożyć Dzierżawcy przed podpisaniem umowy dzierżawy.

W czasie trwania umowy Dzierżawca może poddzierżawiać / podnajmować poszczególne składniki majątku Miasteczka po uprzednim zawiadomieniu Wydzierżawiającego. Umowa poddzierżawy, lub umowa podnajmu, nie może być dłuższa niż umowa dzierżawy zawarta z właścicielem Miasteczka. Wszelkie nakłady poczynione przez Poddzierżawcę na przedmiocie poddzierżawy zostaną rozliczone wyłącznie pomiędzy Dzierżawcą a Poddzierżawcą.

W czasie trwania umowy, Dzierżawca zwolniony jest z obowiązku zapłaty podatku od nieruchomości, który pozostaje po stronie Wydzierżawiającego.

W przypadku zmiany właściciela Miasteczka, w prawa i obowiązki Wydzierżawiającego wstępuje nowy właściciel.

Nieruchomość uzbrojona jest w sieć kanalizacyjną, wodociągową i energetyczną.

Dzierżawca ponosić będzie we własnym zakresie opłaty na podstawie odrębnych umów z tytułu:

- dostarczenia energii elektrycznej i wody,
- korzystania z wodociągu, kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- wywozu nieczystości stałych i płynnych.

Dzierżawca będzie zobowiązany do utrzymywania majątku w stanie niepogorszonym, w tym:

- » budynków wraz z otoczeniem i infrastrukturą techniczną,
- » wykonywania przeglądów budynków i urządzeń przez odpowiednie służby,
- » minimum raz w roku przeprowadzania pomiarów technicznych urządzeń elektrycznych i całej instalacji elektrycznej,
- » ewidencjonowania i przechowywania protokołów z przeprowadzanych przeglądów, pomiarów, kontroli budynków i instalacji,
- » prowadzenia ksiąg obiektów budowlanych,
- » ponoszenia kosztów wywozu i zagospodarowania odpadów i nieczystości,
- » utrzymywania i konserwowania oświetlenia zewnętrznego,
- » usuwania wszelkich awarii oraz szkód,
- » utrzymywania zieleni oraz porządku i czystości,

Wydzierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy z Dzierżawcą, w trybie natychmiastowym, w przypadku gdy Dzierżawca:

zalega z zapłatą czynszu dzierżawnego za okres 2 miesięcy,

wykorzystuje teren niezgodnie z jego przeznaczeniem,

nie zachowuje charakteru Miasteczka rozrywki,

nie ubezpieczy dzierżawionego Miasteczka,

rażąco naruszy obowiązki wynikające z umowy.

W przypadku rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym z powyższych przyczyn, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Wydierżawiającego kary w wysokości 6 miesięcznego czynszu dzierżawnego (brutto).

Przedmiotem licytacji będzie stawka miesięcznego czynszu dzierżawnego do której doliczony zostanie podatek VAT w wysokości 23 %.

Umowa dzierżawy zostanie zawarta z oferentem, który zaoferuje najwyższą stawkę czynszu dzierżawnego, z dniem 1 października 2018 roku.

Stawka wywoławcza na miesięczny czynsz dzierżawny wynosi:

6 250 zł plus podatek VAT w wysokości 23 %.

Wylicytowana stawka czynszu dzierżawnego wzrasta corocznie, począwszy od 01.01.2020 roku o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez GUS za trzy pierwsze kwartały roku poprzedzającego zmianę wysokości stawki czynszu w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego.

Przetarg odbędzie się dnia 11 maja 2018 roku, w Urzędzie Miasta w Mrągowie przy ulicy Królewieckiej 60A, w pok. Nr 19, o godzinie 1200.

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wniesienie wadium w pieniądzu w wysokości 12 500 zł (słownie: dwanaście tysięcy pięćset złotych 00/100).

Wadium należy wnieść w terminie do 30 kwietnia 2018 roku (włącznie) na rachunek w PKO BP Oddział w Mrągowie na konto nr 34102036390000800200773358. Za dokonanie wpłaty przyjmuje się dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy.

W przypadku przystąpienia do przetargu przez jednego z małżonków, konieczne jest przedłożenie pisemnego wyrażenia zgody współmałżonka z notarialnym poświadczeniem podpisu.

Osoby prawne krajowe i zagraniczne zobowiązane są przedłożyć oryginały, lub poświadczone za zgodność z oryginałem: umowę spółki (statut), aktualny odpis z KRS i uchwałę uprawnionego organu osoby prawnej, zezwalającej na wydierżawienie nieruchomości.

Ponadto oferent zobowiązany jest do przedłożenia następujących dokumentów:

1) Aktualnego zaświadczenia właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzającego, że oferent nie zalega z opłacaniem podatków lub zaświadczenia, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu przetargu.

2) Aktualnego zaświadczenia właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzającego, że oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne, lub potwierdzenie, że uzyskał przewidziane

prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonanie decyzji właściwego organu - wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu przetargu.

Wadium wniesione przez osobę fizyczną, lub prawną, która wygrała przetarg, zostanie zaliczone w poczet czynszu dzierżawnego.

Wadium wniesione przez pozostałych uczestników przetargu, zostanie im zwrócone po przetargu, nie później niż w terminie trzech dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

Jeżeli wyłoniony w przetargu Dzierżawca, uchyli się od zawarcia umowy dzierżawy w terminie 14 dni od ogłoszenia wyniku przetargu, Zarząd Spółki może odstąpić od zawarcia umowy, a wniesione wadium nie podlega zwrotowi.

Zarządowi Spółki przysługuje prawo odwołania przetargu bez podania przyczyny.

Bliższych informacji na temat przetargu udziela Dyrektor Zarządu Spółki Stanisław Małyszko tel. 663810111.

Załączniki:

- [Wzór umowy](#)

Wielkość pliku: 155.95 KB