



Zapraszam zainteresowanych do składania ofert na użyczenie nieruchomości położonej nad jeziorem w Łętowie.

Nieruchomość przeznaczona jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na turystykę i wypoczynek.

Użyczenie (na 3 lata z możliwością przedłużenia) ma na celu promocję regionu i obiektu poprzez obsługę ruchu turystycznego przy własnych nakładach zainteresowanego zagospodarowaniem i obsługą tego miejsca

Dla mnie, jako Wójta i mieszkańca gminy, ważne jest, aby złożona oferta w krótkim czasie pokazała urok tego miejsca, możliwości rekreacyjne i atrakcyjne spędzanie czasu dla mieszkańców gminy, sąsiednich gmin i miast, jak również przyjezdnych.

Planuję również zwiększyć atrakcyjność tego miejsca w najbliższych latach i dobra współpraca z przyszłym gospodarzem pełnym pomysłów będzie mile widziana.

Nieruchomość przeznaczona do użyczenia jest ogrodzona, położona w kompleksie domków letniskowych, około 200 m od brzegu jeziora Łętowo (o pow. około 400 ha) zabudowana budynkiem wolnostojącym z wiatą. To działka nr 501/8 o powierzchni 6200m²

Obiekt do remontu wraz z instalacją elektryczną i wodno-kanalizacyjną. Na działce wydodrębniono miejsce na pole namiotowe. Planowana jest budowa stanowiska dla kamperów, na koszt gminy.

Po wykonaniu obsługa i pobieranie opłat za pole namiotowe, stanowiska dla kamperów oraz wypożyczanie kajaków przez Biorącego w użyczenie.

Koszt wyremontowania obiektów, koszt utrzymania obiektów, utrzymania czystości, nadzór obiektu w sezonie i poza sezonem po stronie biorącego w użyczenie. Dopuszcza się dodatkowe formy rekreacji np. wypożyczanie rowerów. Obiekt ma być ogólnodostępny. Uzyskanie wszystkich wymaganych prawem zgód po stronie Biorącego w użyczenie. Obowiązkowe ubezpieczenie.

Część działki nr 172/1 o pow. Około 850 m² z budynkiem do przechowywania kajaków w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

25USR: US-usługi sportu, usługi z zielenią towarzyszącą

UR-rzemiosło nieuciążliwe

W sąsiedztwie znajduje się miejsce na ognisko, stoły i ławki drewniane. Wszystkie koszty przygotowania do udostępnienia i wymagane zgody po stronie biorącego

w użyczenie. **Użyczący płaci podatek od nieruchomości**

Wykaz nieruchomości przeznaczonych do użyczenia został opublikowany na stronie BIP urzędu Gminy, w miejscowej prasie, w Sołectwie Łętowo, w dniu 4 grudnia 2024 r.

W załączeniu projekt umowy oraz formularz oferty wraz z oświadczeniem nr 1 i 2.

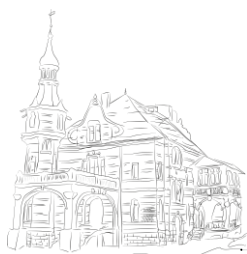
Termin składania ofert do dnia 19 lutego 2025 r.

Możliwość obejrzenia nieruchomości po wcześniejszym umówieniu terminu pod numerem telefonu - 59 8106560

Zapraszam najlepszych

Wójt Gminy Sławno

Krzysztof Jędrzejczyk



Gmina Sławno
ul. I Pułku Ułanów 11
76-100 Sławno

Oferta

**Na użyczenie nieruchomości
składającej się z działki o nr geod. 501/8
o powierzchni 6200m² oraz części działki
nr 172/1 o powierzchni około 850m²
położonych w Łętowie, gm. Sławno**

.....
(data)

.....
(numer oferty)

1. Dane Oferenta:

1	Nazwa firmy lub imię i nazwisko oferenta	
	Imię	
	Nazwisko	
	Nazwa firmy	
2	Siedziba lub miejsce zamieszkania	
	Województwo	
	Powiat	
	Gmina	
	miejsowość	
	Ulica	
	Nr domu	
	Nr lokalu	
	Kod pocztowy	
3	NIP	
4	PESEL	
5	REGON	
6	Adres do korespondencji	
	Miejscowość	
	Kod pocztowy	
	Ulica/nr	
7	Numer telefonu	
8	Adres poczty elektronicznej	
9	Dodatkowe informacje istotne zdaniem oferenta	

OPIS OFERTY

1.Opis proponowanego standardu gastronomicznego (oferent powinien opisać rodzaj realizację udostępnianych usług gastronomicznych. Tekst może zawierać dowolna ilość stron, można dodatkowo załączyć kartki z opisem.

2.Opis proponowanego standardu sanitarnego

Opis powinien określać sposób zagospodarowania nieruchomości Tekst może zawierać dowolną ilość stron, można dodatkowo załączyć kartki opisu

3. Opis proponowanego standardu rekreacji – opisać planowane formy wypoczynku organizowane na nieruchomości (Oferent powinien opisać rodzaj planowanych i udostępnianych usług w ramach rekreacji Tekst może zawierać dowolną ilość stron, można dodatkowo załączyć kartki z opisem)

4.Opis proponowanego standardu rekreacji wodnej

(oferent powinien opisać rodzaj i realizację udostępnianych atrakcji wodnych. Tekst może zawierać dowolną ilość stron, można dodatkowo załączyć kartki z opisem)

5.Opis planowanych wypożyczalni sprzętu

(oferent powinien opisać rodzaj planowanych dodatkowych wypożyczalni sprzętu, jeżeli planuje dodatkowe wypożyczalnie sprzętu. Tekst może zawierać dowolną ilość stron, można dodatkowo załączyć kartki z opisem)

3. Zawartość oferty:

- **aktualny odpis z właściwego rejestru, lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej**, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji,
- **Stosowne Pełnomocnictwo(a)** - w przypadku, gdy upoważnienie do podpisania oferty nie wynika bezpośrednio ze złożonego w ofercie odpisu z właściwego rejestru lub ewidencji,
- W przypadku Oferentów wspólnie występujących w przetargu, **dokument ustanawiający Pełnomocnika** do reprezentowania ich w przetargu albo reprezentowania w przetargu i zawarciu Umowy użyczenia,
- **Oświadczenie** oferenta sporządzone według wzoru stanowiącego Załącznik nr 2 do Ogłoszenia.
- **Oświadczenie** oferenta sporządzone według wzoru stanowiącego Załącznik nr 3 do Ogłoszenia.

.....
(miejscowość i data sporządzenia oferty)

.....
(podpis Oferenta lub pełnomocnika)

KRYTERIUM KWALIFIKACJI I OCENY OFERT

- 1) Oferty będą oceniane na podstawie kryteriów:
 - Opis proponowanego standardu gastronomicznego (punkt 1) – 0-4 punktów
 - Opis proponowanego standardu sanitarnego (punkt 2) – 0-4 punktów
 - Opis proponowanego standardu rekreacji (punkt 3) – 0-4 punktów
 - Opis proponowanego standardu rekreacji wodnej (punkt 4) – 0-4 punktów
 - Opis planowanych wypożyczalni sprzętu (i jakich) (punkt 5) – 0-4 punktów
 - Terminu zagospodarowania i udostępnienia z pełnym pakietem usług (pole biwakowe, wypożyczalnia kajaków, obsługa gastronomiczna) rodzaju planowanej działalności usługowej. – 0-4 punktów
 - Dodatkowa propozycja usług podnosząca atrakcyjność miejsca – 0-4 punktów
- 2) Wygrywa oferta z najwyższą liczbą punktów w ocenie końcowej, tj. sumy punktów z kryterium oraz oceny rodzaju planowanej działalności usługowej
- 3) W przypadku, gdy zostanie złożona tylko jedna oferta, Komisja przetargowa po zapoznaniu się z nią ma prawo ofertę odrzucić jeśli nie spełnia ona wymogów zawartych w niniejszym ogłoszeniu.

**Oświadczenie do oferty nr 1
na użyczenie nieruchomości w Łętowie**

Nazwa Oferenta:

.....
.....
.....

OŚWIADCZENIE

Ja niżej podpisany/a, działający/a w imieniu Oferenta, oświadczam że, jestem/śmy związany/i niniejszą ofertą przez okres 30 dni od daty, w której upływa termin składania ofert.

.....
(podpis oferenta)

**Oświadczenie do oferty nr 2
na użyczenie nieruchomości w Łętowie**

Nazwa Oferenta:

.....
.....
.....

OŚWIADCZENIE

Ja niżej podpisany/a, działający/a w imieniu Oferenta, oświadczam że:

- 1) Zapoznałem/am się i przyjmuję bez zastrzeżeń zasady i warunki przystąpienia do użyczenia nieruchomości składającej się z działki o nr geod. 501/8 o pow. 6200m² i części działki nr 172/1 o pow. 850 położonych w obrębie geod. Łętowo, gm. Sławno;
- 2) Zapoznałem się ze stanem technicznym nieruchomości będącej przedmiotem użyczenia oraz wyrażam gotowość zawarcia umowy użyczenia w jej aktualnym stanie technicznym i przystosowania jej we własnym zakresie i na swój koszt do użytku dla celów związanych z planowaną działalnością;
- 3) Przyjmuję na siebie obowiązek załatwienia własnym kosztem i staraniem wszystkich spraw związanych z dostawą energii elektrycznej i innych niezbędnych do właściwego działania mediów, w tym uzyskania warunków technicznych przyłączenia, zawarcia z dostawcami umowy przyłączeniowej, wniesienie opłaty przyłączeniowej oraz wykonania prac związanych z remontem lub powstaniem instalacji w spełniających wymogi warunków technicznych przyłączenia;
- 4) W przypadku podjęcia działalności gospodarczej obarczonej ryzykiem ingerencji w najbliższe otoczenie, biorę na siebie pełną odpowiedzialność za skutki prowadzenia tej działalności (emisja hałasu, intensywnych zapachów, itp.), z obowiązkiem uzyskania – w przypadku zaistnienia takiej konieczności – zgody sąsiadów;
- 5) Zapoznałem/am się z istotnymi postanowieniami Umowy użyczenia i akceptuję je w całości.

.....
(podpis oferenta)

U M O W A UŻYCZENIA

zawarta w Sławnie w dniu 2025 r. pomiędzy:

Gminą Sławno zwaną w treści umowy **Użyczającym**, reprezentowanym przez Wójta Gminy Sławno -,

a

Panem/Panią

.....

zamieszkałym/prowadzącym działalność pod nazwą

.....,

Pesel/NIP, zwanym/ną w treści umowy **Biorącym w użyczenie**, o następującej treści :

§ 1

1. Umowa niniejsza zawierana jest zgodnie z wynikiem przetargu na użyczenie nieruchomości przeprowadzonego w dniu
2. Użyczający oddaje do użyczenia nieruchomość składającą się z działek:
nr objętej księgą wieczystą nr....., stanowiącą własność Gminy Sławno, położonej w Łętowie, zabudowanej budynkiem z wiatą o powierzchnim² oraz budynkiem do przechowywania kajaków
nr.....
3. Nieruchomość objętą niniejszą umową użyczenia przedstawia załącznik graficzny do umowy.
4. Biorący w użyczenie wykorzystywał będzie przedmiot użyczenia dla potrzeb prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej, zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, całkowicie na własny koszt.
5. Dokonywanie zmian przeznaczenia przedmiotu użyczenia wymaga pisemnej zgody Użyczającego.

§ 2

1. Biorący w Użyczenie zobowiązany jest do wykonania we własnym zakresie i na własny koszt remontu, w trakcie najmu i eksploatacji, budynku wraz z uporządkowaniem otoczenia polegającego m.in. na:

- remoncie/naprawa pokrycia dachu wraz z oryynnowaniem;
- wykonaniu remontu/naprawy elewacji budynku;
- naprawie posadzki, drzwi, ścianek, malowaniu ścian i sufitów,
- wykonaniu wentylacji w budynku.
- sprawdzeniu drożności istniejącego przyłącza kanalizacji sanitarnej do budynku, a razie potrzeby jego naprawy,
- wykonaniu remontu w celu dostosowania do potrzeb instalacji wod.-kan. wraz z białym montażem;
- wykonaniu remontu instalacji elektrycznych (wraz z osprzętem);
- wykonaniu niezbędnych elementów instalacji przeciwpożarowych w celu dostosowania całego budynku do obowiązujących przepisów przeciwpożarowych;
- wykonaniu remontu lub naprawy innych elementów nie wymienionych, które mogą okazać się niezbędne do wykonania w trakcie realizacji prac ;
- uporządkowaniu użyzonego terenu oraz utylizacji i wywozie powstałych podczas remontu odpadów i gruzu.

2. Prowadzenie remontu na przedmiocie użyczenia wymaga uprzedniego przedstawienia planu zamierzonych prac wraz z ewentualnym projektem architektonicznym/budowlanym jeżeli jest wymagany oraz harmonogramu robót wraz z kosztorysem inwestorskim, pod rygorem wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym.

3. Nakłady remontowe nie podlegają zwrotowi. Biorącemu w użyczenie nie przysługuje w stosunku do Użyczającego roszczenie o zapłatę sumy pieniężnej odpowiadającej wartości poczynionych nakładów na przedmiot użyczenia w trakcie jak i po upływie okresu użyczenia. Z uwagi na powyższe Biorący w użyczenie zrzeka się na przyszłość roszczeń o zwrot poczynionych nakładów na przedmiot użyczenia lub ich równowartości w pieniądzu i oświadcza, że będzie je w przyszłości traktował jako w pełni zamortyzowane na dzień zwrotu przedmiotu użyczenia, po zakończeniu trwania użyczenia.

4. W przypadku, gdy powyższe prace wymagać będą uzyskania pozwoleń, zgłoszeń zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, Biorący w użyczenie zobowiązany będzie do ich uzyskania we własnym zakresie i na własny koszt. Prace należy wykonać zgodnie z warunkami technicznymi i normami obowiązującymi w budownictwie oraz obowiązującymi przepisami prawa.

5. Powyższe prace Biorącego w użyczenie zobowiązany będzie wykonać w nieprzekraczalnym terminie 18 miesięcy od dnia zawarcia umowy użyczenia.

§ 3

1. Biorącemu w użyczenie nie wolno bez uprzedniej pisemnej zgody Użyczającego, pod rygorem wypowiedzenia niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym, dokonywać istotnych zmian w przedmiocie użyczenia, polegających na zabudowie, nadbudowie, przebudowie lub rozbudowie przedmiotu użyczenia.
2. Biorący w użyczenie nie może bez zgody Użyczającego oddać osobie trzeciej nieruchomości w całości lub części na podstawie jakiegokolwiek tytułu prawnego pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy.
3. Koszty konserwacji i bieżącego utrzymania przedmiotu użyczenia oraz zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki i obowiązującymi przepisami prawa obciążają w całości Biorącego w Użyczenie.
4. Biorący w użyczenie zobowiązany jest do bezpłatnego udostępniania przedmiotu użyczenia Użyczającemu w ciągu roku na organizację imprez organizowanych przez Użyczającego, np. morsowania oraz w celu przeprowadzenia inwestycji na terenie obiektu, np. budowa stanowisk dla kamperów itp., przy czym udostępnienie przedmiotu użyczenia nie może uniemożliwiać bądź utrudniać w jakikolwiek sposób prowadzenia działalności gospodarczej przez Biorącego w użyczenie.
5. Strony zgodnie ustalają, że Użyczający corocznie organizować będzie na nieruchomościach stanowiących przedmiot użyczenia imprezę plenerową pn. Kino na leżakach. Organizacja imprezy plenerowej pozostaje w całości po stronie Użyczającego. Biorący w użyczenie wyraża zgodę na wystawienie/uczestnictwo innych podmiotów w czasie tej imprezy.
6. Biorący w użyczenie zapewnia przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy zaplecze sanitarne w postaci toalet, pryszniców które muszą być udostępnione całodobowo dla biwakujących. Dla osób niebiwakujących toalety dostępne w godzinach prowadzenia działalności na obiekcie przez Biorącego w użyczenie.

§ 4

Biorący w użyczenie ponosi wszystkie koszty przygotowania obiektu do funkcjonowania i udostępniania oraz całoroczny nadzór nad obiektem.

§ 5

1. Wszelkie koszty i opłaty związane z zawarciem niniejszej umowy ponosi Biorący w użyczenie. W szczególności Biorący w użyczenie obciążają wszelkie opłat związanych z

eksploatacją przedmiotu użyczenia – w szczególności za zużycie energii elektrycznej, ogrzewanie, wodę odbiór ścieków i odpadów itp. – wynikających z odrębnych umów zawartych przez Biorącego w użyczenie. Biorący w użyczenie zobowiązuje się do zawarcia we własnym imieniu i na własny koszt odpowiednich umów koniecznych do normalnej eksploatacji przedmiotu użyczenia, w szczególności na dostawę energii i innych mediów, odbiór odpadów i ścieków oraz związanych z bieżącym utrzymaniem i konserwacją budynku (m.in. przeglądy budowlane, konserwacja i przeglądy instalacji).

2. Biorący w użyczenie ponosić będzie koszty dotyczące ubezpieczenia nieruchomości oraz jej wyposażenia. Biorący w użyczenie zobowiązany jest do posiadania przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy ubezpieczenia OC w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej do sumy gwarancyjnej nie mniejszej niż 200.000,00 (słownie: dwieście tysięcy) złotych.

3. Biorący w użyczenie w przypadku niespełnienia warunków eksploatacji przedmiotu dzierżawy określonych odpowiednimi przepisami prawa ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie następstwa swojego działania lub zaniechania.

4. Biorący w użyczenie zobowiązuje się utrzymać porządek w budynkach i otoczeniu budynków we własnym zakresie i na własny koszt.

5. Biorący w użyczenie we własnym zakresie uzyska wymagane prawem pozwolenia i uzgodnienia z właściwymi organami, związane z wykonaniem remontu i zagospodarowaniem terenu.

6. Biorący w użyczenie zobowiązuje się do korzystania z przedmiotu użyczenia zgodnie z właściwymi wymaganiami sanitarnymi i ewentualnymi pozwoleniami w tym zakresie.

7. Biorący w użyczenie przyjmuje pełną odpowiedzialność za całość przekazanej nieruchomości.

8. Biorący w użyczenie bierze pełną odpowiedzialność za bezpieczeństwo osób trzecich przebywających na terenie nieruchomości.

9. Biorący w użyczenie zobowiązany jest do:

- 1) przestrzegania aktualnie obowiązujących przepisów, a w szczególności: Prawa budowlanego, przepisów sanitarnych, porządkowych, BHP, ppoż itp.,
- 2) uzyskania wymaganych przepisami decyzji, pozwoleń, uzgodnień, w szczególności wynikających z Prawa budowlanego, Sanepid, itp.
- 3) korzystania z nieruchomości zgodnie z celem wynikającym z umowy,
- 4) pokrywania wszelkich szkód, jakie może ponieść Użyczający w związku z działalnością Biorącego w użyczenie ,
- 5) realizacji innych obowiązków wynikających z ogłoszenia o przetargu.

6) Ustalenie w ciągu 1 miesiąca od dnia podpisania umowy regulaminu korzystania z obiektu i uzyskanie akceptacji Wójta dla tego regulaminu.

§ 6

1. Umowa zostaje zawarta na okres 3 lat

2. Umowa może być rozwiązana przez Użyczącego ze skutkiem natychmiastowym w razie:

1) używania przedmiotu użyczenia przez Biorąc w użyczenie w sposób niezgodny z umową;

2) zalegania z zapłatą podatku od nieruchomości przez dwa miesiące. W tym wypadku

Użyczący uprzedzi o zamiarze rozwiązania umowy udzielając dodatkowego terminu do zapłaty zaległego podatku.

3) gdy Biorący w użyczenie przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni uciążliwym korzystanie z innych nieruchomości znajdujących się w jego sąsiedztwie,

4) niedotrzymania warunków niniejszej umowy.

5) dokonanie nakładów zwiększających wartość przedmiotu użyczenia nie ujętych w umowie.

3. Po wygaśnięciu umowy użyczenia, po upływie okresu, na jaki została zawarta, a także w razie rozwiązania umowy przed upływem tego okresu, Biorący w użyczenie nie będzie dochodził zwrotu równowartości wykonanych prac i poniesionych nakładów i zrzeka się wobec Użyczącego wszelkich roszczeń z tego tytułu.

4. Wysokość ani charakter nakładów poniesionych na remont nieruchomości nie będzie stanowić podstawy do żądania zwrotu poniesionych nakładów oraz jakichkolwiek innych roszczeń wobec Użyczącego po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy. Wszelkie nakłady przechodzą nieodpłatnie na własność Użyczącego, z chwilą ich poczynienia i nie podlegają zwrotowi w naturze po zakończeniu trwania umowy.

§ 7

1. Najpóźniej z dniem zakończenia użyczenia, Biorący w użyczenie jest zobowiązany zwrócić protokolarnie nieruchomość w stanie uporządkowanym.

2. W przypadku niedokonania protokolarnego zwrotu nieruchomości, Biorący w użyczenie zapłaci Użyczacemu wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości w wysokości stawki dziennej 500 zł, naliczane do dnia faktycznego wydania nieruchomości. Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie naliczane będzie od dnia zakończenia użyczenia.

§ 8

1. Zmiany umowy będą dokonywane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Strony ustalają, że o każdej zmianie adresu swej siedziby będą informować się nawzajem pisemnie. W razie zaniedbania tego obowiązku korespondencję wysłaną na ostatni adres listem poleconym, za potwierdzeniem odbioru i nieodebraną, uważa się za doręczoną.
3. Użyczającemu przysługuje prawo kontroli przedmiotu użyczenia pod względem zgodności jego wykorzystywania z warunkami niniejszej umowy.

§ 9

1. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie będą miały przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Rozstrzyganie sporów wynikłych na tle umowy należy do Sądu właściwego miejscowo i rzeczowo dla siedziby Użyczającego.

§ 10

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Użyczającego jeden dla Biorącego w użyczenie.

Użyczający

Biorący w użyczenie