

**DYREKTOR MIEJSKIEGO OŚRODKA SPORTU I REKREACJI
W SZCZAWNIE-ZDROJU**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.), oraz art. 13 ust. 1 art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarowaniu nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 399 ze zm.), § 9 uchwały Nr XX/52/25 Rady Miejskiej w Szczawnie-Zdroju z dnia 28 października 2025 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Uzdrowskiej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój.

OGŁASZA

pierwszy przetarg ustny nieograniczony, na najem budynku gospodarczego o łącznej powierzchni użytkowej 169,18 m² w skład którego wchodzi następujące pomieszczenia: wiata biesiadna, mała gastronomia (bar, komunikacja, w.c., zaplecze pracowników, magazyn, przedsionek, pomieszczenie techniczne) położonego na Wzgórzu Gedymina, na części działki ewidencyjnej nr 678/5 obręb Szczawno – Zdrój 1 o powierzchni 0,1036 ha, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej. Nieruchomość objęta jest Księgą wieczystą nr: SW1W/00071568/6 i znajduje się na terenach rekreacyjno-wypoczynkowych.

**Cena wywoławcza czynszu najmu miesięcznie wynosi:
845,90 zł (słownie: osiemset czterdzieści pięć złotych 90/100)
+ podatek VAT 23% (miesięcznie)**

**Przetarg odbędzie się dnia 15.10.2026 roku o godz.10⁰⁰,
w sali nr 27 Urzędzie Miejskim w Szczawnie-Zdroju ul. T. Kościuszki 17.**

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłata wadium w wysokości 1000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) na konto MOSiR: 08 1020 5095 0000 5102 0275 0008 - PKO BP SA O/Wałbrzych

Wadium wniesione w pieniądzu winno zostać uznane na rachunku MOSiR w dniu 09.10.2026r. w tytule wpłaty (przelewie) należy wpisać - „wadium – najem budynku gospodarczego Ul. Narciarska.

Uwagi dodatkowe:

- I. Przystępujący do przetargu przed jego rozpoczęciem powinien pod rygorem niedopuszczenia do uczestniczenia w przetargu:
 - 1) podać komisji dane:
 - w przypadku osób fizycznych prowadzących jednoosobową działalność gospodarczą imię i nazwisko, adres, nr NIP;
 - w przypadku spółek prawa handlowego, innych osób prawnych i jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej nazwę/ firmę i siedzibę;
 - 2) okazać komisji dokument tożsamości oraz przedstawić ewentualne pełnomocnictwo do udziału w przetargu, a oferenci inni niż osoby fizyczne dodatkowo odpis z właściwego rejestru (np. (KRS) wraz z oświadczeniem oferenta o zgodności zawartych w nim informacji ze stanem faktycznym na dzień przetargu.
 - 3) osoby fizyczne zamierzające wykorzystywać lokal do celów wspólnie prowadzonej



działalności gospodarczej winne wpłacić wadium z podaniem danych wszystkich współników oraz stawić się razem do przetargu lub przedstawić pełnomocnictwo albo kopię umowy spółki cywilnej potwierdzające możliwość składania oświadczeń woli w imieniu współników.

- 4) okazać dowód wniesienia wadium (w przypadku braku dowodu wpłaty oferent może być dopuszczony do przetargu tylko jeśli komisja dysponować będzie potwierdzeniem Wydziału Finansowego MOSiR wniesienia wadium na podany rachunek bankowy).
- 5) zapoznać się ze stanem technicznym budynku oraz możliwością prowadzenia w tym budynku działalności w branży gastronomicznej (dojście, dojazd, wymagania techniczno-sanitarne itp.)
- 6) zapoznać się z warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu oraz wzorem umowy najmu stanowiącej (załącznik nr 1) do ogłoszenia.
- 7) złożyć pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu oraz z wzorem umowy najmu (załącznik nr 1) o przyjęciu ustalonych tam warunków bez zastrzeżeń.

II. Licytacja czynszu:

Przetarg odbywa się w formie ustnej licytacji wysokości miesięcznego czynszu netto. Przetarg uznaje się ważny bez względu na liczbę oferentów, jeżeli chociaż jeden oferent zaproponuje co najmniej jedno postąpienie powyżej kwoty wywoławczej miesięcznego czynszu netto. Oferenci zgłaszają ustnie w kolejnych postąpieniach coraz wyższe kwoty miesięcznego czynszu, dopóki mimo trzykrotnego wywołania wylicytowanej kwoty czynszu nie ma dalszego postąpienia. Po trzecim wywołaniu osoba przeprowadzająca przetarg informuje oferentów, że uzyskano najwyższą wysokość miesięcznej kwoty czynszu netto, po czym zamyka przetarg oraz ogłasza nazwę i siedzibę oferenta, który zaproponował najwyższą kwotę czynszu i wygrał przetarg.

III. Wygrywając przetarg przed podpisaniem umowy najmu:

- 1) Podaje do protokołu przetargowego szczegółowy rodzaj działalności, która będzie prowadzona w budynku (zgodny z przeznaczeniem budynku określonym w ogłoszeniu o przetargu), zakres nakładów koniecznych lub ulepszeń w budynku jakie dokonane będą przez przyszłego najemcę dla potrzeb prowadzonej przez niego działalności w lokalu.
- 2) Składa pisemne oświadczenia:
 - a) o niezaleganiu z jakimikolwiek płatnościami wobec MOSiR Szczawno – Zdrój oraz Gminy Szczawno-Zdrój,
 - b) że w stosunku do firmy nie wszczęto postępowania upadłościowego, naprawczego lub likwidacyjnego, innego niż przekształcenia lub połączenia,
 - c) o niefigurowaniu jako dłużnik w biurach informacji gospodarczej oraz, w przypadku osób fizycznych upoważnienie do wstąpienia do biur informacji gospodarczej o ujawnieniu informacji gospodarczych jej dotyczących,
 - d) że nie wnosi uwag i zastrzeżeń do stanu technicznego budynku oraz zapoznał się z możliwościami prowadzenia w tym budynku działalności z branży gastronomicznej,
- 3) Składa w terminie do 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu, pod rygorem odstąpienia przez MOSiR od zawarcia umowy najmu oraz przepadku wpłaconego wadium na rzecz MOSiR Szczawno-Zdrój:
 - a) W przypadku osób fizycznych – wydruk z CEIDG (Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej) wraz z oświadczeniem oferenta o zgodności zawartych w nim

Kajr

informacji ze stanem faktycznym na dzień złożenia i dodatkowo – w przypadku oferentów zamierzających działać wspólnie w lokalu – kopię umowy spółki cywilnej.

- b) Zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o niezaleganiu ze zobowiązaniami podatkowymi lub o uregulowanym sposobie zapłaty zaległości, opatrzone datą nie wcześniejszą niż trzy miesiące,
- c) Zaświadczenie z ZUS/KRUS o niezaleganiu w opłacaniu składek lub uregulowanym sposobie zapłaty zaległości, opatrzone datą nie wcześniejszą niż trzy miesiące przed jego złożeniem,
- d) Zaświadczenie o niezaleganiu z podatkami i opłatami lokalnymi wobec MOSiR Szczawno – Zdrój oraz Gminy Szczawno-Zdrój, opatrzone datą nie wcześniejszą niż trzy miesiące przed jego złożeniem, lub oświadczenie, iż nie był i nie jest zobowiązany do uiszczenia należności z tytułu podatków i opłat lokalnych wobec MOSiR Szczawno – Zdrój oraz Gminy Szczawno-Zdrój.

UWAGA: w przypadku osób fizycznych działających lub zamierzających działać w formie spółki cywilnej należy uwzględnić zaświadczenia dotyczące wszystkich osób fizycznych indywidualnie oraz spółki, o ile została zawarta.

- 4) W przypadku niedopełnienia któregokolwiek z warunków określonych w punktach od 1-3 powyżej oferent traci wpłacone wadium oraz prawo do zawarcia umowy najmu.
- 5) Umowę najmu należy podpisać w terminie wyznaczonym przez Dyrektora MOSiR Szczawno-Zdroju, jednak nie później niż w terminie jednego miesiąca od daty rozstrzygnięcia przetargu, pod rygorem odstąpienia przez MOSiR Szczawno-Zdrój od zawarcia umowy najmu oraz przepadku wpłaconego wadium na rzecz MOSiR Szczawno-Zdrój.

IV. Pozostałe warunki.

- 1) W przetargu nie mogą brać udziału podmioty zalegające z jakimikolwiek płatnościami wobec MOSiR Szczawno – Zdrój oraz Gminy Szczawno-Zdrój, opłatami względem innych podmiotów, a także podmioty figurujące jako dłużnicy w biurach informacji gospodarczej.
- 2) Nakłady konieczne poczynione przez przyszłego najemcę dla potrzeb prowadzonej działalności związanej z wyposażeniem budynku, po uprzednim uzyskaniu zgody wynajmującego, ponosi najemca we własnym zakresie i na własny koszt bez prawa dochodzenia ich zwrotu od MOSiR Szczawno-Zdrój zarówno w trakcie trwania umowy jak i po jej ustaniu.
- 3) Obowiązek uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości prowadzenia zamierzonej działalności, ciąży na najemcy.
- 4) Obowiązkiem Najemcy jest w całości wyposażenie budynku, tj. zaplecza gastronomicznego w odpowiednie sprzęty oraz w meble we własnym zakresie i na własny koszt.
- 5) Najemca zobowiązany jest do całorocznego i całodobowego udostępniania i utrzymania w jak najlepszym stanie techniczno-sanitarnym toalety zewnętrznej. Opłaty za korzystanie z toalety będą stanowiły dochód najemcy, której wysokość ustala wynajmujący. W przypadku braku dostępu do toalety zewnętrznej z nieuzasadnionych przyczyn zostanie naliczona kara w wysokości 500,00 zł (słownie: pięćset złotych), za każdą dobę, w której toaleta będzie nieczynna.
- 6) Najemca jest zobowiązany do utrzymania budynku i jego otoczenia w należyтым stanie technicznym sanitarnym i porządkowym oraz zapewnienia niezbędnych przeglądów technicznych zgodnie z ustawą prawo budowlane i przekazanie kopii tych przeglądów wynajmującemu.
- 7) Wynajmujący nie wyraża zgody na dokonywanie zmian konstrukcyjnych oraz przebudowy pomieszczeń w budynku, ponieważ nieruchomość objęta jest gwarancją do września 2030 r.
- 8) Najemca ma możliwość zamontowania szyldu na obiekcie. Sposób jego montażu do uzgodnienia z wynajmującym, przy uwzględnieniu warunków gwarancji.

- 9) Najemca jest zobowiązany do utrzymania terenu wokół budynku użytkowego zgodnie z załącznikiem mapowym nr 2, w czystości, zapewnienia odpowiednich pojemników na odpady oraz do zawarcia umowy, na usuwanie odpadów komunalnych, w terminie do 14 dni od daty podpisania umowy najmu.
- 10) Najemca ma obowiązek wnoszenia należności za najem budynku od początku obowiązywania umowy bez względu na oczekiwane dokumenty i przystosowanie lokalu do prowadzenia zamierzonej działalności.
- 11) Najemca ma obowiązek zawarcia umów na dostawy mediów do budynku tj. (energia elektryczna, woda i ścieki, wywóz odpadów), w terminie do 14 dni od daty podpisania umowy najmu.
- 12) Najemca zobowiązany będzie do uiszczania podatku od nieruchomości.
- 13) Do wylicytowanego miesięcznego czynszu netto zostanie doliczony podatek Vat zgodnie z obowiązującą stawką (23%).
- 14) Czynsz najmu jest płatny przez Najemcę na podstawie faktury VAT, wystawionej przez MOSiR Szczawno – Zdrój w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury, przelewem na konto MOSiR: 67 1020 5095 0000 5102 0241 3714.
- 15) Wysokość czynszu najmu waloryzowana będzie w okresach kwartalnych, według wskaźnika inflacji (wzrost cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszonych przez Prezesa GUS). Informacja o waloryzacji stawki będzie zamieszczana na fakturach Vat w opisie faktury, wraz ze wskaźnikiem procentowym wzrostu cen.
- 16) Rozstrzygnięcie przetargu następuje po zatwierdzeniu protokołu przez Dyrektora MOSiR Szczawno- Zdroju.
- 17) Przetarg może być odwołany lub unieważniony przez Dyrektora MOSiR Szczawno-Zdroju bez podania przyczyny.
- 18) Wadium wpłacone przez wygrywającego przetarg zalicza się na poczet czynszu, a wadium wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu zostaną zwrócone na rachunek bankowy, z którego dokonano wpłaty. W przypadku wpłaty wadium bez podania rachunku bankowego oferenta, który nie wygrał przetargu zobowiązany jest złożyć pisemne oświadczenie z podaniem nr rachunku bankowego i nazwiska jego właściciela, na który zwrócone ma być wadium lub dyspozycję zwrotu za pośrednictwem poczty polskiej. Wadium zwracane za pośrednictwem poczty pomniejszone będzie o prowizję wynikającą z taryfikatora opłat PP S.A.

V. Klauzula Informacyjna RODO

Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych uczestników przetargów 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) w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, z późn. zm.) oraz § 8 uchwały Nr XLVII/13/06 Rady Miejskiej w Szczawnie-Zdroju z dnia 24 kwietnia 2006 r. w sprawie zasad wynajmowania na cele prowadzenia działalności handlowej, usługowej i gastronomicznej lokali użytkowych oraz garaży, na terenie Szczawna-Zdroju, stanowiących mienie komunalne.

Szczegółowe informacje można uzyskać w biurze MOSiR Szczawno – Zdrój ul. Mickiewicza 3.
Nr tel.: 533 474 105

Szczawno-Zdrój 2026-10-02

p.o. DYREKTORA
Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji
w Szczawnie-Zdroju

Karolina Majer

Karolina Majer