

## Regulamin przetargu

na wydzierżawienie powierzchni przeznaczonych na prowadzenie działalności gastronomicznej znajdujących się na terenie rekreacyjno-wypoczynkowym przy zaporze nad Zbiornikiem Sulejowskim w Smardzewicach ul. Klonowa 2

W dniu **6 lutego 2025 r.**, w siedzibie Urzędu Gminy Tomaszów Mazowiecki, ul. Prezydenta Ignacego Mościckiego 4 /bud. B, pok. 307 (sala obrad)/, odbędą się przetargi na wydzierżawienie powierzchni przeznaczonych na prowadzenie działalności gastronomicznej znajdujących się na terenie rekreacyjno-wypoczynkowym przy zaporze nad Zbiornikiem Sulejowskim w Smardzewicach ul. Klonowa 2, w następujących godzinach: **dla punktu nr 1 – godz. 11.45, dla punktu nr 2 – godz. 12.00, dla punktu nr 3 – godz. 12.15, dla punktu nr 4 – godz. 12.30, dla punktu nr 5 – godz. 12.45, dla punktu nr 6 – godz. 13.00, dla punktu nr 7 – godz. 13.15, dla punktu nr 8 – godz. 13.30.**

### I. Wydzierżawiający

Gmina Tomaszów Mazowiecki z siedzibą przy ul. Prezydenta Ignacego Mościckiego 4, 97-200 Tomaszów Mazowiecki

### II. Przedmiot dzierżawy

Przedmiotem dzierżawy jest wydzierżawienie powierzchni przeznaczonej na prowadzenie działalności gastronomicznej wyznaczonej na terenie rekreacyjno-wypoczynkowym przy zaporze nad Zbiornikiem Sulejowskim w Smardzewicach ul. Klonowa 2. Do dzierżawy przeznaczony jest teren pod osiem punktów gastronomicznych.

### III. Informacje o przedmiocie dzierżawy

Przedmiotem licytacji jest stawka 1m<sup>2</sup> terenu zajętego pod działalność gastronomiczną w sezonie tj. w okresie od 01.05 do 30.09 każdego roku. Stawka czynszu poza sezonem jest stała i nie podlega licytacji.

Lp.	Oznaczenie nieruchomości	Powierzchnia	Przeznaczenie nieruchomości	Cena wywoławcza brutto czynszu dzierżawnego za miesiąc (działalność w sezonie)*	Cena stała brutto czynszu dzierżawnego za miesiąc (poza sezonem)**	Okres dzierżawy
1.	Nr dz. 1675/16 obręb Smardzewice ul. Klonowa 2	36,4m <sup>2</sup> (5,2x7)	Food truck	40zł/m <sup>2</sup>	8zł/m <sup>2</sup>	do 30.09.2028r.
2.	Nr dz. 1675/16 obręb Smardzewice ul. Klonowa 2	36,4m <sup>2</sup> (5,2x7)	Food truck	40zł/m <sup>2</sup>	8zł/m <sup>2</sup>	do 30.09.2028r.
3.	Nr dz. 1675/16 obręb Smardzewice ul. Klonowa 2	36,4m <sup>2</sup> (5,2x7)	Food truck	40zł/m <sup>2</sup>	8zł/m <sup>2</sup>	do 30.09.2028r.

4.	Nr dz. 1675/16 obręb Smardzewice ul. Klonowa 2	36,4m <sup>2</sup> (5,2x7)	Food truck	40zł/m <sup>2</sup>	8zł/m <sup>2</sup>	do 30.09.2028r.
5.	Nr dz. 1675/16 obręb Smardzewice ul. Klonowa 2	30m <sup>2</sup> (5x6)	Obiekt gastronomiczny lub food truck	60zł/m <sup>2</sup>	8zł/m <sup>2</sup>	do 30.09.2028r.
6.	Nr dz. 1675/16 obręb Smardzewice ul. Klonowa 2	30m <sup>2</sup> (5x6)	Obiekt gastronomiczny lub food truck	60zł/m <sup>2</sup>	8zł/m <sup>2</sup>	do 30.09.2028r.
7.	Nr dz. 1675/16 obręb Smardzewice ul. Klonowa 2	25m <sup>2</sup> (5x5)	Obiekt gastronomiczny lub food truck	60zł/m <sup>2</sup>	8zł/m <sup>2</sup>	do 30.09.2028r.
8.	Nr dz. 1675/16 obręb Smardzewice ul. Klonowa 2	25m <sup>2</sup> (5x5)	Obiekt gastronomiczny lub food truck	60zł/m <sup>2</sup>	8zł/m <sup>2</sup>	do 30.09.2028r.

Liczba porządkowa jest tożsama z numeracją na załączniku graficznym.

\* Od 1.05. do 30.09.

\*\* Od 1.10. do 30.04.

1. Nawierzchnia terenu utwardzona.
2. Uzbrojenie terenu dla punktów 5 - 8: instalacja elektryczna, wodociągowa i kanalizacyjna - podłączenie na koszt dzierżawcy.
3. Uzbrojenie terenu dla punktu 1 - 4: instalacja elektryczna - podłączenie na koszt dzierżawcy.  
UWAGA: na terenie nie ma żadnych instalacji gazowych.
4. Przewidywana moc przyłączeniowa trójfazowa wynosi maks. 14 kW a jednofazowa maks. 5 kW do jednego punktu gastronomicznego (wyposażenie każdego punktu w jedno gniazdo (32/5) trójfazowe o łącznym zabezpieczeniu 25A i jedno gniazdo jednofazowe o łącznym zabezpieczeniu 20A).
5. Dzierżawca zobowiązany jest do regulowania opłat z tytułu zużycia mediów w wyznaczonym terminie, tj. zgodnie z fakturą/refakturą wystawioną przez Wydierżawiającego. Uiszczenie opłat za energię elektryczną i wodę nastąpi według zużycia, na podstawie podlicznika.

#### IV. Przeznaczenie terenu

1. Dopuszcza się wydzierżawienia terenu na obszarze punktów nr 1 - 4 tylko do prowadzenia działalności gastronomicznej typu food truck.
2. Dopuszcza się wydzierżawienia terenu na obszarze punktu nr 5 - 8 tylko do prowadzenia działalności gastronomicznej typu food truck i obiekt gastronomiczny.
3. Przewiduje się prowadzenie sprzedaży produktów przygotowywanych na miejscu w oparciu o półprodukty i surowce dostarczane z zewnątrz. Dopuszcza się również sprzedaż innych produktów gotowych. Menu powinno uwzględniać taki rodzaj produktów/posiłków/przekąsek, które możliwe są do konsumpcji na miejscu oraz na wynos np. lody, burgery lub/i zapiekanki lub/i frytki lub/i inne formy ziemniaków na ciepło lub/i kanapki lub/i zupy lub/i sałatki lub/i dania kilkuskładnikowe, itp.

4. Nie dopuszcza się prowadzenia żadnej innej formy działalności niż wymieniona powyżej. W szczególności nie dopuszcza się pośrednictwa w sprzedaży, odbiorze, dystrybucji jakimikolwiek produktami i towarami.

#### V. Warunki dzierżawy

1. Dzierżawca przed rozpoczęciem działalności gastronomicznej (typu food truck, obiekt gastronomiczny), uzyska własnym staraniem i na własny koszt wszystkie niezbędne zgody i pozwolenia wynikające z obowiązujących przepisów, umożliwiające prowadzenie działalności będącej przedmiotem przetargu (w tym: ustali zgodność planowanego zagospodarowania/inwestycji z zapisami dotyczącymi mpzp (<https://bip.gminatomaszowmaz.pl/attachments/download/277>, <https://tomaszowmazowiecki.e-mapa.net/>),) oraz uzyska niezbędnych przepisami budowlanymi pozwoleń lub dokonania zgłoszeń). Dokumenty te Dzierżawca okaże Wydzierżawiającemu każdorazowo na jego żądanie.
2. Dzierżawca niezwłocznie po przekazaniu terenu, lecz przed rozpoczęciem działalności gastronomicznej ma obowiązek zawrzeć z uprawnionym przedsiębiorcą umowę na wywóz odpadów powstających z prowadzonej działalności. Miejsce ustawienia pojemników na odpady zostanie wskazane w protokole zdawczo-odbiorczym po zawarciu umowy z wybranym Dzierżawcą. Dzierżawca przedłoży Wydzierżawiającemu kopię umowy na wywóz nieczystości/odpadów najpóźniej na 2 dni przed dniem rozpoczęcia działalności gastronomicznej. Minimalna wymagana pojemność pojemników to 120 litrów.
3. Dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiot dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem i przy przestrzeganiu przepisów prawa w zakresie ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisów sanitarnych oraz ochrony mienia.
4. Dzierżawca zobowiązany jest wykonywać działalność gastronomiczną w sposób umożliwiający prowadzenie statutowej działalności Wydzierżawiającemu.
5. Dzierżawca nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy na inną działalność niż gastronomiczna zarówno w całości, jak i w części.
6. Dzierżawcy nie wolno oddać części lub całości przedmiotu dzierżawy osobom trzecim na podstawie jakiegokolwiek tytułu prawnego.
7. Zabrania się ustawiania automatów do gier hazardowych i zręcznościowych na oddanym w użyczenie terenie ani w okolicy food trucka.
8. Nie dopuszcza się sprzedaży napojów alkoholowych na terenie objętym dzierżawą.
9. Dzierżawca ma prawo umieścić szyld i inne oznaczenia identyfikujące go na terenie przedmiotu dzierżawy.
10. Umieszczenie jakichkolwiek reklam, szyldów czy oznaczeń dzierżawcy poza terenem dzierżawy wymaga uzyskania pisemnej zgody Wydzierżawiającego.
11. Dzierżawcy nie wolno umieszczać na food trucku lub obiekcie gastronomicznym oraz przynależnym do niego terenie dzierżawy, żadnych oznaczeń, nazw, logotypów, informacji identyfikacyjnych podmiotów trzecich zarówno dostawców, jak i klientów Dzierżawcy.
12. Nie wolno ustawiać stolików, krzeseł, parasoli itp. poza obszarem dzierżawy.
13. Dzierżawca zostanie obciążony kosztami usunięcia uszkodzeń i awarii powstałych z jego winy.
14. Dzierżawcy nie wolno wykonywać żadnych czynności w zakresie napraw, serwisów, konserwacji czy przeglądów na instalacjach Wydzierżawiającego. Awarie muszą zostać zgłoszone natychmiast po stwierdzeniu usterki do Wydzierżawiającego.
15. Dzierżawca ma obowiązek dbać o oddany w dzierżawę teren w szczególności utrzymywać go w stałej czystości, na bieżąco usuwać śmieci pozostające po spożywanych produktach/daniach.
16. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody Dzierżawcy powstałe wskutek niesprawności lub awarii instalacji technicznych.

17. Wyzierżawiający nie ponosi jakiejkolwiek odpowiedzialności wobec Dzierżawcy za majątek Dzierżawcy znajdujący się na oddanym w dzierżawę terenie. Zabezpieczenie tego majątku przed kradzieżą i włamaniem oraz ubezpieczenie majątku od wszelkich szkód spoczywa wyłącznie na Dzierżawcy i jego obciążają koszty z tym związane.
18. Po rozwiązaniu umowy dzierżawy Dzierżawca zobowiązuje się do zwrotu terenu w stanie niepogorszonym, jednak nie ponosi on odpowiedzialności za zwykłe zużycie będące następstwem prawidłowego używania. Przed wydaniem terenu strony sporządzą protokół, w którym określą stan techniczny i stopień zużycia. Protokół stanowi podstawę do zwrotu kaucji oraz rozliczeń przy zwrocie przedmiotu dzierżawy.
19. W celu zapewnienia kontroli właściwej eksploatacji terenu, Wyzierżawiający ma prawo do dokonywania wizji, po uprzednim powiadomieniu Dzierżawcę o jej terminie z 2-dniowym wyprzedzeniem.
20. Czynsz dzierżawny będzie płacony w terminie 7 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT, przelewem na numer rachunku bankowego wskazany w fakturze.
21. Wysokość czynszu dzierżawnego podlegać będzie corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez GUS ze skutkiem od 1 stycznia każdego roku, począwszy od roku 2026.
22. Dzierżawca zobowiązany jest do regulowania opłat z tytułu zużycia mediów w wyznaczonym terminie, tj. zgodnie z fakturą /refakturą wystawioną przez Wyzierżawiającego.
23. Uiszczanie opłat za zużytą energię elektryczną, wodę i ścieki nastąpi według zużycia, na podstawie podlicznika.
24. Wyzierżawiający ma prawo rozwiązać umowę dzierżawy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:
  - a) nieuiszczenia czynszu dzierżawnego oraz opłaty wskazanej w ust. 20 przez jeden miesiąc;
  - b) gospodarowania terenem w sposób sprzeczny z umową lub stwierdzenia zniszczeń lub dewastacji przedmiotu dzierżawy;
  - c) naruszenia jakiegokolwiek punktu niniejszego regulaminu, w tym odnoszącego się do wywozu odpadów, działalności reklamowej (szyldów) i nieusunięcia tych naruszeń mimo pisemnego wezwania.
25. Wyzierżawiającemu oraz Dzierżawcy przysługuje prawo wypowiedzenia umowy z miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, bez podania przyczyny.
26. Wyzierżawiający przewiduje udostępnienie maksymalnie 8 stanowisk, każde wyposażone w jedno gniazdo (32/5) trójfazowe o łącznym zabezpieczeniu 25A i jedno gniazdo jednofazowe o łącznym zabezpieczeniu 20A wraz z opomiarowaniem.

#### VI. Wymogi wobec uczestników przetargu:

1. W przetargu mogą wziąć udział podmioty, które:
  - a) nie zalegają z zapłatą należności podatkowych i niepodatkowych na rzecz Skarbu Państwa oraz Gminy Tomaszów Mazowiecki,
  - b) nie znajdują się w stanie upadłości lub likwidacji,
  - c) nie figurują w rejestrze dłużników prowadzonym przez biura informacji gospodarczych, o których mowa w przepisach o udostępnianiu informacji gospodarczych,
  - d) posiadają ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością lub posiadany majątek, zobowiązujące ubezpieczonego do naprawienia szkody osobowej bądź szkody rzeczowej wyrządzonej osobie trzeciej,
  - e) zapoznali się we własnym zakresie i na własną odpowiedzialność ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej działalności leży w całości po stronie uczestnika przetargu i stanowi obszar jego ryzyka,

- f) wyrażają zgodę na przetwarzanych danych osobowych w zakresie przeprowadzenia przetargu,
  - g) zapoznali się z warunkami przyłączeniowymi do skrzynek zasilających w energię elektryczną i zobowiązali się do stosowania urządzeń zgodnie z posiadanymi przez nie zabezpieczeniami elektrycznymi.
2. Jeżeli uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego.
  3. W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne i osoby prawne.
  4. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:
    - a) wpłacenie wadium – dla każdego punktu w kwocie 1000,00 zł (słownie: tysięcy złotych 00/100),
    - b) wypełnienie formularza (załącznik nr 1) i przedłożenie go komisji przetargowej,
    - c) okazanie komisji przetargowej dokumentu tożsamości,
    - d) przedłożenie oryginału pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego, jeżeli uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika;
  5. Wadium należy uiścić na konto Urzędu Gminy Tomaszów Mazowiecki w Banku Spółdzielczym Biała Rawska, Nr konta 58 9291 0001 0125 0523 2000 0040 do dnia 3.02.2025r. W tytule przelewu należy wskazać nr punktu gastronomicznego oraz imię i nazwisko osoby biorącej udział w przetargu.
  6. Wadium wygrywającego przetarg na dany punkt gastronomiczny zostanie zaliczone na poczet kaucji zabezpieczającej należność z tytułu dzierżawy nieruchomości, pozostałym uczestnikom przetargu zostanie zwrócone w ciągu 5 dni od dnia przetargu.
  7. Uchylenie się wygrywającego przetarg od zawarcia umowy dzierżawy, powoduje przepadek wadium.
  8. Usytuowanie miejsc przeznaczonych pod dzierżawę stanowi załącznik graficzny do niniejszego regulaminu.

#### VII. Przebieg przetargu

1. Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom przetargu niezbędne informacje o przedmiocie dzierżawy, podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wniosły wadium oraz zostały dopuszczone do przetargu.
2. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
3. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu z zastrzeżeniem, że minimalne kwota postąpienia wynosić będzie: 1,00 zł za 1 m<sup>2</sup> (słownie: jeden złotych 00/100).
4. Zgłoszenie ceny następuje ustnie z jednoczesnym uniesieniem tabliczki z numerem.
5. Cena zaoferowana przez uczestnika przetargu przestaje go wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje cenę wyższą.
6. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący Komisji Przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę i zamyka przetarg a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby, która przetarg wygrała.
7. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli choć jeden uczestnik zaoferował co najmniej postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

#### VIII. Termin dzierżawy:

Umowa dzierżawy zostanie zawarta na okres do 30.09.2028 roku, z możliwością jej przedłużenia o ile nie będzie to sprzeczne z przepisami powszechnie obowiązującymi. Wniosek o przedłużeniu musi wpłynąć co najmniej trzy miesiące przed upływem terminu umowy dzierżawy.

#### IX. Pozostałe informacje

1. Ogłoszenie wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Tomaszów Mazowiecki z siedzibą przy ul. Prezydenta Ignacego Mościckiego 4 oraz zostaje umieszczony na stronie podmiotowej BIP Gminy Tomaszów Mazowiecki.
2. Regulamin przetargu znajduje się na stronie internetowej BIP Gminy Tomaszów Mazowiecki oraz w siedzibie Urzędu Gminy Tomaszów Mazowiecki pok. nr 14, bud. A.
3. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo do odwołania lub unieważnienia przetargu na każdym jego etapie bez podania przyczyny. Uczestnikom przetargu nie przysługują wobec Wyzierżawiającego z tego tytułu żadne roszczenia.
4. Zawarcie umowy z wygranym uczestnikiem przetargu nastąpi nie później niż do 10 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
5. Wydanie terenu nastąpi w terminie wskazanym w umowie.
6. W przypadku gdy w wyznaczonych terminach umowa nie zostanie podpisana bądź nie nastąpi przejęcie terenu, Wyzierżawiający może zawrzeć umowę z Dzierżawcą, który złożył kolejną co do wielkości kwotę za 1m<sup>2</sup> po uczestniku, który wygrał przetarg.
7. Szczegółowych informacji udziela pracownik Urzędu Gminy w Tomaszowie Mazowieckim ul. Prezydenta I. Mościckiego 4 pokój nr 14, bud. A lub telefonicznie (44) 724 55 73 wew. 49.

#### X. Klauzula informacyjna

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. 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. Urz. UE L 2016.119.1) informuję, iż:

1. Administratorem danych osobowych jest Wójt Gminy Tomaszów Mazowiecki z siedzibą w Tomaszowie Mazowieckim, ul. Prezydenta Ignacego Mościckiego 4, 97-200 Tomaszów Mazowiecki.
2. Dane kontaktowe inspektora ochrony danych: [iod@gminatomaszowmaz.pl](mailto:iod@gminatomaszowmaz.pl). Z inspektorem ochrony danych można kontaktować się we wszystkich kwestiach dotyczących przetwarzania Państwa danych osobowych.
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. a, lit. c i e RODO w celu realizacji ustawowych zadań Gminy Tomaszów Mazowiecki oraz Wójta Gminy Tomaszów Mazowiecki związanych z wypełnieniem obowiązku prawnego ciążącego na administratorze danych określonego w ustawie z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024r., poz. 572 z późn. zm.).
4. Pełna klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania przez Administratora Państwa danych osobowych dostępna jest na stronie internetowej Administratora pod poniższym linkiem: <http://bip.gminatomaszowmaz.pl/artykuly/28/ochrona-danych-osobowych>.

Niniejszy Regulamin jest jedynym dokumentem mającym moc prawną w zakresie realizacji Konkursu.

#### Załączniki do Regulaminu:

- formularz - załącznik nr 1
- plan lokalizacji wydzierżawiano terenu - załącznik nr 2