

Prezydent Miasta Krakowa

31-004 Kraków, pl. Wszystkich Świętych 3-4

ogłasza

pierwszy pisemny przetarg nieograniczony na oddanie w dzierżawę na czas nieoznaczony części nieruchomości – lokalu użytkowego znajdującego się na nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków położonej w Krakowie przy ul. Wyłom 20, zabudowanej budynkiem Centrum Sportów Wodnych w celu zagospodarowania I piętra ww. budynku i prowadzenia działalności usługowej.

Przetarg zostanie przeprowadzony na podstawie art. 37 ust. 4 i art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717, 1881) oraz zapisów Regulaminu stanowiącego załącznik do Zarządzenia Nr 1028/2018 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 24 kwietnia 2018 r. w sprawie wprowadzenia regulaminu dotyczącego organizowania przetargów na oddanie w dzierżawę, najem lub użytkowanie nieruchomości lub ich części pozostających w administracji Zarządu Infrastruktury Sportowej w Krakowie.

I. PRZEDMIOT PRZETARGU:

Oddanie w dzierżawę na czas nieoznaczony części nieruchomości (lokalu użytkowego), stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonej w obrębie 9 jednostka ewidencyjna Podgórze, oznaczonej jako działka nr 191/12 o pow. 159,36 m², objętej księgą wieczystą nr KR1P/00526819/2, położonej w Krakowie przy ul. Wyłom 20, zabudowanej budynkiem Centrum Sportów Wodnych. Lokal użytkowy przeznaczony do oddania w dzierżawę usytuowany jest na pierwszym piętrze budynku Centrum Sportów Wodnych. Przedmiot dzierżawy wskazany jest w załączniku graficznym do niniejszego ogłoszenia. Lokal można obejrzeć w dniach: 22 lipca oraz 1 sierpnia 2025 roku, w godzinach uzgodnionych wcześniej pod nr tel. 12 616 64 37 lub 12 616 63 24.

II. PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI I SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA

Celem dzierżawy ma być zagospodarowanie przestrzeni i prowadzenie działalności usługowej. Lokal użytkowy przeznaczony do oddania w dzierżawę ma służyć korzystającym przez cały rok.

III. OKRES OBOWIĄZYWANIA UMOWY:

czas nieoznaczony

IV. ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

1. W umowie, oprócz ogólnych postanowień dotyczących warunków umowy dzierżawy:

- Dzierżawca zobowiązany zostanie m.in. do:
 - ponoszenia opłat z tytułu utrzymania i eksploatacji nieruchomości, szczegółowo określonych w umowie;
 - utrzymywania i eksploataowania przedmiotu umowy zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki,
 - realizacji przedstawionej w ofercie koncepcji zagospodarowania nieruchomości według przedstawionego w ofercie harmonogramu realizacji poszczególnych etapów realizacji przedsięwzięcia,
 - stosowania się do zakazu sprzedaży produktów w opakowaniach plastikowych (z wyjątkiem plastiku pochodzącego z recyklingu), jak również serwowania produktów spożywczych w naczyniach jednorazowego użytku, wykonanych z nieekologicznych materiałów (np. plastiku, szkła, talerzyki, kubki) – w przypadku prowadzenia działalności gastronomicznej,
 - udostępniania – w razie wystąpienia takiej potrzeby – przedmiotu dzierżawy Gminie Miejskiej Kraków lub jej jednostkom organizacyjnym na potrzeby organizacji imprez sportowych i innych wydarzeń na zasadach przez Dzierżawcę określonych, przy czym udostępnianie przedmiotu dzierżawy jakiegokolwiek jednostce organizacyjnej Gminy Miejskiej Kraków na zasadach stałych, regularnych lub częstotliwych będzie wymagać uprzedniego uzyskania zgody Wydzierżawiającego,
 - przystąpienia do programów: Krakowska Karta Rodzinna oraz Kraków dla Rodziny „N”;
 - uzyskania pisemnej zgody Gminy Miejskiej Kraków w przypadku oddania przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy do korzystania osobie trzeciej;
 - dostarczenia Wydzierżawiającemu w terminie do 14 dni od dnia podpisania umowy aktu notarialnego zawierającego oświadczenia Dzierżawcy o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego w zakresie obowiązku zwrotu przedmiotu dzierżawy w przypadku rozwiązania bądź wygaśnięcia umowy oraz art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego w zakresie zabezpieczenia zapłaty czynszu dzierżawnego;
 - uiszczenia kaucji prawidłowego wykonania umowy w wysokości 200% miesięcznego czynszu netto.

2. W umowie opisane zostaną przypadki dotyczące rozwiązania umowy dzierżawy tj.:

- umowa może zostać rozwiązana ze skutkiem natychmiastowym przez Wydzierżawiającego z następujących przyczyn:
 - Dzierżawca używa przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową albo właściwościami lub przeznaczeniem rzeczy lub nie realizuje celów, na które został przeznaczony przedmiot dzierżawy,
 - Dzierżawca zaprzestał prowadzenia działalności opisanej w § 2 ust. 1 umowy przez dłużej niż 30 dni kolejnych w roku kalendarzowym, chyba że nastąpiło to z przyczyn siły wyższej;
 - Dzierżawca powierza przedmiot dzierżawy lub jego część innej osobie, nie będąc do tego upoważniony przez umowę, zgodnie z § 6 ust. 2 umowy;
 - Dzierżawca nie przestrzega przepisów powszechnie obowiązującego prawa w szczególności w zakresie przepisów sanitarnych lub epidemiologicznych, bezpieczeństwa imprez masowych, BHP;
 - Dzierżawca bez zgody Wydzierżawiającego dokonał remontu lub ulepszenia lokalu,
 - Dzierżawca nie wywiązuje się z któregoś z obowiązków, o których mowa w § 10 umowy;
 - Dzierżawca nie wywiązuje się z obowiązków w zakresie przeprowadzania przeglądów okresowych oraz serwisowania, w zakresie o jakim mowa w § 8 ust. 3 umowy;
 - Dzierżawca opóźnia się z zapłatą kary umownej lub kosztów wykonania zastępczego naliczonych na podstawie Umowy dłużej niż 14 dni;
 - Dzierżawca złożył nieprawdziwe oświadczenia lub dokumenty, do których złożenia był zobowiązany zgodnie z Umową lub ogłoszeniem o przetargu,
 - Dzierżawca nie rozpoczął prowadzenia działalności wskazanej w § 2 ust. 1 umowy, w terminie wskazanym w Ofercie.
- W przypadkach o których mowa w lit. a), b), f) Wydzierżawiający

- przed rozwiązaniem umowy wyznaczy Dzierżawcy dodatkowy termin do usunięcia naruszeń. Długość terminu do usunięcia naruszeń określana jest jednostronnie przez Wydzierżawiającego.
- umowa może zostać rozwiązana za porozumieniem stron w każdym czasie.
- Ponadto w umowie Dzierżawca zrzeknie się wszelkich roszczeń o zwrot nakładów poniesionych na przedmiocie umowy w stosunku do Gminy Miejskiej Kraków w przypadku wygaśnięcia, rozwiązania lub wypowiedzenia umowy, gdyby do wygaśnięcia, rozwiązania lub wypowiedzenia umowy doszło z wyciężnej winy Dzierżawcy lub też gdyby do wygaśnięcia, rozwiązania lub wypowiedzenia umowy doszło z winy Wydzierżawiającego w okresie późniejszym niż dwa lata od dnia podpisania umowy.

V. CENA WYWOŁAWCZA:

Stawka wywoławcza czynszu dzierżawnego wynosi **4 780,80 zł** (słownie złotych: cztery tysiące siedemset osiemdziesiąt 80/100) w stosunku miesięcznym + podatek VAT według obowiązującej stawki. Stawka czynszu dzierżawnego podlegać będzie corocznej waloryzacji, w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, o ile będzie on dodatni. Stawka czynszu dzierżawnego nie obejmuje opłat z tytułu utrzymania i eksploatacji nieruchomości. Czynsz dzierżawny płatny będzie miesięcznie z góry, do 10. dnia każdego miesiąca.

VI. WADIUM:

Wadium w kwocie **28 684,80 złotych** (słownie złotych: dwadzieścia osiem tysięcy sześćset osiemdziesiąt cztery 80/100) Wadium może być wniesione wyłącznie w pieniądzu. Wadium **należy wpłacić na konto Zarządu Infrastruktury Sportowej w Krakowie Nr 84 1020 2892 0000 5802 0590 8761 w terminie do dnia 12 sierpnia 2025 roku.**

Wadium podlega zwrotowi niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni roboczych od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym na rachunek wskazany przez uczestnika przetargu.

Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg – zaliczone zostanie na poczet należnego czynszu. W przypadku uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy dzierżawy wadium nie podlega zwrotowi.

VII. KRYTERIA OCENY OFERT:

- Oferta stawki czynszu dzierżawnego: 50%.
 - 14.000 lub więcej – 50 pkt,
 - 13.000 – 13.999 – 45 pkt,
 - 12.000 – 12.999 – 40 pkt,
 - 11.000 – 11.999 – 35 pkt,
 - 10.000 – 10.999 – 30 pkt,
 - 9.000 – 9.999 – 25 pkt,
 - 8.000 – 8.999 – 20 pkt,
 - 7.000 – 7.999 – 15 pkt,
 - 6.000 – 6.999 – 10 pkt,
 - 4.800 – 5.999 – 5 pkt.
- Proponowany sposób zagospodarowania (rodzaj prowadzonej działalności): 20%.
 - 20 pkt – działalność gastronomiczna połączona z prowadzeniem aktywności dla mieszkańców,
 - 10 pkt – działalność gastronomiczna,
 - 0 pkt – pozostałe rodzaje działalności.
- Planowany termin rozpoczęcia prowadzenia docelowej działalności od dnia zawarcia umowy: 30%.
 - 30 pkt – do 60 dni od zawarcia umowy,
 - 20 pkt – do 90 dni od zawarcia umowy,
 - 10 pkt – do 120 dni od zawarcia umowy,
 - 0 pkt – powyżej 120 dni od dnia zawarcia umowy.

VIII. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT:

Oferty należy składać w formie pisemnej w zamkniętych kopertach z opisem: „I pisemny przetarg nieograniczony na oddanie w dzierżawę lokalu użytkowego usytuowanego na I piętrze budynku Centrum Sportów Wodnych na czas nieoznaczony celem zagospodarowania i prowadzenia działalności usługowej” w terminie **do dnia 18 sierpnia 2025 r. do godz. 10.00 w siedzibie Zarządu Infrastruktury Sportowej w Krakowie przy ul. Walerego Sławka 10 pok. 1 (dziennik podawczy)**. Informacje o przetargu można uzyskać w siedzibie Zarządu Infrastruktury Sportowej w Krakowie przy ul. Walerego Sławka 10 pokój nr 06C lub pod numerem tel.: 12 616 64 37.

IX. OTWARCIE OFERT:

Otwarcie ofert i część jawna przetargu odbędzie się w dniu 18 sierpnia 2025 r. o godz. 12.00. Przewiduje się, że część niejawna przetargu rozpocznie się w dniu 18 sierpnia 2025 r. Przetarg odbędzie się, chociażby przynęła tylko 1 oferta, spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu. Zastrzega się prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

X. OFERTA:

Pisemna oferta powinna zawierać:

- Dane dotyczące oferenta (imię, nazwisko i adres oferenta, a także nazwę firmy w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej albo nazwę firmy z adresem siedziby firmy, NIP i REGON przedsiębiorcy, PESEL w odniesieniu do oferenta – osoby fizycznej).
- Datę sporządzenia oferty.
- Oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń.
- Koncepcję zagospodarowania nieruchomości. Koncepcja zagospodarowania nieruchomości musi zawierać wskazanie rodzaju prowadzonej działalności, opis całego zamierzenia, opis poszczególnych elementów zagospodarowania.
- Przewidywany termin rozpoczęcia docelowej działalności liczony od dnia zawarcia umowy dzierżawy.
- Oferowaną stawkę czynszu dzierżawnego.
- Oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem nieruchomości i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.
- Dokumenty potwierdzające dysponowanie środkami finansowymi na zagospodarowanie przedmiotu dzierżawy, zgodnie z przedłożoną ofertą.

- Zaświadczenie (Oświadczenie w przypadku osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej) o niezaleganiu z opłatami i podatkami lokalnymi oraz wymagalnymi należnościami wynikającymi z umów cywilno-prawnych, wobec Gminy Miejskiej Kraków oraz zaświadczenie (oświadczenie w przypadku osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej) o niezaleganiu z opłatami i podatkami powszechnymi, jak również ze składkami na ubezpieczenia społeczne.
- Oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem przeprowadzania przetargów stanowiącym załącznik do Zarządzenia Nr 1028/2018 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 24 kwietnia 2018 r.

Do oferty należy dołączyć kopię dowodu uiszczenia wadium. Dodatkowych informacji o przetargu udziela Dział Nieruchomości i Zarządzania Obiektów Strategicznych Zarządu Infrastruktury Sportowej w Krakowie, w dni powszednie, w godz. 8-15, pod nr tel. 12 616 64 37. Nadmienia się, że osoby zainteresowane wzięciem udziału w przetargu mogą zapoznać się z projektem przyszłej umowy. Warunki umowy dzierżawy nie podlegają negocjacji.

Ogłoszenie o przetargu zamieszcza się na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa www.bip.krakow.pl; na stronie Zarządu Infrastruktury Sportowej w Krakowie www.zis.krakow.pl oraz poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń w budynku Urzędu Miasta Krakowa przy pl. Wszystkich Świętych 3-4 i w siedzibie Zarządu Infrastruktury Sportowej w Krakowie przy ul. Walerego Sławka 10.

Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych oferentów na zasadach określonych w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE. L 119 z 4.5.2016, str. 1–88) oraz w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami tekst jednolity Dz.U. z 2024 r. (poz. 1145, 1222, 1717, 1881) oraz zapisów Regulaminu stanowiącego załącznik do Zarządzenia Nr 1028/2018 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 24 kwietnia 2018 r. w sprawie wprowadzenia regulaminu dotyczącego organizowania przetargów na oddanie w dzierżawę, najem lub użytkowanie nieruchomości lub ich części pozostających w administracji Zarządu Infrastruktury Sportowej w Krakowie.

Obowiązek informacyjny:

Zarząd Infrastruktury Sportowej (ZIS) w Krakowie jako administrator przetwarzanych danych osobowych (ADO) decydujący o tym, jak będą wykorzystywane Państwa dane osobowe zgodnie z art. 13 i 14 RODO informuje, że:

- Kontakt do administratora: ul. Walerego Sławka 10, 30-633 Kraków, tel. +48 (12) 616-63-00, e-mail: sekretariat@zis.krakow.pl
- Wyznaczyliśmy Inspektora Ochrony Danych z którym można się skontaktować pod adresem: ul. Walerego Sławka 10, 30-633 Kraków, lub adresem e-mail: iodo@zis.krakow.pl
- W związku z zawarciem przez Państwa z Gminą Miejską Kraków – Zarządem Infrastruktury Sportowej w Krakowie umowy, dane osobowe Stron oraz Osób wyznaczonych do kontaktu przetwarzane będą na podstawie:
 - art. 6 ust. 1 lit. b) RODO (przetwarzanie jest niezbędne do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy), w celu realizacji umowy w tym kontaktu, współpracy w ramach realizacji umowy – w postaci służbowych danych kontaktowych: imię, nazwisko, numer telefonu, stanowisko, adres e-mail;
 - art. 6 ust. 1 lit. c) RODO (przetwarzanie jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze), między innymi w celu realizacji obowiązków wynikających z przepisów PZP, gdzie przetwarzane mogą być dodatkowo nr NIP, REGON w niektórych przypadkach nr PESEL oraz adres;
 - art. 6 ust. 1 lit. f) RODO (jako prawnie uzasadniony interes administratora) w przypadku osób wyznaczonych do kontaktu – w postaci służbowych danych kontaktowych: imię, nazwisko, numer telefonu, stanowisko, adres e-mail;
 - art. 6 ust. 1 lit. f) RODO w celu weryfikacji wiarygodności wykonawcy.
 - art. 6 ust. 1 lit. f) RODO w celu dochodzenia lub ochrony przed ewentualnymi roszczeniami z tytułu realizacji umowy.
- Przekazane przez Państwa dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celu określonego w pkt 3; po tym czasie będą przechowywane przez okres do 10 lat, czyli przez okres wynikający z przepisów prawa w związku z ustawą z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach oraz rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych. W przypadku nadania kategorii archiwalnej „A”, dane będą przechowywane bezterminowo.
- Mają Państwo prawo do żądania od ADO: dostępu do swoich danych osobowych; udostępnienia danych; sprostowania danych; usunięcia danych; ograniczenia przetwarzania swoich danych osobowych.
- Mają Państwo prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych z siedzibą ul. Stawki 2, 00 –193 Warszawa, jeśli w Państwa ocenie przetwarzanie Państwa danych osobowych odbywa się w sposób niezgodny z prawem.
- Przekazanie przez Państwa swoich danych osobowych jest dobrowolne, lecz niezbędne do realizacji celu określonego w pkt 3. Niepodanie danych osobowych określonych w ust. 3 skutkować będzie niemożliwością zawarcia z Państwem przedmiotowej umowy.
- Odbiorcami przekazanych przez Państwa danych osobowych będą członkowie komisji przetargowej, podmioty wspierające obsługę zamówień, podmioty, którym ADO powierzył te dane w celu realizacji zadania publicznego na podstawie odrębnych umów powierzenia, a także między innymi w związku z realizacją usług hostingowych. Państwa dane mogą zostać udostępnione również innym organom administracji publicznej, organom kontroli (NIK, UZP), organom wymiaru sprawiedliwości oraz sądom, na ich uzasadniony wniosek (zgodnie z obowiązującymi przepisami)
- Aktualna informacja o przetwarzaniu danych dostępna jest również: <https://zis.krakow.pl/informacje-prawne>