Kępice, dnia 03.09.2021 r.

Znak sprawy: S.2217.40.2021

Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne
Lasy Państwowe
Nadleśnictwo Warcino
ul. Gen. Władysława Sikorskiego 11A
77-230 Kępice

ogłasza I postępowanie w trybie przetargu pisemnego nieograniczonego na dzierżawę samodzielnego lokalu użytkowego w Biesowicach

1. Przedmiotem dzierżawy jest nieruchomość będąca własnością Skarbu Państwa, a będąca w zarządzie Nadleśnictwa Warcino tj. samodzielny lokal użytkowy B o nr inw. 121/53/00002 o powierzchni użytkowej wynoszącej 13,52 m^2 wraz z udziałem 66/10.000 części w prawie własności działek gruntu nr 116/2 i 116/5, a także udziałem 66/10.000 części w częściach wspólnych budynków położonych na tych działkach (dwa budynki z lokalami mieszkalnymi i dwa budynku z lokalami użytkowymi- niemieszkalnymi). Lokal niemieszkalny „B" oznaczony numerem inw. 121/53/00002 położony jest na wschodnim skraju pierwszego budynku użytkowego, usytuowanego w Biesowicach, gmina Kępice, powiat słupski, województwo pomorskie, na działce nr 116/2. W skład lokalu wchodzi jedno pomieszczenie o powierzchni użytkowej wynoszącej 13,52 m^2. Lokal wykorzystywany jest jako pomieszczenie gospodarcze z drzwiami drewnianymi i niewielkim oknem. Lokal i budynek w złym stanie technicznym. Dostęp do działek możliwy jest ulicą o nawierzchni asfaltowej. Dojazd do budynku drogą wewnętrzną o nawierzchni gruntowej częściowo utwardzonej żwirem i elementami płyt betonowych. Działka nr 116/5 stanowi nieruchomość gruntową zabudowaną dwoma budynkami mieszkalnymi wielolokalowymi, a działka nr 116/2 stanowi nieruchomość gruntową zabudowaną budynkami parterowymi, niepodpiwniczonymi, niemieszkalnymi gospodarczymi, w których wydzielone lokale pełnią w większości funkcję garaży.
2. Cena wywoławcza czynszu dzierżawnego miesięcznie wynosi **50,00 zł netto** (słownie: pięćdziesiąt złotych 00/100).
3. Do ceny uzyskanej w przetargu naliczona będzie stawka podatku od towarów i usług w wysokości 23%.
4. W przypadku obowiązywania innej stawki podatku od towarów i usług w czasie trwania umowy dzierżawy ulegnie ona zmianie.
5. Czynsz dzierżawny będzie waloryzowany corocznie o wzrost wskaźnika inflacji ogłaszany przez GUS za poprzedni rok.

6. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:
   - złożenie prawidłowej oferty wg formularza załączonego do ogłoszenia- załącznik nr 1 wraz z klauzulą informacyjną wg załącznika nr 3, w przypadku osób fizycznych,
   - wpłacenie wadium w wysokości 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych 00/100) na konto Nadleśnictwa Warcino- nr rachunku bankowego: 65 2030 0045 1110 0000 0093 6440 z dopiskiem „Wadium- dzierżawa samodzielnego lokalu użytkowego B" w terminie do dnia **13.09.2021 r.** Wniesienie wadium będzie skuteczne, jeżeli w terminie do dnia 13.09.2021 r. znajdzie się ono na rachunku bankowym Nadleśnictwa Warcino.
7. Termin składania ofert ustala się **do dnia 14.09.2021 r., do godziny 9:00**. Pisemne oferty należy składać w siedzibie Nadleśnictwa Warcino osobiście, za pośrednictwem poczty bądź kurierem w zalakowanej kopercie z napisem „Przetarg pisemny nieograniczony- dzierżawa samodzielnego lokalu użytkowego B". Za datę złożenia oferty uważa się dzień potwierdzenia jej odbioru przez Nadleśnictwo Warcino. Formularz oferty stanowi załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia.
8. Komisyjne otwarcie ofert odbędzie się **w dniu 14.09.2021 r. o godzinie 9:30** w sali nr 5 w siedzibie Nadleśnictwa Warcino, przy ul. Gen. Władysława Sikorskiego 11A w Kępicach.
9. Kryterium oceny oferty w 100% jest cena.
10. Przetarg będzie ważny, jeżeli chociaż jeden uczestnik przetargu zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej wywoławczej rocznej stawki czynszu wskazanej przez Nadleśnictwo w niniejszym ogłoszeniu w pkt 2. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu.
11. Minimalne postąpienie nie może wynosić mniej niż 5% ceny wywoławczej.
12. W przypadku złożenia dwóch równoważnych ofert, w celu wyłonienia dzierżawcy przeprowadzone zostaną negocjacje ustne.
13. Wadium uczestnika wygrywającego przetarg zalicza się na poczet pierwszego miesięcznego czynszu dzierżawnego.
14. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone po przetargu, nie później niż przed upływem terminu związania z ofertą. Wadium przepada na rzecz Nadleśnictwa Warcino, jeżeli oferent, którego oferta zostanie przyjęta, uchyli się od zawarcia umowy.
15. Uczestnik przetargu związany jest z ofertą do daty zakończenia przetargu.
16. Z dzierżawcą wyłonionym w przetargu zostanie podpisana umowa dzierżawy, według załączonego wzoru- załącznik nr 2. Wydzierżawiający zastrzega sobie możliwość zmiany treści umowy w czasie jej obowiązywania. Zmiany treści umowy mogą dotyczyć aktualizacji

jej zapisów o obowiązujące przepisy prawne i obowiązki Dzierżawcy wynikające ze zmian w przepisach.

17. Przystąpienie do przetargu traktowane będzie na równi z przyjęciem warunków umowy dzierżawy załączonej do niniejszego ogłoszenia stanowiącej załącznik nr 2.
18. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne.
19. Oferty niepodpisane, złożone ze stawką poniżej ceny minimalnej, bez terminowej wpłaty wadium zostaną odrzucone.
20. Oferentom nie przysługuje prawo domagania się zwrotu kosztów poniesionych za przygotowanie oferty oraz kosztów uczestnictwa w postępowaniu przetargowym.
21. Nadleśnictwo Warcino zastrzega sobie prawo do:
    - odwołania przetargu bez podawania przyczyn,
    - uznania, że przetarg nie został rozstrzygnięty (nie dał rezultatu),
    - zawieszenia postępowania przetargowego bez podania przyczyny.
22. Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości można uzyskać w dni robocze, w godzinach 8:00 – 14.00 w siedzibie Nadleśnictwa Warcino lub pod numerem telefonu 59 857 66 71 bądź 696 461 421. Formularz oferty, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia dostępny jest w siedzibie Nadleśnictwa Warcino bądź na stronie internetowej BIP Nadleśnictwa Warcino w zakładce „Komunikaty i ogłoszenia”.

Sławomir Piątkowski
Elektronicznie podpisany przez Sławomir Piątkowski
Data: 2021.09.03 12:17:33 +02'00'

Załączniki:

- załącznik nr 1- formularz oferty,
- załącznik nr 2- wzór umowy,
- załącznik nr 3- klauzula informacyjna RODO.

Otrzymują:

- tablica ogłoszeń Nadleśnictwa Warcino,
- strona internetowa Nadleśnictwa Warcino,
- tablica ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kępicach,
- aa.

Załącznik nr 1- formularz oferty

Znak sprawy: S.2217.40.2021

OFERTA

złożona w ramach przeprowadzonego postępowanie w trybie przetargu pisemnego nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości tj. samodzielnego lokalu użytkowego w Biesowicach

Imię, Nazwisko, adres lub nazwa, siedziba i adres oferenta	
Numer PESEL*)	
Numer NIP*)	
Numer REGON*	
Data sporządzenia oferty	
Oferowana miesięczna stawka czynszu dzierżawnego **<u>netto</u>****	
Sposób proponowanego wykorzystania nieruchomości przeznaczonej do dzierżawy	
Oświadczenie Oświadczam, że zapoznałem/łam się z warunkami przetargu określonymi w ogłoszeniu o przetargu oraz umowie załączonej do ogłoszenia i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń …….. czytelny podpis	
Oświadczenie Wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych na potrzeby przeprowadzonego postępowania przetargowego …….. czytelny podpis	

*)O ile spoczywa na nim obowiązek ich uzyskania

**) Do oferowanej miesięcznej stawki czynszu dzierżawionego zostanie naliczona stawka podatku od towarów i usług w wysokości 23%.

<u>Uwaga! Do oferty należy dołączyć dowód wniesienia wadium</u>

Umowa dzierżawy

nr ……

zawarta w dniu …… r. r. w Kępicach pomiędzy:

Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Nadleśnictwo Warcino, ul. Gen. Władysława Sikorskiego 11A, 77-230 Kępice, NIP 839-001-17-99 reprezentowanym przez:

……

zwanym w treści umowy **„Wydzierżawiającym”**

a

……

zwanym w treści umowy **„Dzierżawcą”,**

zwanymi w treści Umowy łącznie **„Stronami”**

o następującej treści:

§ 1.

1. Przedmiotem dzierżawy jest lokal niemieszkalny „B” (użytkowy) o nr nw. 121/53/00002, o powierzchni użytkowej wynoszącej 13,52 m^2 wraz z udziałem 66/10.000 części w prawie własności działek gruntu nr 116/2 i 116/5, a także udziałem 66/10.000 części w częściach wspólnych budynków położonych na tych działkach, wynikającym ze wspólnego użytkowania.
2. Szczegółowy opis przedmiotu dzierżawy dokonano w protokole zdawczo-odbiorczym stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. Wydzierżawiający wydzierżawia obiekt z ust. 1 z przeznaczeniem na pomieszczenie gospodarcze.

§ 2.

1. Wydzierżawiający oświadcza, iż jest uprawniony do zawarcia niniejszej umowy na podstawie zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych z dnia …….. r. Znak sprawy: ……..
2. Przejęcie i zdanie wydzierżawianego obiektu wymaga protokołu zdawczo-odbiorczego, który stanowi podstawę rozliczenia stron. W razie uchylenia się jednej ze stron od sporządzenia lub podpisania protokołu zdawczo- odbiorczego, druga ze stron po bezskutecznym pisemnym wezwaniu, ma prawo jednostronnie sporządzić protokół.

1. Obiekt przekazany został Dzierżawcy protokołem z dnia …….. r., stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy, w którym określono stan techniczny obiektu oraz stopień zużycia znajdujących się w nim instalacji i urządzeń.

2. Dzierżawca oświadcza, że stan obiektu jest mu znany i nie wnosi z tego tytułu zastrzeżeń.

§ 3.

1. Strony ustalają, iż z tytułu dzierżawy Dzierżawca będzie płacił czynsz dzierżawny w wysokości ……. zł netto miesięcznie (słownie: …….. złotych 00/100). Do ceny dzierżawy dolicza się wartość podatku VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury VAT.
2. Czynsz dzierżawny płatny będzie z góry w terminie do 15 dnia każdego miesiąca na rachunek Wydzierżawiającego.
3. Dzierżawca nie ma prawa potrącania z czynszu dzierżawnego żadnych sum z tytułu roszczeń wobec Wydzierżawiającego.
4. Poza czynszem Dzierżawca zobowiązuje się do pokrywania podatków i opłat publiczno- prawnych, w tym eksploatacyjnych związanych z przedmiotem dzierżawy. Dzierżawca samodzielnie sporządzi deklarację podatkową za dzierżawioną nieruchomość.
5. Płatności dokonywane przez Dzierżawcę będą rozliczane w następującej kolejności: odsetki, czynsz, pozostałe opłaty.
6. Stawka czynszu będzie waloryzowana corocznie, w pierwszym miesiącu każdego roku począwszy od roku 2022 o wzrost wskaźnika średniorocznego cen towarów i usług konsumpcyjnych w roku poprzednim opublikowanym przez Prezesa GUS.
7. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności wynikającej z Umowy (niedochowania terminu określonego w ust. 2), Wydzierżawiającemu będą przysługiwały należne odsetki w wysokości ustawowej za opóźnienie.
8. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności o którym mowa w ust. 7, Dzierżawca będzie zobowiązany (obok odsetek, o których mowa w ust. 7) do zapłaty Wydzierżawiającemu bez konieczności wzywania, z tytułu rekompensaty za koszty odzyskiwania należności równowartości kwoty 40 euro przeliczonych na złote według średniego kursu euro przeliczonych na złote według średniego kursu euro ogłoszonego przez Narodowa Bank Polski ostatniego dnia roboczego miesiąca poprzedzającego miesiące, w którym świadczenie pieniężne stało się wymagalne zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.

§ 4.

1. W czasie trwania umowy Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania obiektu i jego otoczenia w należytym stanie, dokonywania konserwacji i wszelkich napraw, jakie okażą się niezbędne w związku z korzystaniem z przedmiotu umowy. Nakłady z tym

związane nie będą podlegały rozliczeniu z Wydzierżawiającym również w razie rozwiązania umowy.

2. Dzierżawca zobowiązany jest do zabezpieczenia przedmiotu dzierżawy zgodnie z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej.
3. Jeżeli przy przekazaniu obiektu lub w czasie trwania umowy okaże się potrzeba dokonania napraw, które obciążą Wydzierżawiającego, Dzierżawca powinien zawiadomić go o tym bezzwłocznie, w przeciwnym razie odpowiada za zaistniałą szkodę.
4. Dzierżawca oświadcza, że przedmiot dzierżawy będzie używany zgodnie z jego przeznaczeniem, całkowicie na własny koszt.
5. Dzierżawca nie ma prawa oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez uzyskania pisemnej zgody Wydzierżawiającego.
6. Dzierżawca może dokonać w obiekcie ulepszeń oraz adaptacji tylko za zgodą Wydzierżawiającego i na podstawie pisemnej umowy określającej sposób rozliczeń z tego tytułu.
7. Zabrania się Dzierżawcy na dzierżawionych gruntach posadowienia obiektów budowlanych zdefiniowanych w Ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane wymagających zgłoszenia lub pozwolenia na budowę.
8. Dzierżawca nie będzie miał prawa do żądania od Wydzierżawiającego zwrotu wszelkich nakładów poniesionych przez siebie na budowę, odbudowę, remont i utrzymanie w należytym stanie urządzeń na terenie dzierżawionym w trakcie obowiązywania niniejszej umowy, ani też prawa do jakichkolwiek odszkodowań w przypadku rozwiązania niniejszej umowy.
9. Organom Lasów Państwowych przysługuje prawo bieżącego kontrolowania stanu przedmioty umowy oraz jego używania w sposób zgodny z przeznaczeniem.
10. W czasie trwania umowy Dzierżawca zobowiązany jest ubezpieczyć przedmiot dzierżawy. W przypadku gdy dzierżawca nie ubezpieczy przedmiotu dzierżawy wydzierżawiający ma prawo ubezpieczenia go i obciążenia dzierżawcy z terminem płatności 3 dni od dnia doręczenia obciążenia.

§ 5.

1. Umowa dzierżawy zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. W czasie trwania umowy, każda ze stron może ją wypowiedzieć z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Wypowiedzenie umowy powinno być dokonane w formie pisemnej i doręczone drugiej stronie umowy osobiście lub listem poleconym, za zwrotnym poświadczeniem odbioru.

3. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do rozwiązania niniejszej umowy, bez zachowania okresu wypowiedzenia jeżeli dzierżawca zalega z zapłatą czynszu ponad 3 miesiące lub dopuszcza się naruszeń innych istotnych postanowień umowy, po uprzednim wezwaniu do zapłaty, lub zaniechania naruszeń.
4. Strony dopuszczają możliwość rozwiązania umowy w każdym czasie na mocy porozumienia stron.
5. W przypadku rozwiązania umowy Dzierżawcy nie przysługuje żadne roszczenie odszkodowawcze.

§ 6.

1. Z chwilą rozwiązania umowy, nie później niż w terminie 1 miesiąca od rozwiązania umowy, dzierżawca obowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym ponad zużycie wynikające z normalnej jego eksploatacji.
2. Jeżeli Dzierżawca nie wyda Wydzierżawiającemu przedmiotu dzierżawy w terminie określonym przez Wydzierżawiającego, wówczas Wydzierżawiający naliczał będzie opłatę z tytułu korzystania z przedmiotu dzierżawy w wysokości trzykrotnego dotychczasowego czynszu dzierżawnego za każdy miesiąc bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy.

§ 7.

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 8.

Wszystkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 9.

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

WYDZIERŻAWIAJĄCY DZIERŻAWCA

…….. ……

Załącznik nr 3- klauzula informacyjna RODO

KLAUZULA INFORMACYJNA

Administratorem Danych Osobowych jest Nadleśnictwo Warcino z siedzibą w Kępicach ul. Gen. Władysława Sikorskiego 11A, 77-230, Kępice e-mail: warcino@szczecinek.lasy.gov.pl. Dane osobowe gromadzone przy pomocy formularza ofert przetwarzane będą w celach związanych z dzierżawą nieruchomości, zgodnie z wyrażoną zgodą, na podstawie art. 6 ust. 1 pkt a, w zakresie wizerunku na podstawie art. 9 ust. 1 pkt. a Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (RODO). Dane osobowe mogą być ujawnione pracownikom lub współpracownikom Nadleśnictwa, jak też podmiotom udzielającym wsparcia Nadleśnictwu na zasadzie zleconych usług i zgodnie z zawartymi umowami powierzenia oraz podmiotom uprawnionym na podstawie przepisów prawa. Każda osoba posiada prawo dostępu do treści swoich danych i ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych lub do wniesienia sprzeciwu wobec ich przetwarzania, prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania. Osoba, której dane dotyczą, ma prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna, iż przetwarzanie jej danych osobowych narusza przepisy RODO. Podanie danych w zakresie wskazanym w dokumentach aplikacyjnych jest dobrowolne, ale niezbędne w celu uczestnictwa w postępowaniu przetargowym.

Zapoznałem/am się z treścią klauzuli informacyjnej w tym z informacją o celu i sposobach przetwarzanych danych osobowych oraz o prawach jakie mi przysługują w związku z przetwarzaniem danych osobowych.

…….. ……

(miejscowość i data) (podpis osoby składającej oświadczenie)