

# PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

## ogłasza pierwszy pisemny przetarg nieograniczony na oddanie w dzierżawę na okres 10 lat części nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków przy ul. Reymonta 20 w celu prowadzenia działalności związanej z prowadzeniem parkingu

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 2026 r. poz. 399) oraz zapisów Regulaminu stanowiącego załącznik do Zarządzenia nr 1028/2018 r. 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 (z późn. zm.)

### I. PRZEDMIOT PRZETARGU

Oddanie w dzierżawę na okres 10 lat części nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, położonej przy ul. Reymonta 20 w Krakowie, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 180/5, obręb 12 Jednostka ewidencyjna Krowodrza, zabudowanej obiektem stadionu piłkarskiego noszącym nazwę „Synerise Arena Kraków – Stadion Miejski im. Henryka Reymana w Krakowie”, zwanego dalej „**Stadionem**”, parkingami i infrastrukturą techniczną. Przedmiotem dzierżawy będzie powierzchnia 13 070 m<sup>2</sup> parkingu południowego od strony Al. 3 Maja przedstawiona na **Załączniku nr 1** do niniejszego Ogłoszenia.

Nieruchomość podlega ustaleniom obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszar „TS Wiśla” (Uchwała Nr LX/776/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 17 grudnia 2008 r. z późn. zm.) i zgodnie z ustaleniami tego planu znajduje się w obszarze oznaczonym symbolem US.1 – Tereny Sportu i Rekreacji, gdzie podstawowym przeznaczeniem terenu jest stadion z trybunami zadaszonymi (§ 26 ust. 1-2 ustaleń planu). Jako przeznaczenie dopuszcza się możliwość lokalizacji [m.in.]: 3) obiektów małej architektury; 5) obiektów i urządzeń technicznych.

Aktualnie teren będący przedmiotem ogłoszenia jest ogrodzony, w znacznej części utwardzony, a w mniejszej porośnięty zielenią.

Organizator informuje, iż na części wyżej wskazanej nieruchomości wydzielony jest parking dla kibiców przyjezdnych, uruchamiany podczas meczów piłkarskich rozgrywanych na Synerise Arenie, dlatego każdorazowo ta część parkingu powinna być opróżniana na dni meczowe rozgrywania meczów piłkarskich.

Przedmiotem przetargu jest również powierzchnia 4 945 m<sup>2</sup> z całkowitej powierzchni 0,4958 ha działki nr 208/7 obręb 12 jednostka ewidencyjna Krowodrza, stanowiąca parking południowy od strony Al. 3 Maja przedstawiona na **Załączniku nr 2** do niniejszego Ogłoszenia. Ze względu na obowiązującą umowę dzierżawy do dnia 21 września 2026 roku obszar ten będzie mógł zostać przekazany Oferentowi od dnia 22 września 2026 roku.

Nieruchomość podlega ustaleniom obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszar „TS Wiśla” (Uchwała Nr LX/776/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 17 grudnia 2008 r. z późn. zm.) i zgodnie z ustaleniami tego planu znajduje się w obszarze oznaczonym symbolem KD/L+T tj. tereny dróg publicznych klasy lokalnej z tramwajem. Aktualnie teren jest częściowo ogrodzony, w znacznej części utwardzony, a w mniejszej porośnięty zielenią.

- Przedmiotem przetargu jest wyłonienie operatora, którego oferta będzie obejmować zaprojektowanie, zorganizowanie, rozmieszczenie miejsc parkingowych, wdrożenie, zarządzanie i prowadzenie obsługi bezobsługowego płatnego parkingu całodobowego 24/7 wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym obsługą użytkowników od strony Al. 3 Maja, miejsca parkingowe dla autokarów oraz dla samochodów osobowych i busów.
- Działalność parkingu będzie realizowana w oparciu o regulamin parkowania w sprawie funkcjonowania bezobsługowego płatnego parkingu całodobowego, cennik stawek opłat za parkowanie i sposób pobierania tych opłat, w tej strefie zabudowy i parkingiem.
- Przygotowanie regulaminu określającego zasady korzystania z parkingu spoczywa na ofercie i wymagać będzie akceptacji Organizatora.
- Z uwagi na organizację imprez masowych na Stadionie prowadzenie parkingu przy Stadionie podczas imprezy masowej wymaga ścisłego porozumienia z organizatorem imprezy masowej. Każdorazowo oferent musi uzyskać pisemną zgodę organizatora imprezy na prowadzenie działalności w ramach konkretnej imprezy masowej. Oferent prowadzący parking przy Stadionie podczas imprezy masowej za zgodą organizatora imprezy masowej, musi podporządkować się regulaminowi imprezy masowej.
- Operator zobowiązany będzie do:
  - wydzielenia ok. 20 miejsc postojowych dla samochodów osobowych osobom niepełnosprawnym będących widzami meczów rozgrywanych na Stadionie od strony Al. 3 Maja,
  - dostosowania powierzchni parkingowej do wymogów i przepisów organizatorów imprez masowych.

### Oferta obejmuje:

- Przygotowanie opisu systemu parkingowego, planu zagospodarowania i wizualizacji parkingowy we wskazanej lokalizacji z uwzględnieniem infrastruktury towarzyszącej, opisanej w ust. 9.
- Zorganizowanie zasad parkowania pojazdów w ten sposób, że wolne od pojazdów postawione będą drogi dojazdowe oraz drogi ewakuacyjne (pożarowe) do Stadionu, wyznaczone na powierzchni parkingu białymi liniami.
- Przygotowanie opisu funkcjonalności aplikacji mobilnej dla użytkowników parkingu (*jeżeli dotyczy*).
- Przedstawienie koncepcji układu komunikacji wewnętrznej obejmującej koncepcję tymczasową (do 21 września 2026 roku) polegającą na zorganizowaniu wjazdu oraz wyjazdu przez obecnie funkcjonujący wjazd przy budce ochrony i koncepcję docelową po upłynięciu okresu umowy dzierżawy (po 21 września 2026 roku) na obszar zaznaczony kolorem niebieskim polegającą na zorganizowaniu wjazdu przy budce ochrony oraz wyjazdu przez ww. teren zaznaczony na niebiesko.
- Opracowanie i uzgodnienie projektów stątej organizacji ruchu na parkingach (tam, gdzie jest to konieczne) oraz wykonanie oznakowania poziomego i pionowego zgodnie z obowiązującymi przepisami organizacji ruchu oraz wszystkich niezbędnych prac i zadań związanych z dostosowaniem terenu, z uwzględnieniem przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowych warunków technicznych dla znaków i sygnałów drogowych oraz urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunków ich umieszczania na drogach (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 2311 z późn. zm.).
- Wyposażenie parkingów we wszystkie wskazane w ofercie urządzenia techniczne, które po zakończeniu obowiązywania umowy pozostaną własnością Dzierżawcy, niezbędne do zorganizowania parkingów, które będą posiadać:
  - opisy, instrukcje i informacje w co najmniej dwóch językach: polski i angielski, w tym informacje o stawkach, godzinach i dniach obowiązywania opłat oraz inne niezbędne informacje zapewniające poprawną obsługę użytkowników,
  - model operacyjny hybrydowy (abonamenty miesięczne i płatności jednorazowe),
  - funkcjonalność rejestracji i gromadzenia informacji natury finansowej, statystycznej oraz technicznej w celu ich dalszego przetwarzania przy pomocy programów komputerowych, a w szczególności: – ilość i wartość sprzedanych biletów w okresie od poprzedniego odczytu danych, – wartość opłat wniesionych, ilość biletów opłaconych i nie opłaconych, opłat z tytułu mandatów za nieprawidłowe parkowanie i innych opłat oraz przychodów osiągniętych z przedmiotu dzierżawy, datę i godzinę zarejestrowania awarii oraz datę i godzinę jej usunięcia, datę i godzinę nieautoryzowanego otwarcia urządzenia, możliwość przenoszenia tych danych w formie raportu,
  - system zdalnego powiadamiania na tablicach ledowych oraz możliwość powiadamiania także w aplikacji (*jeżeli dotyczy*) o zamknięciu parkingu i ograniczeniu miejsc postojowych, zarządzanego w czasie rzeczywistym,
  - Możliwość prowadzenie codziennej kontroli uiszczenia opłat parkingowych, a w szczególności:
    - zapewnienie codziennej kontroli uiszczenia opłat parkingowych dokonywanych przy użyciu elektronicznych urządzeń płatniczych,
    - zapewnienie możliwości prowadzenia codziennej kontroli przez Organizatora sprawności funkcjonowania systemu poboru opłat oraz stanu przychodów,
  - prowadzenie pełnej ewidencji (w formie elektronicznej zabezpieczającej dane przed ich utratą) wszystkich wystawionych wezwań do uiszczenia opłaty parkingowej oraz wszystkich wystawionych wezwań do uiszczenia opłaty dodatkowej przy użyciu specjalistycznego oprogramowania komputerowego,
  - sporządzenie miesięcznych raportów ze sprzedaży dla każdej z lokalizacji, na ostatni dzień miesiąca, stanowiących podstawę do ustalenia wysokości należnego czynszu dodatkowego w kwocie netto, do której doliczony zostanie podatek VAT, z prowiżji.

Dodatkowo Operator ma możliwość wprowadzenia:

- aplikacji do obsługi użytkowników dotyczącej pobierania i rozliczania opłat parkingowych (aplikacja mobilna, płatność on-line),
- systemu rozpoznawania tablic wjazdu i wyjazdu dla każdego wyjazdu i wyjazdu w postaci pakietu kamer ANPR (2 kamery/pakiet) monitorujących prace poszczególnych elementów oraz stanu naładowania akumulatorów, kontrolę wjazdów i wyjazdów, monitoringu, raportowania zdarzeń i archiwizację danych.

7. Zabezpieczenie serwisu technicznego urządzeń, w tym:

- utrzymanie systemu w stałej sprawności technicznej,
- usuwanie wszelkich awarii na parkingu wymagających wymiany części w terminie nie dłuższym niż 24 godziny od powzięcia wiadomości o ich zaistnieniu, z zastrzeżeniem, że wszelkie szkody w zakresie oznakowania, awarii, kradzieży czy uszkodzenia urządzeń usuwa na swój koszt Dzierżawca, który również będzie dochodził na własny koszt i we własnym zakresie odszkodowanie od osoby, która w/w szkody spowodowała. Dzierżawca jest zobowiązany do każdorazowego powiadamiania Organizatora o poważnych awariach urządzeń, które mogą spowodować wyłączenie działania części lub całości parkingów na okres dłuższy niż jeden dzień.

8. Organizacja:

- utworzenie strony www bądź utworzenie podstrony na stronie www.stadionkrakow.pl, z niezbędnymi informacjami dla kierowców korzystających z parkingu zawierającej: regulamin parkingów, informacje o opłatach oraz sposobie ich uiszczenia, procedurę odwołań i reklamacji drogą on-line oraz ewentualną możliwość rezerwacji miejsc parkingowych z wyprzedzeniem przez aplikację,
- ponoszenie wszelkich kosztów związanych ze zmianą opłat za parkowanie (np. koszty zmiany tablic, systemu, aplikacji) oraz kosztów modernizacji urządzeń,
- utrzymywanie w dobrym stanie technicznym, bieżąca konserwacja znaków drogowych, oznakowania poziomego i pionowego parkingów wraz z bieżącym aktualizowaniem oznakowania,
- utrzymanie w czystości miejsc parkingowych przez cały rok, a w okresie zimowym odśnieżanie i usuwanie śliskości, obowiązek utrzymania czystości parkingu co najmniej dwa razy w tygodniu, a usuwania śniegu i śliskości na bieżąco, wykonanie powyższych obowiązków pod rygiorem zlecenia przez Zamawiającego wykonania zastępczego i obciążenia kosztami wykonania usługi Dzierżawcy,
- ponoszenie całości kosztów utrzymania i eksploatacji przedmiotu postępowania oraz innych ciężarów związanych z wydzierżawioną nieruchomością, w tym dokonywanie bieżących napraw zgodnie z zasadami gospodarki i przeznaczeniem,
- utrzymywanie nieruchomości w należytym stanie, w tym stanie czystości i estetyki, we własnym zakresie i na własny koszt,
- utrzymywanie i pielęgnacja terenów zielonych we własnym zakresie i na własny koszt,
- zapewnienie bezpieczeństwa (monitoring),
- usuwanie szkód spowodowanych wandalizmem, kradzieżą, itp.

9. Opcjonalna Infrastruktura towarzysząca i jej funkcjonalność:

- strefa gastronomiczna, np. w postaci urządzeń samoobsługowych typu szafy vendingowe – wykonana staraniem i na koszt Dzierżawcy;
  - stacje ładowania pojazdów elektrycznych, w tym: samochodów, rowerów i hulajnóg – wykonana staraniem i na koszt Dzierżawcy.
- Dopuszcza się także stworzenie jako obiektu małej architektury:
- Miejsca do coworkingu z możliwością ładowania urządzeń mobilnych – wykonane staraniem i na koszt Dzierżawcy;
  - Autonomiczne całodobowe miejsca handlowego – wykonanego staraniem i na koszt Dzierżawcy.

Dodatkowo Operator ma możliwość wprowadzenia:

- aplikacji do obsługi użytkowników dotyczącej pobierania i rozliczania opłat parkingowych (aplikacja mobilna, płatność on-line),
- systemu rozpoznawania tablic wjazdu i wyjazdu dla każdego wyjazdu i wyjazdu w postaci pakietu kamer ANPR (2 kamery/pakiet) monitorujących pracę poszczególnych elementów oraz stanu naładowania akumulatorów, kontrolę wjazdów i wyjazdów, monitoringu, raportowania zdarzeń i archiwizację danych.

### II. PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI I SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA

W sprawie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urzbedzenia i funkcjonowania, takie jak np. zieleni urządzona.

Dzierżawca zobowiązany jest do uprzedniego uzyskania własnym staraniem i na własny koszt wszelkich uzgodnień, zgód i innych decyzji właściwych organów administracyjnych, mając na uwadze rodzaj i miejsce posadowienia obiektów oraz eksploatację urządzeń, o którym mowa jak również respektując zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz ustawy krajobrazowej.

### III. OKRES OBOWIĄZYWANIA UMOWY:

Okres obowiązywania umowy – czas określony 10 lat.

### IV. ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

- W umowie, oprócz ogólnych postanowień dotyczących warunków umowy dzierżawy Dzierżawca zobowiązany zostanie m.in. do:
  - ponoszenia wszelkich kosztów utrzymania i eksploatacji nieruchomości zgodnie z zasadami gospodarności, w tym do opłacania podatku od nieruchomości,
  - utrzymywania i eksploataowania przedmiotu umowy zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki,
  - uzyskania pisemnej zgody Gminy Miejskiej Kraków w przypadku oddania przez Dzierżawcę przedmiotu umowy do korzystania osobie trzeciej,
  - udostępniania (w razie wystąpienia takiej potrzeby) Przedmiotu Dzierżawy lub jego części na rzecz Gminy Miejskiej Kraków lub jej jednostek organizacyjnych, na zasadach uzgodnionych przez Dzierżawcę z tymi podmiotami, przy czym udostępnianie nieruchomości jakiegokolwiek jednostce organizacyjnej Gminy na zasadach stałych, regularnych lub częstotliwych wymaga uprzedniego uzyskania zgody Wydierżawiającego,
  - dostarczenia Wydierżawiającemu 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 – koszt sporządzenia aktu ponosi Dzierżawca,
  - wpłacenia kaucji prawidłowego wykonania umowy, w tym harmonogramu inwestycji, w wysokości 100 000,00 złotych (słownie złotych: sto tysięcy 00/100). Na poczet kaucji zaliczone zostanie wadium wniesione przez uczestnika przetargu. Jeżeli kwota wadium nie pokryje całości kwoty kaucji, wówczas Dzierżawca wpłaci formie przelewu bankowego brakującą kwotę kaucji w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy.

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

- umowa może zostać wypowiedziana przez Wydierżawiającego m.in. z następujących przyczyn:
  - opóźnienia w zapłacie należności określonych umową co powoduje zaległości równe co najmniej trzymiesięcznemu czynszowi, liczonemu wraz z opłatami z tytułu kosztów mediów i należnymi odsetkami,
  - używa przedmiot dzierżawy w sposób sprzeczny z umową albo właściwościami lub przeznaczeniem rzeczy lub nie realizuje celów, na które został przeznaczony przedmiot dzierżawy,
  - zmienił przeznaczenie przedmiotu dzierżawy lub jego części,
  - zaprzetał prowadzenia na przedmiocie dzierżawy działalności związanej z prowadzeniem parkingu,
  - prowadzi na przedmiocie dzierżawy inną działalność niż określona w umowie,
  - podjął/poddzierzawił lub oddał do bezpłatnego użytkowania całą nieruchomość lub jej część bez zgody Wydierżawiającego,
  - jeżeli prowadzi działalność szkodliwą dla środowiska i otoczenia ponad przeciętną miarę dopuszczalną aktualnie obowiązującymi przepisami prawa lub niezgodną z zasadami współżycia społecznego i dobrymi obyczajami,
  - bez zgody Wydierżawiającego dokonał prac inwestycyjnych, remontu lub ulepszenia przedmiotu dzierżawy,
  - zawarł w składanych oświadczeniach dane niezgodne ze stanem faktycznym i niezgodność ta została stwierdzona przez Wydierżawiającego,
  - wprowadził do sprzedaży na przedmiocie dzierżawy substancje pochodzenia naturalnego lub syntetycznego działające na ośrodkowy układ nerwowy w sposób zbliżony do działania substancji psychotropowych i odurzających oraz środki zastępcze niebędące żywnością (dopalacze i inne tego typu substancje),
  - zainstalował na przedmiocie dzierżawy bez zgody Wydierżawiającego nośnik informacji wizualnej,
  - nie przestrzega przepisów prawa powszechnie obowiązującego w szczególności w zakresie przepisów sanitarnych, epidemiologicznych, bezpieczeństwa imprez masowych, BHP, ppoż.
- umowa może zostać rozwiązana w trybie natychmiastowym z winy Dzierżawcy, w związku z:

- niedostarczeniem aktu notarialnego, o którym mowa w pkt IV ust. 1 pkt 5) niniejszego ogłoszenia, w terminie do 14 dni od dnia zawarcia Umowy,
  - nieuiszczaniem kaucji w terminie do 14 dni od dnia zawarcia Umowy,
  - niewykonaniem prac związanych z zagospodarowaniem przedmiotu umowy w sposób i w terminach określonych w „Koncepcji zagospodarowania nieruchomości” stanowiącej element oferty Dzierżawcy, po uprzednim wyznaczeniu 60-dniowego terminu na usunięcie naruszenia, przy czym za nieterminowe wykonanie prac uważa naruszenie każdego z terminów wskazanych w przedłożonej koncepcji.
- 3) umowa może zostać rozwiązana za porozumieniem stron w każdym czasie.
3. W umowie dzierżawy Dzierżawca zrzeknie się wszelkich roszczeń o zwrot nakładów poniesionych na przedmiocie umowy w stosunku do Gminy Miejskiej Kraków w przypadku wygaśnięcia umowy dzierżawy lub rozwiązania umowy, gdyby do wygaśnięcia lub rozwiązania umowy doszło z wyłącznej winy Dzierżawcy lub też, gdyby do wygaśnięcia lub rozwiązania umowy doszło z winy Wydierżawiającego w okresie późniejszym niż 10 lat od zawarcia umowy.

### V. CENA WYWOŁAWCZA:

- Stawka wywoławcza czynszu bazowego (a) wynosi 0,10 zł netto za 1m<sup>2</sup> (słownie: zero złotych 10/100) w stosunku do powierzchni – podatek VAT według obowiązującej stawki za powierzchnie parkingów oraz czynszu dodatkowego (b) ustalonego jako kwota stanowiąca % od przychodu z pobranych opłat parkingowych, abonamentów, opłat z tytułu mandatów za nieprawidłowe parkowanie i innych opłat oraz przychodów osiągniętych z przedmiotu dzierżawy.
- Procent od osiągniętych przez Dzierżawcę przychodów netto z opłat parkingowych, abonamentów, opłat z tytułu mandatów za nieprawidłowe parkowanie i innych opłat oraz przychodów osiągniętych z przedmiotu dzierżawy przekazany Gminie Miejskiej Kraków musi wynieść minimum 70%.
- Wyklucza się możliwość podania kilku wariantów cenowych czynszu pod rygiorem odrzucenia oferty. Stawka czynszu bazowego (a) 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, począwszy od 2027 r.
- Czynsz bazyowy (a) płatny będzie miesięcznie z góry, do dnia 10 każdego miesiąca.
- Czynsz dodatkowy (b) płatny będzie miesięcznie, na podstawie wystawionej faktury VAT w terminie do 14 dni od daty jej otrzymania.
- Stawka czynszu dzierżawnego nie obejmuje opłat z tytułu utrzymania i eksploatacji nieruchomości.

### VI. WADIUM

- Wadium może być wniesione jedynie w pieniądzu. Wadium w kwocie 21 600 złotych (słownie złotych: dwadzieścia jeden tysięcy sześćset złotych 00/100) należy wpłacić na konto Zarządu Infrastruktury Sportowej w Krakowie Nr 84 1020 2892 0000 5802 0590 8761 w terminie do dnia 14 lipca 2026 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 kaucji, o której mowa w pkt IV ust. 1 pkt 6 ogłoszenia. Ewentualna nadwyżka kwoty wadium podlega zwrotowi w terminie 3 dni roboczych od dnia zawarcia umowy dzierżawy.
- W przypadku uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy dzierżawy wadium nie podlega zwrotowi.

### VII. KRYTERIA OCENY OFERT:

#### 1. Stawka wywoławcza czynszu bazowego (a) z tytułu dzierżawy za 1 m<sup>2</sup>: 15%.

Obliczona jako:  $\frac{x}{x_{\max}} \cdot 15\%$

X – oferowana stawka czynszu bazowego dzierżawnego wyrażona w złotych, X<sub>max</sub> – największa oferowana stawka czynszu bazowego dzierżawnego spośród wszystkich ofert wyrażona w złotych.

#### 2. Stawka wywoławcza czynszu dodatkowego (b) z tytułu dzierżawy – 50%.

Obliczona jako:  $\frac{y}{y_{\max}} \cdot 50\%$

Y – oferowana stawka czynszu dodatkowego dzierżawnego wyrażona w procentach, Y<sub>max</sub> – największa oferowana stawka czynszu dodatkowego dzierżawnego spośród wszystkich ofert wyrażona w procentach.

#### 3. Termin uruchomienia parkingu zgodnie z przedstawionym harmonogramem do 6 miesięcy: 15%

Obliczony jako:  $\frac{z}{z_{\max}} \cdot 15\%$

Z – różnica największej oferowanej ilości dni przeznaczonych na uruchomienie parkingu od dnia zawarcia umowy i ilości dni przeznaczonych na uruchomienie parkingu od dnia zawarcia umowy w ofercie Oferenta.

Z<sub>max</sub> – największa oferowana ilość dni przeznaczonych na uruchomienie parkingu od dnia zawarcia umowy.

#### 4. Infrastruktura towarzysząca – nakłady poniesione przez Oferenta wskazane w ustępie 9 dotyczącym infrastruktury towarzyszącej: 20%

Obliczona jako:  $\frac{t}{t_{\max}} \cdot 20\%$

t – nakłady poniesione przez Oferenta na infrastrukturę towarzyszącą zgodnie z ustępem 9 dotyczącym infrastruktury towarzyszącej wyrażone w złotych t<sub>max</sub> – największe oferowane nakłady poniesione przez Oferenta na infrastrukturę towarzyszącą zgodnie z ustępem 9 dotyczącym infrastruktury towarzyszącej wyrażone w złotych

### 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 na okres 10 lat części nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków przy ul. Reymonta 20 w celu prowadzenia działalności związanej z prowadzeniem parkingu wraz z infrastrukturą towarzyszącą” w terminie do dnia 17 lipca 2026 roku 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 numerami tel.: 12 616 64 38 i 12 616 63 26.

### IX. OTWARCIE OFERT

- Otwarcie ofert i część jawna przetargu odbędą się w dniu 17 lipca 2026 roku o godzinie 13.00 w siedzibie Zarządu infrastruktury Sportowej w Krakowie przy ul. Walerego Sławka 10, pokój nr 017 (I piętro sala konferencyjna). Przewiduje się, że część niejawna przetargu rozpocznie się w dniu 20 lipca 2026 r.
- Przetarg odbędzie się, chociażby wpłynęła tylko 1 oferta, spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
- Oferty niespełniające wymogów formalnych nie będą rozpatrywane i zostaną odrzucone.
- W przypadku uzyskania przez kilku oferentów tej samej oceny złożonych ofert, postępowanie będzie kontynuowane pomiędzy tymi oferentami, po uprzednim zawiadomieniu ich o powyższym fakcie.

**Zastrzegą się prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.**

### X. OFERTA

Pisemna oferta powinna zawierać:

- Dane dotyczące kandydata (imię, nazwisko i adres kandydata, 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 kandydat zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń.
- Koncepcję zagospodarowania nieruchomości zagospodarowania nieruchomości musi zawierać wskazanie rodzaju planowanej do prowadzenia na przedmiocie przetargu działalności, opis całego zamierzenia, opis poszczególnych elementów zagospodarowania terenu, opis systemu parkingowego, wizualizację koncepcji, terminy ich realizacji oraz

szacunkowy koszt zagospodarowania nieruchomości.

W Koncepcji należy uwzględnić:

a) Warunki konieczne:

- należy dostosować zagospodarowanie terenu do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- dzierżawca zobowiązany jest do uprzedniego uzyskania własnym staraniem i na własny koszt wszelkich uzgodnień, zgód i innych decyzji właściwych organów administracyjnych, mając na uwadze rodzaj i miejsce posadowienia obiektów oraz eksploatację urządzeń, o którym mowa jak również respektując zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz ustawy krajobrazowej,

b) Warunki ogólne:

- obiekty (w szczególności konstrukcja urządzeń, obiektów oraz automatów wielofunkcyjnych) powinny być zgodne z warunkami wynikającymi z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- obiekty powinny spełniać wymogi Uchwały krajobrazowej, która jest dostępna na stronie internetowej: [www.bip.krakow.pl/?dokid=129329](http://www.bip.krakow.pl/?dokid=129329),
- obiekty należy wykonać z wysokiej jakości materiałów,
- dzierżawca zobowiązuje się do przystąpienia do programów: Krakowska Karta Rodzina oraz Kraków dla Rodziny „N”,
- kompleks powinien pełnić funkcję publiczną.

5. Przewidywany termin rozpoczęcia działalności parkingu liczony od dnia zawarcia Umowy dzierżawy (nie dłuższy niż 6 miesięcy od dnia zawarcia Umowy dzierżawy).

6. Oferowana stawka czynszu bazowego (a) wyrażoną w złotych i dodatkowego dzierżawnego (b) wyrażoną w procentach.

7. Nakłady poniesione przez Oferenta wskazane w ustępie 9 dotyczącym infrastruktury towarzyszącej.

8. Harmonogram uruchomienia parkingu.

9. Oświadczenie, że kandydat zapoznał się ze stanem nieruchomości i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.

10. Oświadczenie, że kandydat posiada zdolność finansową do zagospodarowania nieruchomości zgodnie z przedłożoną ofertą. Na wykazanie spełnienia przedmiotowego wymogu, kandydat przedstawi sprawozdania finansowe za dwa (2) ostatnie lata obrotowe, z których wynikać będzie, że w każdym z tych lat osiągał przychody ze sprzedaży na poziomie co najmniej 500.000,00 zł. W przypadku, gdy kandydat nie sporządza takich sprawozdań, przedstawia inne dowody na wykazanie spełnienia tego wymogu, np. roczna deklaracja podatkowa (PIT), Książka Przychodów i Rozchodów (KPIR).

11. Zaświadczenie (Oświadczenie w przypadku osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej) o niezaleganiu z opłatami, podatkami i 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.

12. Oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem przeprowadzania przetargów stanowiącym załącznikiem do Zarządzenia Nr 1028/2018 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 24.04.2018 r. (z późn. zm.).

13. Oświadczenie, że kandydat prowadzi działalność zgodną z celem dzierżawy wskazanym w pkt II ogłoszenia przez okres nie krótszy niż dwa lata. Na potwierdzenie spełnienia tego wymogu kandydat przedstawi dokumenty potwierdzające okres i przedmiot prowadzonej działalności, np. wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, wyciąg z Krajowego Rejestru Sądowego, umowa spółki, statut.

Do oferty należy dołączyć kopię dowodu wniesienia wadium.

Dodatkowych informacji o przetargu udziela Dział Zarządzania Nieruchomościami Zarządu Infrastruktury Sportowej w Krakowie, w dni powszednie, w godz. 8-15, pod nr tel. 12 616 64 38. Ogłoszenie o przetargu zamieszcza się w prasie o zasięgu obejmującym co najmniej powiat (w tym wypadku Kraków); na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa [www.bip.krakow.pl](http://www.bip.krakow.pl); na stronie Zarządu Infrastruktury Sportowej w Krakowie [www.zis.krakow.pl](http://www.zis.krakow.pl) oraz wywieszone 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 Stawka 10.

Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych kandydatów 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 4.05.2016, str. 1-88) oraz w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717, 1881) oraz zapisów Regulaminu stanowiącego załącznik do Zarządzenia Nr 1028/2018 r. Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 24.04.2018 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:

1. Kontakt do administratora: ul. Walerego Stawka 10, 30-633 Kraków, tel. +48 (12) 616-63-00, e-mail: [sekretariat@zis.krakow.pl](mailto:sekretariat@zis.krakow.pl)
2. Wyznaczyliśmy Inspektora Ochrony Danych, z którym można się skontaktować pod adresem: ul. Walerego Stawka 10, 30-633 Kraków, lub adresem e-mail: [iodo@zis.krakow.pl](mailto:iodo@zis.krakow.pl)
3. 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:

a. 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, współpracę w ramach realizacji umowy w postaci służbowych danych kontaktowych: imię, nazwisko, numer telefonu, stanowisko, adres e-mail,

b. 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 podatkowych i innych, gdzie przetwarzane mogą być dodatkowo nr NIP, REGON w niektórych przypadkach nr PESEL oraz adres,

c. 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,

d. art. 6 ust. 1 lit. f) RODO w celu weryfikacji wiarygodności wykonawcy,

e. art. 6 ust. 1 lit. f) RODO w celu dochodzenia lub ochrony przed ewentualnymi roszczeniami z tytułu realizacji umowy.

4. 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.

5. Mają Państwo prawo do żądania od ADO: dostępu do swoich danych osobowych; udostępnienia danych; sprostowania danych; usunięcia danych; ograniczenia przetwarzania swoich danych osobowych.

6. 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.

7. Przekazanie przez Państwa swoich danych osobowych jest dobrowolne, lecz niezbędne do 18 realizacji celu określonego w pkt 3. Niepodanie danych osobowych określonych w ust. 3 skutkować będzie niemożliwością zawarcia z Państwem przedmiotowej umowy.

8. 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)

9. Aktualna informacja o przetwarzaniu danych dostępna jest również: <https://zis.krakow.pl/inforacje-prawne>.