

Zespół Elektrowni Wodnych Niedzica Spółka Akcyjna

34-441 Niedzica, ul. Widokowa 1, tel. 18 26 10 150

www.zzw-niedzica.com.pl www.niedzica.pl

ogłasza nabór ofert na:

dzierżawę działki ewidencyjnej nr 4160/25 zlokalizowaną w Niedzicy na cele działalności gospodarczej zgodnej z Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Łąpsze Niżne

1. Przedmiot dzierżawy:

działka ewidencyjna nr 4160/25 wpisana do KW nr NS1T/00152271/4, własności ZEW Niedzica S.A., o powierzchni 0,3747 ha, zlokalizowana przy ulicy Kanada w Niedzicy, w sąsiedztwie stacji benzynowej, w obrębie dawnego zaplecza budowy elektrowni wodnej Niedzica.

Lokalizację przedmiotu dzierżawy przedstawia załącznik nr 1.

Zgodnie z Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Łąpsze Niżne, zatwierdzonym Uchwałą nr XXXVIII-210/2006 Rady Gminy Łąpsze Niżne z dnia 27 kwietnia 2006 r., przedmiotowa działka położona jest w całości w strefie oznaczonej jako tereny zabudowy usługowej (usługi komercyjne), gdzie przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne z zakresu gastronomii; przeznaczenie dopuszczalne terenu – usługi komercyjne z zakresu drobnego handlu, obiekty budowlane infrastruktury technicznej; dopuszcza się funkcje typu: gastronomia o zróżnicowanym standardzie, w tym obiekty sezonowe, handel, turystyka itp.

Dzierżawca zobowiązany będzie do użytkowania nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa. Dzierżawca zrealizuje inwestycję w oparciu o projekt zagospodarowania terenu oraz ewentualny projekt budowlany obiektu / obiektów, które muszą uzyskać akceptację ZEW Niedzica S.A. przed przystąpieniem do ich realizacji.

2. Okres obowiązywania umowy:

Na czas oznaczony, nie dłuższy niż 30 lat.

3. Termin i miejsce składania ofert:

do dnia **11 stycznia 2021 roku** (decyduje data wpływu). Oferty należy przesłać pocztą lub dostarczyć do siedziby firmy – ul. Widokowa 1, Niedzica, w kopercie opisanej tytułem: „oferta na dzierżawę działki ewidencyjnej nr 4160/25 zlokalizowanej w Niedzicy”.

4. Wymagane informacje zawarte w ofercie:

- nazwa Oferenta (imię, nazwisko osoby prowadzącej działalność, nazwa przedsiębiorstwa) z podaniem danych adresowych,
- numer NIP lub deklarację zgłoszenia działalności gospodarczej przed rozpoczęciem dzierżawy,
- propozycję miesięcznej stawki netto obowiązującej w okresie od dnia zawarcia umowy dzierżawy do dnia uzyskania pozwolenia na budowę,

- propozycję miesięcznej stawki netto obowiązującej w okresie od dnia uzyskania pozwolenia na budowę do dnia zakończenia inwestycji albo upływu 2 lat od dnia zawarcia umowy, w zależności który okres jest krótszy,
- propozycję miesięcznej stawki netto obowiązującej w okresie od dnia zakończenia inwestycji albo po upływie 2 lat od dnia zawarcia umowy, w zależności który okres jest krótszy,
- krótki opis proponowanej działalności gospodarczej w oparciu o przedmiot dzierżawy wraz ze wstępnym projektem zagospodarowania terenu.

5. Organizator naboru zastrzega sobie:

- prawo odstąpienia od postępowania na każdym jego etapie bez podania przyczyny,
- prawo swobodnego wyboru spośród złożonych ofert,
- prawo do negocjacji z wybranymi oferentami,
- wybór najlepszej oferty nie powoduje powstania stosunku prawnego pomiędzy Oferentem a Zamawiającym. Nawiązanie stosunku prawnego nastąpi w wyniku zawarcia pisemnej umowy po uzyskaniu stosownych zgód organów Spółki.

6. Oferenta uważa się za związanego ze złożoną ofertą na okres do dnia 26 lutego 2021 r.

7. Istotne postanowienia umowy dzierżawy:

W umowie dzierżawca zostanie zobowiązany między innymi do:

- płacenia miesięcznego czynszu dzierżawy w ustalonej kwocie netto plus należny podatek VAT na podstawie wystawionej przez ZEW Niedzica S.A. faktury VAT w podanym na fakturze terminie (czynsz zostanie naliczony proporcjonalnie do liczby dni obowiązywania umowy w danym miesiącu), przy czym wysokość czynszu dzierżawy począwszy od roku 2022 będzie waloryzowana o wskaźnik wzrostu cen, towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok poprzedni ogłaszany przez Prezesa GUS, jak również o wskaźnik obejmujący wzrost opłat publiczno prawnych ponoszonych od przedmiotu dzierżawy przez ZEW Niedzica S.A.,
- utrzymania przedmiotu dzierżawy i jego sąsiedztwa w stanie uporządkowanym, a także do ponoszenia opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz ewentualnych innych kosztów odbierania tych odpadów,
- utrzymania zieleni w należyłym stanie we własnym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa a w przypadku konieczności wycinki drzew i krzewów jej każdorazowego uzgadniania z ZEW Niedzica S.A.,
- każdorazowego pisemnego uzgadniania z ZEW Niedzica S.A. jakichkolwiek robót budowlanych na przedmiocie dzierżawy, w tym także budowy obiektów małej architektury,
- eksploatacja przedmiotu dzierżawy w sposób zgodny z jego przeznaczeniem oraz obowiązującymi normami i przepisami w szczególności: bhp, p. pożarowymi, ochrony środowiska,
- ubezpieczenia mienia, towaru itp. od ewentualnej kradzieży, innego czynu niedozwolonego popełnionego przez osobę trzecią oraz innych zdarzeń losowych, w tym pożaru, zalania itp.,
- posiadania polisy od Odpowiedzialności Cywilnej z tytułu prowadzenia działalności, na okres obowiązywania umowy, na sumę ubezpieczenia co najmniej **500.000,00 złotych**
- zawarcia umowy na dostarczenie wody oraz odbiór nieczystości ciekłych i stałych z nieruchomości (realizacja przyłączy na koszt dzierżawcy),
- zawarcia umowy na dostawę energii elektrycznej i realizacja ewentualnego przyłącza na swój koszt,
- partycypacji w kosztach utrzymania drogi dojazdowej (przeprowadzenia remontu), znajdującej się na gruntach pozostających w posiadaniu ZEW Niedzica S.A.,
- dzierżawca jest obowiązany wpłacić na rachunek bankowy ZEW Niedzica S.A. gwarancję finansową w wysokości trzymiesięcznego czynszu netto obowiązującego w okresie od dnia zakończenia inwestycji

albo po upływie 2 lat od dnia zawarcia umowy, w zależności który okres jest krótszy (słownie:)

-) złotych w terminie 14 dni od zawarcia umowy,
- dzierżawca nie może bez zgody ZEW Niedzica S.A., wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności, oddać na jakiegokolwiek podstawie prawnej całego przedmiotu dzierżawy lub jego części do odpłatnego albo bezpłatnego używania osobie trzeciej.

W umowie zostaną zawarte niżej wymienione postanowienia dotyczące rozwiązania umowy:

- w razie rażącego naruszenia przez dzierżawcę istotnych warunków umowy,
- w przypadku gdy dzierżawca będzie zalegał z należnym czynszem dzierżawy za 2 pełne okresy płatności,
- jeżeli dzierżawca w ciągu 2 lat od dnia podpisania umowy nie przystąpi do realizacji proponowanej przez siebie inwestycji w efekcie braku uzyskania stosownych pozwoleń w tym pozwolenia na budowę.

Treść niniejszego ogłoszenia podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie ZEW Niedzica S.A. oraz na stronie internetowej Spółki: www.zzw-niedzica.com.pl

PREZES ZARZĄDU

Leszek Hajorek - Fiałkowski