

Kaliska, 22.03.2024r

Zn. spr.: S.2130.2.2024

**OGŁOSZENIE****Nieograniczony przetarg ofert pisemnych na dzierżawę:  
lokalu użytkowego z przeznaczeniem na prowadzenie działalności  
gastronomicznej i handlowej na terenie Arboretum Wirty - Nadleśnictwa Kaliska  
- III TURA**

Przetarg przeprowadza się na podstawie Zarządzenia nr 29/2022 Nadleśniczego Nadleśnictwa Kaliska z dnia 20.05.2022r. w sprawie trybu wyłaniania dzierżawcy lub najemcy nieruchomości Skarbu Państwa w zarządzie Nadleśnictwa Kaliska.

**I. Oznaczenie i powierzchnia nieruchomości oraz rodzaj użytków i ich klasy według danych z ewidencji gruntów i budynków:**

Rodzaj użytku	Położenie				Pow. [ha]	Czynsz minimalny [zł] za miesiąc	Wysokość WADIUM
	Adres admin.	Obręb ewidencyjny	Nr ew. działki	Leśnictwo			
	Gmina		Część działki „cz”	Adres leśny			
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
Ls	22-13-132-0002	Borzechowo	37/9	Arboretum Wirty	0,0119	300,00 (netto), tj.: <b>369,00 (brutto)</b>	<b>36,90zł</b>
	Zblewo		„cz”	15-04-2-16-37-c-00			
Oznaczenie księgi wieczystej dla działki nr 37/9: GD1A/00064487/0					0,119		

Rodzaj użytku: Ls

Rodzaj budynku wg KŚT: i - pozostałe budynki niemieszkalne, pow. użytkowa - 48,84,m<sup>2</sup>.**II. Informacje ogólne o przedmiocie dzierżawy:**

Przedmiotem dzierżawy jest lokal użytkowy o powierzchni użytkowej 48,84 m<sup>2</sup> wraz z przyległym gruntem o pow.: 70 m<sup>2</sup>, położonego na terenie Arboretum Wirty, tj. leśnictwo Arboretum Wirty, oddział 37c, działka ewid. 37/9 obręb Borzechowo z przeznaczeniem na działalność gastronomiczną i handlową.

**III. Opis nieruchomości i jej części składowych, w tym przeznaczenie określone w planie zagospodarowania przestrzennego.:**

1. Brak planu zagospodarowania przestrzennego,
2. Ogród Botaniczny Arboretum Wirty znajduje się na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Bory Tucholskie.
3. Przedmiotem dzierżawy jest lokal użytkowy o powierzchni użytkowej 48,84 m<sup>2</sup> wraz z przyległym gruntem o pow.: 70 m<sup>2</sup>, położonego na terenie Arboretum Wirty, tj. leśnictwo Arboretum Wirty, oddział 37c, działka ewid.: 37/9 obręb Borzechowo, gm. Zblewo z przeznaczeniem na działalność gastronomiczną i handlową.



**IV. Data i numer decyzji o wpisie do rejestru zabytków, jeżeli przedmiotem przetargu albo jego częścią składową jest nieruchomości zabytkowa:** nie dotyczy.

**V. Okres dzierżawy i warunki umowy:** czas nieoznaczony, przy czym działalność prowadzona będzie od 01.05-30.09 każdego roku i wyłącznie za ten okres będzie naliczany czynsz dzierżawny. Użytkowanie wyłącznie na cele związane z prowadzeniem usług gastronomiczno-handlowych.

Dzierżawca zobowiązany jest do:

- 1) profesjonalnego wykonywania usług zgodnie z obowiązującymi aktami prawnymi,
- 2) prowadzenie zarejestrowanej działalności gospodarczej w zakresie gastronomi na własne ryzyko,
- 3) ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za należyte wykonywanie działalności przed uprawnionymi organami kontroli zewnętrznej, a także przed Wydierżawiającym,
- 4) uzyskanie wszelkich wymaganych prawem pozwoleń na prowadzenie działalności gastronomicznej w dzierżawionym lokalu,
- 5) przestrzegania zasad epidemiologiczno-sanitarnych,
- 6) ewentualnej sprzedaży biletów wstępu do Arboretum Wirty, przy czym bilety, kasa fiskalna zostaną dostarczone przez Nadleśnictwo Kaliska po wcześniejszym uzgodnieniu,
- 7) dokonywania wszelkich bieżących remontów i napraw koniecznych przedmiotu dzierżawy własnym staraniem i na własny koszt,
- 8) ponoszenia kosztów związanych z bieżącą eksploatacją przedmiotu umowy, tj. m.in. wywozu nieczystości stałych i płynnych na zasadach i w wysokości określonej odrębnymi umowami z dostawcami tych towarów i usług. Rozliczanie prądu i wody nastąpi na podstawie odczytów z podlicznika zamontowanego na koszt Wydierżawiającego, wg. stawek dostawcy energii i wody.

**VI. Wywoławcza wysokość czynszu:** Minimalna stawka czynszu miesięcznego określona jest w pkt I ogłoszenia i wynosi nie mniej niż 300,00 zł netto, tj.: 369,00 zł brutto, z uwzględnieniem zapisów pkt V.

**VII. Oferta pisemna powinna zawierać:**

- Imię, nazwisko i adres lub nazwę (firmę) i siedzibę oferenta;
- Adres email i nr telefonu kontaktowego;
- Oferowaną wysokość czynszu miesięcznego;
- Oświadczenie Oferenta, że zapoznał się z przedmiotem przetargu;
- Potwierdzenie wpłacenia wadium.

**VIII. Wysokość wadium i sposób wpłacenia:** Wadium w kwocie 36,90 zł, należy wpłacać w kasie lub na rachunek Sprzedającego: BNP Paribas Bank Polska SA 06 1600 1462 1016 7740 0000 0002. Dowód potwierdzający wpłatę wadium należy dołączyć do oferty.

**IX. Termin i sposób składania ofert:** Oferty należy złożyć do 09.04.2024r. do godziny 8:00 w sekretariacie Nadleśnictwa Kaliska. Oferta powinna zostać złożona w kopercie opisanej: „Oferta pisemna na dzierżawę lokalu gastronomicznego w Arboretum Wirty – nie otwierać przed 09.04.2024r. do godz. 10:00”

**X. Termin otwarcia kopert:** Koperty zostaną otwarte dnia 09.04.2024r. o godz. 10:00. Z rozstrzygnięcia przetargu komisja sporządzi protokół.

**XI. Informacja o miejscu i czasie, w którym można zapoznać się z przedmiotem dzierżawy, projektem umowy:** Z przedmiotem dzierżawy oraz projektem umowy można zapoznać się w Arboretum Wirty od poniedziałku do piątku w godzinach 10:00 – 13:00, PO UPRZEDNIM UMÓWIENIU SIĘ NA SPOTKANIE. Osoba do kontaktu: leśniczy leśnictwa Arboretum Wirty Jakub Piechowiak, tel. 795 533 762, 585 883 581

**XII. Nadleśniczy bez podania przyczyn może przed rozpoczęciem przetargu odstąpić od jego przeprowadzenia oraz nie zatwierdzić wniosku komisji przetargowej w sprawie rozstrzygnięcia przetargu ofert. Nadleśniczemu przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.**

**XIII. Pouczenie o przypadkach, w których wadium nie podlega zwrotowi:**

Wadium nie podlega zwrotowi:

1) uczestnikowi przetargu, który wygrał przetarg i uchylił się od zawarcia umowy.

Z poważaniem

p.o. NADLEŚNICZY  
  
Małgorzata Gass-Pięta

Załączniki

1. Druk oferty;
2. Mapa gospodarcza z zaznaczonym przedmiotem dzierżawy;
3. Wzór umowy.

Do OGŁOSZENIA o Nieograniczonym przetargu ofert pisemnych na dzierżawę: lokalu użytkowego z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej i handlowej na terenie Arboretum Wirty -Nadleśnictwa Kaliska

.....  
(nazwa i adres oferenta)

NIP .....

REGON .....

**Nadleśnictwo Kaliska**  
**ul. Długa 64**  
**83-260 Kaliska**

### OFERTA

W nawiązaniu do OGŁOSZENIA o Nieograniczonym przetargu ofert pisemnych na dzierżawę: lokalu użytkowego z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej i handlowej na terenie Arboretum Wirty - Nadleśnictwa Kaliska składamy ofertę o następującej treści:

WYKONAWCA:.....  
(nazwa wykonawcy/firmy składającej ofertę)

ADRES:.....  
(podać dokładny adres wykonawcy/firmy)

TEL.: .....  
(podać dokładne numery telefonu do wykonawcy / firmy, pod które zamawiający będzie kierował korespondencję)

adres e-mail wykonawcy: .....  
(dla korespondencji dotyczącej niniejszego postępowania)

NIP:.....

REGON:.....

### **OFERTA CENOWA:**

1. Przystępując do przetargu ofert na dzierżawę lokalu użytkowego wraz z przyległym gruntem, położonego na terenie Arboretum Wirty z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej i handlowej oferuję czynsz w wysokości :

Czynsz netto .....

Podatek VAT ( 23% ).....

Czynsz brutto .....

słownie złotych .....

2. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z warunkami uczestnictwa w postępowaniu, określonymi w Ogłoszeniu i nie wnosimy do niego zastrzeżeń oraz zdobyliśmy wszelkie informacje niezbędne do przygotowania oferty.

3. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z przedmiotem dzierżawy. Ceny ofertowe obejmują wszelkie koszty wykonania usług, w tym również koszty dojazdu do obiektu.

4. Uważamy się za związanych niniejszą ofertą przez okres 30 dni od daty upływu terminu składania ofert.

5. W przypadku wyboru naszej oferty zobowiązujemy się do zawarcia umowy z uwzględnieniem warunków podanych w pkt. 1 niniejszej oferty. Miejsce i termin podpisania umowy wyznaczy Zamawiający.

6. Jednocześnie oświadczamy, że:

- a) posiadamy niezbędne uprawnienia (jeżeli taki obowiązek nakładają odrębne przepisy), wiedzę i doświadczenie
- b) znajdujemy się w sytuacji finansowej gwarantującej terminowe i rzetelne wykonanie przedmiotu zamówienia.

.....  
(miejscowość i data)

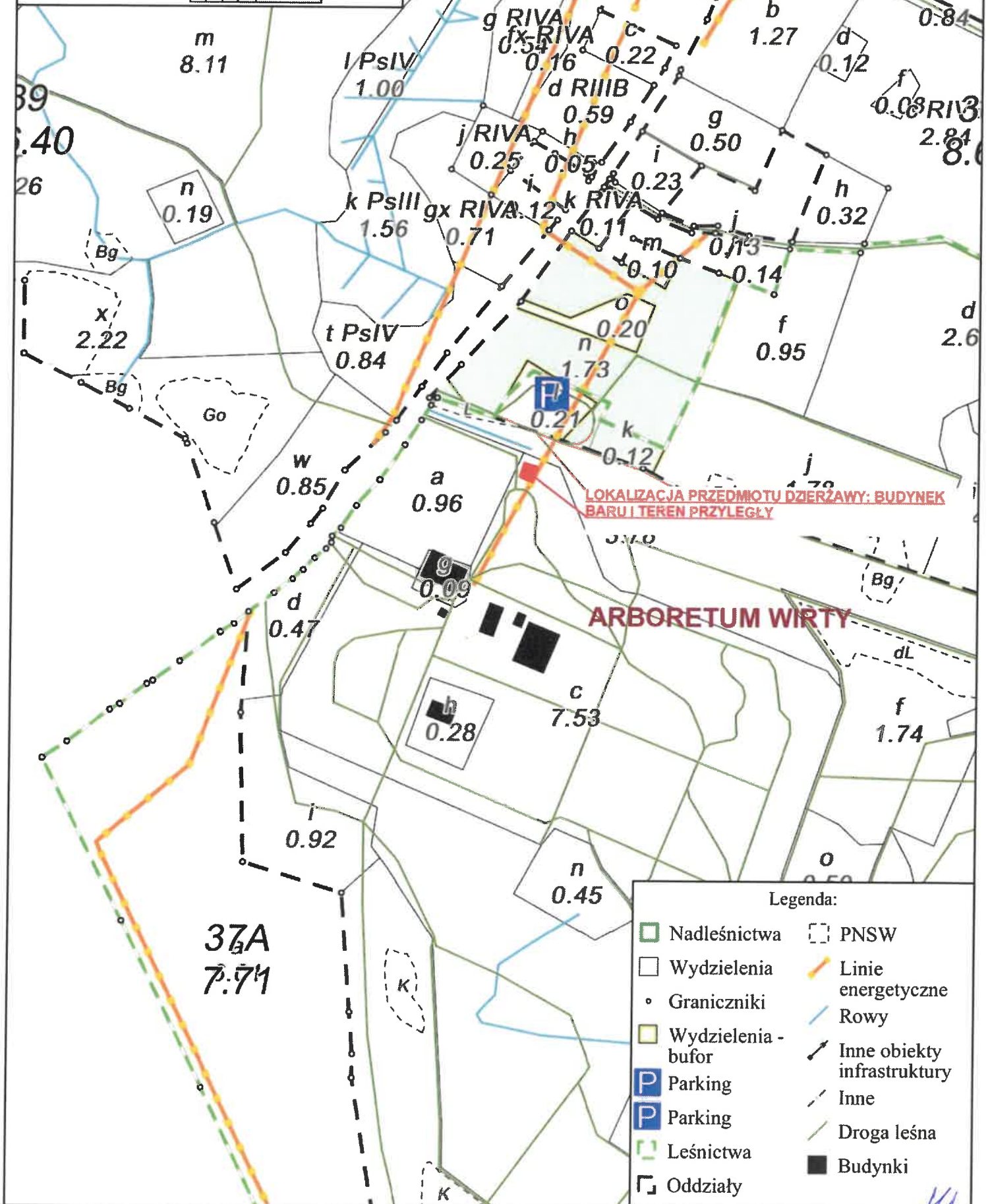
.....  
(podpis osoby upoważnionej)



Przedmiot dzierżawy - Bar  
w Arboretum Wirty  
Nadleśnictwo Kaliska  
Arboretum Wirty  
Stan na 07-02-2024



Skala 1:3750  
0 50 100 m



**Umowa dzierżawy**  
**Nr S.2130.2.2023**

zawarta w dniu .....2024 r. w Kaliskach pomiedzy:

**Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Kaliska, ul. Długa 64, 83-260 Kaliska NIP 592-000-63-86,**  
reprezentowanym przez:

**Nadleśniczego Andrzeja Przewockiego zwanym w treści umowy „Wydzierżawiającym”,**

**a .....**, NIP ....., REGON: .....,  
reprezentowanym przez: .....  
zwanym w treści umowy **Dzierżawcą**, :  
o następującej treści:

**§1**

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest zarządcą pozostającej w zasobach Lasów Państwowych, nieruchomości Skarbu Państwa położonej na terenie Nadleśnictwa Kaliska, leśnictwa Wiry, oddział 37c, w gminie Zblewo obręb ewidencyjny Borzechowo, oznaczonej jako działka nr 37/9, w powstecznej ewidencji gruntów i budynków, prowadzonej przez Starostę Starogardzkiego, obejmującej budynek z zadaszonym tarasem o łącznej pow. użytkowej 48,84m<sup>2</sup> oraz przyległy grunt o pow. 70 m<sup>2</sup>

2. Działka, o której mowa w ust. 1 stanowi grunt leśny i Wydierżawiający oświadcza, iż Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Gdańsku decyzją ZS.2217.1.42.2016.WP z dnia 26.04.2016r wyraził zgodę na wydierżawienie nieruchomości, o której mowa w ust. 1.

**§2**

Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę nieruchomość, o których mowa w § 1 ust. 1 niniejszej umowy, a Dzierżawca oświadcza, iż przedmiot umowy jest mu znany i nie wnosi żadnych zastrzeżeń co do jego stanu, przy czym Dzierżawca wykonywał będzie przedmiot dzierżawy wyłącznie na cele związane z prowadzeniem usług gastronomiczno-handlowych.

**§3**

Wydanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, który zawierał będzie szczegółowy opis przedmiotu dzierżawy i jego stanu i stanowi będzie podstawę do rozliczeń między stronami na wypadek rozwiązania bądź wygaśnięcia niniejszej umowy.  
Protokoł, o którym mowa wyżej stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

**§4**

Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie:  
a) oddawać przedmiot dzierżawy w poddzierżawę lub do bezpłatnego korzystania osobom trzecim,  
b) wykorzystywać przedmiot dzierżawy sprzecznie z jego przeznaczeniem określonym w § 2 niniejszej umowy,  
c) wznosić budynków, budowli oraz jakichkolwiek obiektów budowlanych i urządzeń

trwale i nietrwale z gruntem związanych,  
d) przenosić praw przysługujących mu z niniejszej umowy na osoby trzecie,  
e) urządzać ognisk, wyznaczać palenisk, z wyjątkiem grilla,  
f) usuwać istniejącego drzewostanu, krzewów i innych tzw. terenów zielonych,  
g) dokonywać jakichkolwiek zmian w przedmiocie umowy, które naruszałby jego substancję.

**§5**

Dzierżawca zobowiązany jest do:

- 1) profesjonalnego wykonywania usług zgodnie z obowiązującymi aktami prawnymi,
- 2) prowadzenie zarejestrowanej działalności gospodarczej w zakresie gastronomi na własne ryzyko,
- 3) ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za należyte wykonywanie działalności przed uprawnionymi organami kontroli zewnętrznej, a także przed Wydierżawiającym,
- 4) uzyskanie wszelkich wymaganych prawem pozwoleń na prowadzenie działalności gastronomicznej w dzierżawionym lokalu,
- 5) przestrzeganie zasad epidemiologiczno-sanitarnych,
- 6) ewentualnej sprzedaży biletów wstępu do Arboretum Wiry, przy czym bilety, kasa fiskalna zostaną dostarczone przez Nadleśnictwo Kaliska po wcześniejszym uzgodnieniu.
- 7) dokonywania wszelkich niezbędnych remontów i napraw koniecznych przedmiotu dzierżawy własnym staraniem i na własny koszt,
- 8) ponoszenia kosztów związanych z bieżącą eksploatacją przedmiotu umowy, tj. m.in. wywozu nieczystości stałych i płynnych na zasadach i w wysokości określonej odrębnymi umowami z dostawcami tych towarów i usług. Rozliczanie prądu i wody nastąpi na podstawie odczytów z podliczników zamontowanych na koszt Wydierżawiającego, wg. stawek dostawcy energii i wody.

**§6**

1. Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania obowiązujących w Lasach Państwowych zasad bhp i p.poz. oraz do przestrzegania powszechnie obowiązujących przepisów w zakresie ochrony przyrody i ochrony środowiska, ochrony gruntów rolnych i leśnych, a także ochrony przeciwpożarowej.
2. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe na skutek wandalizmu, kradzieży oraz czynników atmosferycznych

**§7**

1. Tytułem czynszu dzierżawnego Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu kwotę ..... zł (sł. .... zbytych 00/100) miesięcznie brutto tj. .... zł netto, w terminie wskazanym na fakturze.
2. Ustala się, że działalność prowadzona będzie od 01.05-30.09 każdego roku i za ten okres będzie naliczany czynsz dzierżawny.
3. W przypadku przedłużenia okresu działalności czynsz zostanie powiększony zgodnie ze stawka określona w ust. 1. Przy czym przedłużenie okresu najmu nie wymaga aneksu do umowy.
4. Wysokość czynszu dzierżawnego, o którym mowa w ust. 1 ulegać będzie corocznie zmianie, począwszy od 1 stycznia każdego roku, o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni ogłaszany przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim.

5. Niezależnie od zmiany wysokości czynszu, o której mowa w ust. 4, Wydzierżawiający może podwyższyć wysokość czynszu wypowiadając jego dotychczasową wysokość za jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia.
6. Czynsz dzierżawy, o którym mowa w ust.1-3 płatny będzie przelewem w terminie i na rachunek wskazany na fakturze.

§8  
Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do kontroli sposobu wykorzystywania przedmiotu umowy przez Dzierżawcę.

- §9  
1. Umowę zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. Każda ze stron może niniejszą umowę rozwiązać za uprzednim 1-miesięcznym okresem wypowiedzenia.

- §10  
1. Z chwilą rozwiązania niniejszej umowy Dzierżawca zwróci Wydzierżawiającemu przedmiot umowy w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie.
2. Dzierżawca zrzeka się wszelkich roszczeń wobec Wydzierżawiającego z tytułu poniesionych nakładów na przedmiot dzierżawy.
3. W przypadku rozwiązania umowy przed upływem terminu na jaki została zawarta stosuje się odpowiedni zapis ust. 2.

§11  
Należny podatek od nieruchomości od przedmiotu dzierżawy zobowiązany jest ponosić Dzierżawca bezpośrednio na rachunek właściwego organu podatkowego.

§12  
W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy k.c.

§13  
Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, za wyjątkiem zmiany wysokości czynszu, o której mowa w § 7 ust. 1, 2 i 3 niniejszej umowy, które dla swej umowy nie wymagają zgody Dzierżawcy.

§14  
Wydzierżawiający ustanawia swego przedstawiciela upoważnionego m.in. do podpisywania protokołu odbioru w osobie leśniczego leśnictwa Arboretum Wirty.

§15  
Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po dla każdej ze stron.

§16  
Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wydzierżawiający:

Dzierżawca: