

Na podstawie art. 37 ust 4, art. 38, art. 40 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r.
o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.)

Dyrektor Ośrodka Sportu i Rekreacji w Solcu Kujawskim

ogłasza

**pisemny nieograniczony przetarg na najem lokalu użytkowego o powierzchni 21,30 m²
położonego w budynku Hali Ośrodka Sportu i Rekreacji przy ul. Gen. Stefana
Roweckiego „Grota” 3, w Solcu Kujawskim z przeznaczeniem na prowadzenie działalności
usługowej**

1. Przedmiotem najmu jest lokal użytkowy z przeznaczeniem na prowadzenie działalności usługowej. Lokal znajduje się w budynku Hali Ośrodka Sportu i Rekreacji w Solcu Kujawskim przy ul. Gen. Stefana Roweckiego „GROTA” 3. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 21,30 m².
2. Lokal wyposażony w instalację elektryczną i c.o. sieciowe.
3. Okres obowiązywania umowy: od dnia zawarcia na czas nieoznaczony.
4. **Wywoławcza stawka czynszu za 1 m² wynosi 17,61 netto, miesięcznie plus należny podatek VAT.** Złożona w ofercie stawka czynszu nie może być niższa niż stawka wywoławcza. Złożenie oferty zawierającej propozycję stawki czynszu niższej niż stawka wywoławcza spowoduje odrzucenie oferty.
5. Niezależne od czynszu z tytułu najmu lokalu, Najemca zobowiązany będzie do uiszczenia opłat z tytułu bieżących kosztów eksploatacyjnych takich jak: energia elektryczna, centralne ogrzewanie w sezonie grzewczym, korzystanie z WC. Opłatę za gospodarowanie odpadami komunalnymi Najemca zobowiązany jest uiszczać we własnym zakresie podpisując stosowną umowę z odbiorcą odpadów, a podatek od nieruchomości opłacić do Urzędu Miasta i Gminy.
6. Remont, ulepszenia, wyposażenie lokalu najemca wykona we własnym zakresie i na własny koszt, bez prawa dochodzenia zwrotu od wynajmującego w czasie trwania umowy, a po zakończeniu na własny koszt przywróci lokal do stanu pierwotnego.
7. Lokal wymagać będzie przystosowania do określonej działalności, oraz dokonania wszelkich przewidzianych prawem czynności niezbędnych do rozpoczęcia i prowadzenia działalności w tym lokalu, w tym dokonania niezbędnych zgłoszeń oraz uzyskania niezbędnych zgód i pozwoleń. Prowadzona działalność nie może powodować uciążliwości w funkcjonowaniu i korzystaniu z nieruchomości przez innych użytkowników lub zakłócać spokoju klientom hali oraz mieszkańcom.
8. Czynsz płatny w stosunku miesięcznym, w terminie 7 dni od daty wystawienia faktury. Wysokość czynszu będzie stawką obowiązującą przy zawarciu umowy najmu z osobą ustaloną jako najemcą lokalu. Zostanie ona powiększona o podatek VAT w wysokości 23%. Stawka czynszu będzie waloryzowana w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych Głównego Urzędu Statystycznego.
9. **Warunkiem udziału w przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości 1 125,28 zł** (trzykrotny miesięczny czynsz najmu netto) na konto Banku Pekao S.A. oddział w Solcu Kujawskim nr 12 1240 3507 1111 0010 5530 1126 lub w formie gotówki w kasie OSiR do dnia **21.09.2026 r.** z zaznaczeniem: „Wadium na pisemny nieograniczony przetarg na najem lokalu użytkowego z przeznaczeniem na prowadzenie działalności usługowej położonego w Solcu Kujawskim”, imię i nazwisko lub nazwa firmy.
10. Wpłacone wadium podlega:

- zaliczeniu na poczet opłat z tytułu najmu oferenta, który wygrał przetarg,
- zwrotowi pozostałym oferentom, którzy przetargu nie wygrają, niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni roboczych od dnia przetargu, bez możliwości przeksięgowania na inny przetarg,
- przypadkowi, jeżeli oferent, który wygrał przetarg uchyli się od zawarcia umowy najmu w wyznaczonym terminie.

11. Organizator przetargu zawiadomi osobę wyłonioną w przetargu na najemcę lokalu o miejscu i terminie zawarcia umowy najmu.
12. Integralną część warunków przetargu stanowi projekt umowy najmu – do wglądu w Sekretariacie OSiR, pokój nr 5.
13. Lokal przeznaczony do najmu oglądać będzie można po uprzednim zgłoszeniu tego faktu, szczegółowe informacje uzyskać można w Ośrodku Sportu i Rekreacji w Solcu Kujawskim przy ul. Gen. Stefana Roweckiego „Grotu” 3, pokój nr 5, tel. 52 387 20 15 wew. 115, e-mail: sekretariat@osir.soleckujawski.pl

14. Przetarg odbędzie się w Ośrodku Sportu i Rekreacji w Solcu Kujawskim w dniu 23.09.2026 r. o godz. 10.00

15. Termin i miejsce składania pisemnych ofert:

Pisemne oferty na najem lokalu w zaklejonych kopertach z dopiskiem:

„ pisemny przetarg nieograniczony na najem lokalu użytkowego z przeznaczeniem na prowadzenie działalności usługowej ”

prosimy składać w pok. nr 5 (sekretariat) w Ośrodku Sportu i Rekreacji w Solcu Kujawskim, ul. Gen. Stefana Roweckiego GROTA 3 **w terminie do 22.09.2026 r. do godz. 15.00**

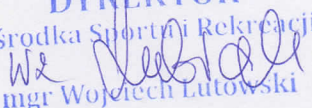
(decyduje data wpływu oferty).

16. Oferta powinna zawierać:

1. Imię, nazwisko i adres oferenta lub nazwę lub firmy oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot
2. Dane kontaktowe (telefon, mail)
3. Oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkiem przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń
4. Oferowaną stawkę netto czynszu miesięcznego najmu lokalu jednak nie mniej niż 17.79 zł/m²
5. Kopię dowodu wniesienia wadium
6. Czytelny podpis oferenta na każdym składanym dokumencie oraz datę sporządzenia oferty
7. Oświadczenie o niezaleganiu na rzecz ZUS i US w przypadku osób prowadzących działalność gospodarczą

17. Warunki przystąpienia do przetargu:

1. Złożenie pisemnej oferty z określeniem lokalu.
 2. Wniesienie wadium w wyznaczonym terminie.
 3. Przedłożenie komisji przetargowej przed otwarciem przetargu oryginału dowodu wpłaty wadium.
 4. Przed przystąpieniem do przetargu konieczne jest okazanie komisji przetargowej dowodu tożsamości przez uczestnika przetargu, a w przypadku podmiotów innych niż osoby fizyczne - konieczne jest dodatkowo przedłożenie aktualnego dokumentu, z którego wynika upoważnienie do reprezentowania tego podmiotu.
W przypadku gdy w imieniu oferenta występuje pełnomocnik, konieczne jest przedłożenie dokumentu pełnomocnictwa.
18. Ogłoszenie o przetargu podano do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie na stronie internetowej BIP Ośrodka Sportu i Rekreacji oraz na tablicy ogłoszeń przy OSiR.

DYREKTOR
Ośrodka Sportu i Rekreacji
Wz. 
mgr Wojciech Lutowski

W dniu2026 r. w Solcu Kujawskim pomiędzy:

Gminą Solec Kujawski, ul. 23 Stycznia 7, 86-050 Solec Kujawski NIP 5542892492, działającą przez Ośrodek Sportu i Rekreacji w Solcu Kujawskim, ul. Gen. Stefana Roweckiego „Grota” 3, 86-050 Solec Kujawski, reprezentowany przez:

Wojciecha Lutowskiego –Dyrektora OSiR

zwaną dalej w umowie „Wynajmującym”

a

Panem/Panią prowadzącym/ą działalność gospodarczą
Pn Wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji Działalności
Gospodarczej posiadającą nr REGON NIP
zwanym dalej „Najemcą”

została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oddaje w najem, a Najemca przyjmuje w użytkowanie lokal użytkowy o powierzchni 21,30 m² położony w Solcu Kujawskim przy ul. Gen. Stefana Roweckiego „Grota” 3, na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.
2. Najemca używać będzie lokal z przeznaczeniem na działalność usługową.
3. Stan techniczny oraz wyposażenie lokalu są znane Najemcy, który nie zgłasza z tego tytułu żadnych roszczeń. Po ustaniu stosunku najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić lokal Wynajmującemu w stanie niepogorszonym.
4. Stan techniczny lokalu oraz stopień zużycia znajdujących się w nim instalacji, urządzeń oraz wyposażenia lokalu określa protokół zdawczo – odbiorczy, podpisany przez Strony w dniu wydania Najemcy lokalu, stanowiący integralną część umowy. Protokół stanowi podstawę do dokonania rozliczeń pomiędzy Stronami, po zakończeniu stosunku najmu, przy zwrocie lokalu.

§ 2

Zamieszczenie na zewnątrz budynku oraz na ścianach budynku reklam lub szyldów Najemcy, wymaga pisemnej zgody Wynajmującego. Ponadto Wynajmujący musi wskazać miejsce umieszczenia szyldu lub reklamy.

§ 3

1. Najemca nie ma prawa dokonywania istotnych zmian w lokalu bez pisemnej zgody Wynajmującego.
2. Ewentualne planowane adaptacje wymagają każdorazowo uzgodnienia z Wynajmującym i są dokonywane na wyłączny koszt Najemcy. Po zakończeniu najmu, Najemca pozostawi dokonane adaptacje, Najemcy nie przysługują roszczenia o zwrot ich równowartości.

§ 4

Najemca zobowiązuje się do :

1. Utrzymania lokalu we właściwym stanie sanitarnym i technicznym oraz w należytej czystości i porządku, w tym w sanitariatach oraz ponoszenia kosztów zakupu środków czystości, dbania o lokal oraz jego ochrony przed uszkodzeniem i dewastacją.
2. Ponoszenia kosztów związanych z bieżącą eksploatacją użytkowanego lokalu oraz kosztów jego utrzymania, a także konserwacji:
 - a) podłóg, okien i drzwi,
 - b) grzejników,
 - c) innych elementów wyposażenia lokalu przez: malowanie oraz naprawę uszkodzeń tynków ścian i sufitu.
3. Dokonywania bieżących napraw przedmiotu najmu na swój koszt, celem zachowania użytkowanego lokalu w odpowiednim stanie.
4. Zabezpieczenia lokalu przed dostaniem się do niego osób trzecich, po godzinach otwarcia.
5. Ubezpieczenia na własny koszt lokalu oraz znajdującego się w nim mienia stanowiącego własność Najemcy oraz wyposażenie lokalu stanowiącego własność Wynajmującego.
6. Ponoszenia odpowiedzialności za osoby przebywające w lokalu, w tym klientów.
7. Pokrywania szkód powstałych z winy Najemcy, osób zatrudnionych przez Najemcę, klientów oraz innych osób przebywających w lokalu oraz na terenie nieruchomości budynku, w którym jest on usytuowany.
8. Usuwania skutków awarii wywołujących szkodę lub grożących jej powstaniem.
9. Udostępniania lokalu Wynajmującemu, po uprzednim ustaleniu przez Strony terminu, w celu dokonania:
 - a) okresowego, a w szczególnie uzasadnionych wypadkach również doraźnego, przeglądu stanu wyposażenia technicznego przedmiotu najmu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania,
 - b) zastępczego wykonania przez Wynajmującego prac obciążających Najemcę.



§ 5

1. Najemca zobowiązuje się do zapłaty czynszu miesięcznego za przedmiot najmu w wysokości:zł netto (słownie:.....netto) obliczonego wg stawki umownej za powierzchnię użytkową -zł/m² (słownie: netto) wynajętej powierzchni. Do stawki netto doliczony zostanie podatek VAT wg obowiązujących stawek.

Wynajmujący doliczy do czynszu opłatę stałą za korzystanie z WC – 20,00 zł + Vat (bez zabezpieczenia ze strony OSiR środków sanitarnych).

2. Zapłata czynszu następować będzie na podstawie wystawionej faktury VAT w terminie 7 dni od daty wystawienia faktury na rachunek bankowy OSiR. Bank Pekao S.A. w Solcu Kujawskim: 12 1240 3507 1111 0010 5530 1126 bądź w kasie OSiR.

3. Faktury będą wystawiane w ostatnim tygodniu miesiąca (za czynsz i wc) oraz do 15 dnia kolejnego miesiąca (za media) i będą do pobrania przez Najemcę w Krajowym Systemie e-Faktur.

4. Wynajmujący ma prawo podwyższyć czynsz najmu, o czym zawiadamia Najemcę z miesięcznym wyprzedzeniem, co wymaga zmiany umowy w formie pisemnego aneksu.

5. Ponadto Najemca zobowiązuje się uiszczać na rzecz Wynajmującego, dodatkowe opłaty związane z eksploatacją przedmiotu najmu (łącznie z VAT), w rozliczeniu miesięcznym, w terminie 7 dni od daty wystawienia faktury VAT, na wskazane wyżej konto Wynajmującego, z tytułu:

- a) zużytej energii elektrycznej – wg wskazań licznika i wg obowiązującej stawki,
- b) dostawy ciepła za ogrzanie powierzchni 21,30 m² wg obowiązującej stawki w sezonie grzewczym

6. Wysokość opłat, o których mowa w ust. 5 mogą ulec zmianie z chwilą podwyżki cen zastosowanych przez dostawcę mediów, tj. energii elektrycznej i ciepłej.

7. Wynajmujący o zmianach cen usług, o których mowa w ust. 5 poinformuje Najemcę pisemnie, co nie wymaga zawarcia aneksu do umowy.

8. Najemca zobowiązuje się zabezpieczyć lokal w odpowiednią ilość pojemników na odpady oraz do zawarcia umowy z podmiotem odbierającym odpady na ich wywóz i unieszkodliwianie.

9. Najemca jest zobowiązany zgłosić wynajem organowi podatkowemu w Urzędzie Miejskim w Solcu Kujawskim i opłacać podatek od nieruchomości za lokal.

10. W przypadku opóźnienia w uiszczaniu opłat wymienionych ust. 2 i 5, Wynajmujący naliczać będzie odsetki ustawowe za opóźnienie.

11. Czynsz najmu netto, o którym mowa w ust. 1 może być waloryzowany raz w roku o średnioroczny wskaźnik GUS wzrostu cen i usług konsumpcyjnych, za rok poprzedni, a zmiana stawki czynszu następować będzie na okres następnych 12 miesięcy. Waloryzacja, o której mowa będzie wymagała podpisania przez Strony odrębnego aneksu do umowy.

§ 6

1. Najemca zobowiązuje się używać lokal wyłącznie zgodnie z przeznaczeniem określonym w § 1 ust. 2 umowy, przy przestrzeganiu przepisów prawa w zakresie ppoż., bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony mienia.

2. Najemca zobowiązany jest do załatwienia wszelkich formalności prawno – administracyjnych związanych z prowadzoną w lokalu działalnością gospodarczą, ponosi odpowiedzialność za osoby pracujące i przebywające w lokalu oraz we własnym zakresie i na własny koszt przystosowuje lokal do prowadzenia w nim działalności gospodarczej.

3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo przeprowadzenia kontroli wynajętych pomieszczeń przy współudziale przedstawicieli Najemcy.

4. Najemcy zabrania się oddać w podnajem lub do bezpłatnego używania lokalu lub jego części osobie trzeciej.

§ 7

1. Umowę zawiera się na czas nieokreślony.

2. Umowa zostaje podpisana z dniem2026 r. Wynajem następuje od dnia 1 listopada 2026 r. Za miesiąc listopad 2026 r. najemca będzie płacił za zużyte media i połowę czynszu w związku z adaptacją pomieszczeń.

Działalność komercyjna rozpocznie się z dniem 2026 r.

3. Każdej ze stron przysługuje możliwość wypowiedzenia umowy z zachowaniem **3 – miesięcznego** okresu wypowiedzenia, na koniec miesiąca kalendarzowego.

4. Wynajmującemu służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminu wypowiedzenia jeżeli Najemca:

- a) narusza istotne postanowienia umowy,
- b) zalega z zapłatą czynszu i innych opłat za dwa pełne okresy płatności, za wcześniejszym uprzedzeniem i udzieleniem dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu,
- c) używa przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową i mimo upomnienia nie przestaje używać go w taki sposób lub zaniedbuje przedmiot najmu do tego stopnia, że zostaje narażony na uszkodzenia.

5. Po ustaniu umowy najmu, Najemca zobowiązany jest zwrócić lokal w stanie niepogorszonym, niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni od dnia ustania umowy. Wydanie przedmiotu najmu potwierdzone zostanie protokołem zdawczo-odbiorczym, sporządzonym wspólnie przez Strony. Najemca jest zobowiązany odnowić przedmiot najmu i dokonać w nim obciążających go napraw, a także zwrócić Wynajmującemu równowartość zużytych elementów wyposażenia technicznego, które znajdowały się w lokalu w chwili wydania go Najemcy, jednakże nie ponosi on odpowiedzialności za zużycie rzeczy będące następstwem prawidłowego używania.

6. W przypadku niewykonania przez Najemcę obowiązku zwrotu przedmiotu najmu, Najemca jest zobowiązany do zapłaty Wynajmującemu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokalu, odpowiadającego dwukrotności wysokości czynszu wraz z opłatami, o których mowa w § 5 ust. 1 i 5, za każdy rozpoczęty miesiąc zajmowania lokalu bez tytułu prawnego.

7. W przypadku niewykonania przez Najemcę obowiązku odnowienia lokalu, Wynajmujący obciąży kosztami niezbędnych robót Najemcę, zlecając wykonanie tych czynności podmiotowi trzeciemu.

§ 8

1. Zmiany umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Ewentualne spory powstałe na tle niniejszej umowy, których strony nie będą w stanie rozwiązać ugodowo, rozstrzygać będzie sąd właściwy miejscowo dla siedziby Wynajmującego.

§ 9

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

