

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU



**Opera Nova w Bydgoszczy z siedzibą w Bydgoszczy (85-070) przy ul. Focha nr 5, wpisana przez Marszałka Województwa Kujawsko-Pomorskiego do Rejestru Instytucji Kultury pod nr. EK II 4011/06/99, ogłasza Przetarg na oddanie w dzierżawę na czas oznaczony dwupoziomowego parkingu podziemnego.**

### **I. OPIS PRZEDMIOTU DZIERŻAWY**

1. Parking podziemny jest elementem przedsięwzięcia inwestycyjnego pt. „Rozbudowa Opery Nova o IV krąg wraz z infrastrukturą parkingową”, zlokalizowanego w centrum Bydgoszczy pomiędzy ulicami Focha i Karmelicką oraz nabrzeżem Brdy.
2. Inwestycja jest usytuowana w najbardziej atrakcyjnym miejscu Bydgoszczy, bezpośrednio przy istniejącym gmachu Opery Nova, największej instytucji kultury Województwa Kujawsko-Pomorskiego. W gmachu Opery zlokalizowane jest także Centrum Kongresowe, w którym organizowane są kongresy i konferencje.
3. Po drugiej stronie Brdy, vis a vis Opery zlokalizowana jest Wyspa Młyńska, miejsce licznych koncertów i imprez plenerowych. Na Wyspie Młyńskiej, w zrewitalizowanych Młynach Rothera funkcjonuje nowa miejska instytucja, Park Kultury.



4. Naprzeciwko Opery Nova, po drugiej stronie ul. Focha, realizowana jest budowa kompleksu mieszkalno-biurowego „Nowy Port” z punktami handlowymi i gastronomią. W kompleksie tym zaprojektowano jedynie po jednym stanowisku parkingowym na jednostkę mieszkaniową. Inwestycja wpisana jest w plan rewitalizacji ścisłego centrum Bydgoszczy.
5. Parking podziemny usytuowany jest na wyodrębnionej działce nr 12 w obrębie 109, dla której ustanowiona została odrębna księga wieczysta o nr KW BY1B/00230718/4. Właścicielem terenu jest Opera Nova w Bydgoszczy.
6. Projekt budowlany i wykonawczy IV kręgu wraz z częścią parkingową zrealizowany został przez Warsztat Architektury Pracownia Autorska Krzysztof Kozłowski z siedzibą w Sopocie przy ul. Armii Krajowej 85/1.
7. Dla planowanej inwestycji obejmującej budowę IV kręgu Opery wraz z parkingiem podziemnym Prezydent Bydgoszczy wydał Decyzję Nr 1039/2019, zatwierdzającą projekt budowlany i udzielił pozwolenia na budowę (WAB.II.6740.1080.2019.KSP). Decyzja stała się ostateczną 6.11.2019 r.
8. Inwestorem przedsięwzięcia pt. „Rozbudowa Opery Nova o IV krąg wraz z infrastrukturą parkingową” jest Opera Nova w Bydgoszczy.
9. Aktualnie trwa przetarg na wykonanie robót budowlano-montażowych całego przedsięwzięcia, obejmującego również parking podziemny.
10. Rozpoczęcie robót budowlanych przewidziane jest w lutym 2023 r., zakończenie budowy parkingu i jego przekazanie do użytkowania przewidziane jest w **sierpniu 2024 r.**, (nie później niż w **lutym 2025 r.**).
11. Dwukondygnacyjny parking podziemny przy Operze Nova dostępny będzie z ulicy Karmelickiej, z wjazdem w jej dolnej części w rejonie bulwaru rzeki Brdy. Parking częściowo otwarty będzie na przestrzeń bulwaru, co da możliwość jego przewietrzania. Wjazd do parkingu ulokowany będzie na pierwszym poziomie podziemia, drugi poziom będzie całkowicie zagłębiony. Parking zaopatrzone będzie w komunikację pionową, w skład której wchodzi klatki schodowe i windy. Parking połączony będzie funkcjonalnie z budynkiem głównym Opery oraz z budynkiem IV kręgu Opery. Schematy obydwu kondygnacji zobrazowane są w **załącznikach nr 1 i 2** do niniejszego Ogłoszenia.
12. Nad parkingiem zaprojektowana jest ogólnodostępna przestrzeń miejska w formie placu. Plac posiada wzmocniony strop w celu umożliwienia organizowania na nim różnorodnych imprez, w tym wznoszenia estrady. Plac będzie w części zazieleniony. Zaprojektowano nowe nasadzenia drzew celem zrekompensowania drzew wyciętych. Zlikwidowana będzie skarpa, na której aktualnie usytuowany jest ciąg pieszo-jezdny z Mostu Kiepur w kierunku Mostu Sulimy Kamińskiego, a w jej miejsce wybudowana będzie estakada dla odtworzenia tego ciągu komunikacyjnego.
13. Koszt wymaganych nakładów inwestycyjnych netto w poziomie cen z IV kwartału 2021 r. wraz z kosztami nadzoru inwestycyjnego i 5% rezerwą na roboty nieprzewidziane oraz z uwzględnieniem przewidywanego 10% wzrostu kosztów budowy w kolejnych latach realizacji został oszacowany na **38,7 mln zł**.
14. Zakładamy, że w wyniku niniejszego przetargu pozyskamy Partnera będącego wyspecjalizowanym „Operatorem usług parkingowych”, który będzie gotowy sfinansować budowę parkingu podziemnego w całości lub częściowo. W przypadku częściowego sfinansowania budowy parkingu przez Operatora zakładamy, że pozostałe koszty inwestycji zostaną pokryte z dotacji Województwa Kujawsko-Pomorskiego. W zamian za sfinansowanie budowy parkingu wybrany Operator usług parkingowych („Dzierżawca”), w kolejnych latach stanie się jego dzierżawcą do czasu spłacenia poniesionych kosztów inwestycyjnych z przychodów za sprzedane bilety parkingowe.
15. Parametry podstawowe części parkingowej:



- a) powierzchnia całkowita **7.493 m<sup>2</sup>**
  - b) powierzchnia użytkowa **6.916 m<sup>2</sup>**
  - c) kubatura **25.335 m<sup>3</sup>**
  - d) ilość miejsc parkingowych: **228**.
16. Dokładniejsze informacje dotyczące parkingu, prowadzonej inwestycji, a także warunków przetargu można uzyskać po skontaktowaniu się z przedstawicielem Wydierżawiającego, wysyłając zapytanie na adres: [w.bartczak@operanova.bydgoszcz.pl](mailto:w.bartczak@operanova.bydgoszcz.pl)
17. Dzierżawca może się zapoznać z projektem budowlanym i wykonawczym realizowanej inwestycji pt. „Rozbudowa Opery Nova o IV krąg wraz z infrastrukturą parkingową” po zgłoszeniu takiej potrzeby na adres: [w.bartczak@operanova.bydgoszcz.pl](mailto:w.bartczak@operanova.bydgoszcz.pl)

## II. PRZEDMIOT DZIERŻAWY, UMOWA DZIERŻAWY

1. Celem nadrzędnym działalności parkingowej jest zaspokojenie potrzeb parkingowych osób odwiedzających gmach Opery Nova oraz odpłatne świadczenie usług parkingowych dla klientów zewnętrznych.
2. Przedmiotem Przetargu jest oddanie przez Operę Nova („Wydierżawiający”) w dzierżawę Parkingu, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogą dojazdową, po jego wybudowaniu i oddaniu do użytkowania.
3. Wydierżawiający organizuje przetarg w celu przekazania Dzierżawcy Parkingu w dzierżawę, w tym:
  - 1) przekazania Dzierżawcy zarządzania i administrowania Parkingiem wraz z całodobową obsługą systemu parkingowego, w tym terminali rejestrujących wjazdy na Parking;
  - 2) utrzymywania przez Dzierżawcę w bieżącej sprawności urządzeń i instalacji parkingowych poprzez usuwanie zaistniałych awarii, bieżące serwisowanie i remont tych urządzeń w okresie trwania dzierżawy, z wyłączeniem utrzymywania urządzeń i instalacji w zakresie należącym do obowiązków Wydierżawiającego.
4. Wydierżawiający nie przewiduje rozporządzania Nieruchomością w okresie trwania dzierżawy.
5. Proponowane wstępne warunki dzierżawy, a w tym proponowane obowiązki Dzierżawcy i Wydierżawiającego zostały określone we wzorze Umowy dzierżawy będącej **załącznikiem nr 3** do ogłoszenia o przetargu.
6. Ostateczne warunki Umowy dzierżawy zostaną ustalone w dwuetapowej procedurze przetargowej/negocjacyjnej.
7. W pierwszym etapie Wydierżawiający dopuszcza składanie do **26 lipca 2022 r.** propozycji zmian do warunków Umowy dzierżawy.
8. W drugim etapie Wydierżawiający zmodyfikuje warunki Umowy dzierżawy i zaprosi wybranych oferentów do składania ofert ostatecznych.
9. Po złożeniu ofert ostatecznych Wydierżawiający przeprowadzi z wybranymi oferentami negocjacje celem ustalenia warunków dzierżawy.
10. Wybór Dzierżawcy zostanie dokonany przez Dyrektora Opery Nova w Bydgoszczy, który jest organem zarządzającym Wydierżawiającego.
11. Wybór Dzierżawcy parkingu zostanie ogłoszony na stronie BIP Opery Nova w Bydgoszczy.



12. Przewidujemy podpisanie Umowy z Dzierżawcą parkingu do **7 października 2022 r.**
13. Wybór Dzierżawcy parkingu nie podlega zaskarżeniu.
14. Parking zostanie przekazany Dzierżawcy do używania na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

### III. OBOWIĄZKI DZIERŻAWCY I WYDZIERŻAWIAJĄCEGO

Obowiązki Dzierżawcy oraz Wydzierżawiającego zostały określone w projekcie Umowy dzierżawy stanowiącym **załącznik nr 3** do niniejszego Ogłoszenia.

### IV. POLITYKA PARKINGOWA I CENOWA

1. Z zastrzeżeniem przewidzianych wyjątków, kształtowanie polityki parkingowej i cenowej korzystania z Parkingu będzie wyłącznym uprawnieniem Dzierżawcy.
2. Dzierżawca opracuje regulamin funkcjonowania Parkingu zawierający stawki opłat za korzystanie z Parkingu oraz zasady jego funkcjonowania. Po wyborze Operatora, treść Regulaminu parkingu po jego uzgodnieniu z Wydzierżawiającym stanowić będzie jeden z załączników do Umowy dzierżawy. W okresie trwania dzierżawy Regulamin parkingu, za obopólną zgodą Wydzierżawiającego i Dzierżawcy, może podlegać modyfikacji.
3. Dzierżawca będzie zgłaszał Wydzierżawiającemu zmiany w opłatach parkingowych z co najmniej **jednomiesięcznym** wyprzedzeniem. Zmiana opłat parkingowych nie będzie odnosić skutku do uprzednio sprzedanych biletów parkingowych, które pozostaną ważne i skuteczne.
4. Dzierżawca będzie zobowiązany do zapewnienia Wydzierżawiającemu, w ramach działalności Opery i Parkingu, na czas trwania spektakli organizowanych w Operze, każdorazowo dostęp do **100 (stu)** miejsc parkingowych. Dostęp do miejsc parkingowych będzie sprzedawany przez dział organizacji widowni Wydzierżawiającego wraz z opłatami za uczestnictwo w spektaklu, **po cenie niższej o około 30%** od standardowych cen przyjętych przez Dzierżawcę. Ilość miejsc parkingowych sprzedawanych z biletami na spektakl może ulec zwiększeniu na wniosek Wydzierżawiającego w drodze porozumienia Stron. Przychód z ww. sprzedaży stanowić będzie przychód Dzierżawcy.
5. Dzierżawca będzie zobowiązany do zapewnienia Wydzierżawiającemu, w ramach działalności kongresowej Opery, możliwości rezerwowania miejsc parkingowych dla uczestników kongresów, w cenach zgodnie z aktualnie ustalonymi cenami biletów jednorazowych. Rezerwacja będzie ustalana dla określonego przedziału czasowego poprzez podanie numerów rejestracyjnych samochodów. Korzystający z Parkingu będą wnosili opłaty indywidualnie i będą one stanowiły przychód Dzierżawcy.
6. Dzierżawca będzie zobowiązany do zapewnienia Wydzierżawiającemu do jego wyłącznej dyspozycji **8 (ośmiu)** miejsc parkingowych do bezpłatnego udostępniania.
7. Wydzierżawiający będzie uprawniony do kontroli prawidłowości prowadzenia usług parkingowych przez Dzierżawcę. Nieudostępnienie Parkingu Wydzierżawiającemu w celu dokonania kontroli stanowić będzie naruszenie Umowy dzierżawy. Kontrola Wydzierżawiającego nie może zakłócać funkcjonowania Parkingu.

## **V. PROPONOWANA SUMA ZALICZEK NA BUDOWĘ PARKINGU ORAZ PROPONOWANY CZYNSZ DZIERŻAWNY**

1. Dzierżawca samodzielnie określi w złożonej ofercie:
  - a) oferowaną sumę zaliczek jaką deklaruje wpłacić na finansowanie budowy parkingu,
  - b) oferowaną wartość miesięcznego czynszu dzierżawnego, który będzie regulowany w okresie dzierżawy.
2. Sumaryczna kwota zaliczek na finansowanie budowy parkingu może obejmować całość kosztów budowy lub jego częściowe finansowanie.
3. Oferowana wartość miesięcznego czynszu dzierżawnego nie może być niższa od średniej rynkowej wartości czynszu, który zostanie określony przez Wydzierżawiającego na podstawie wyceny eksperta zewnętrznego.
4. Deklarowana kwota miesięcznego czynszu dzierżawnego wnoszonego przez Dzierżawcę na rzecz budowy parkingu zostanie ostatecznie ustalona w negocjacjach.
5. Suma zaliczek na finansowanie budowy garażu oferowana przez Dzierżawcę w ofercie i ostatecznie uzgodnionych w negocjacjach będzie płatna z góry za cały okres dzierżawy przed przekazaniem Dzierżawcy parkingu do używania i pobierania pożytków. Zaliczki będą płatne w kwocie netto powiększonej o część podatku VAT nie podlegający zwrotowi przez Urząd Skarbowy, w transzach kwartalnych, w miarę postępu budowy parkingu według harmonogramu prac budowlanych. Zaliczki na poczet czynszu dzierżawnego zostaną rozliczone na podstawie miesięcznych faktur VAT wystawianych przez Wydzierżawiającego w całym okresie dzierżawy.
6. Okres dzierżawy będzie pochodną ustalonej sumy zaliczek deklarowanych przez Dzierżawcę na budowę parkingu oraz ustalonej wartości miesięcznego czynszu dzierżawnego.

## **VI. ZASADY PRZEPROWADZENIA PRZETARGU**

### **1. Warunki udziału w postępowaniu:**

- 1.1. Wydzierżawiający powołał zespół negocjacyjny, którego zadaniem jest przeprowadzenie postępowania przetargowego na dzierżawę parkingu. Kontakt z przewodniczącym zespołu negocjacyjnego można nawiązać poprzez e-mail: [w.bartczak@operanova.bydgoszcz.pl](mailto:w.bartczak@operanova.bydgoszcz.pl) .
- 1.2. W postępowaniu mogą wziąć udział podmioty, które:
  - wykażą za pomocą referencji lub innych dokumentów, że w ciągu ostatnich 5 lat przed wszczęciem postępowania zarządzały w sposób należyty (na własny rachunek lub na rzecz innego podmiotu) min. 1 parkingiem podziemnym o liczbie miejsc parkingowych nie mniejszej niż 100 przez okres min. 1 roku;
  - wykażą się zdolnością finansową nie mniejszą niż 10.000.000,00 zł (dziesięć milionów złotych) -



przez zdolność finansową rozumie się posiadanie własnych środków finansowych na rachunku bankowym lub posiadaną zdolność kredytową potwierdzoną przez bank;

- posiadają polisę ubezpieczeniową OC na kwotę gwarancyjną nie mniejszą niż 10.000.000,00 zł (dziesięć milionów złotych) .

## **2. Zasady dwuetapowego wyboru Dzierżawcy.**

### **Pierwszy etap postępowania przetargowego.**

- 2.1. Ogłoszenie o Przetargu wraz z kompletem dokumentacji przetargowej zostanie opublikowane na stronie BIP Opery Nova w Bydgoszczy oraz zostanie skierowane zaproszenie do udziału w Przetargu do znanych i wybranych Wydzierżawiającemu operatorów parkingowych funkcjonujących na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.
- 2.2. Po ogłoszeniu Przetargu zainteresowani dzierżawcy w terminie zawartym w ogłoszeniu o Przetargu będą mogli składać propozycje zmiany zasad określonych ogłoszeniem przetargowym oraz propozycje modyfikacji warunków Umowy dzierżawy.
- 2.3. Zespół negocjacyjny Wydzierżawiającego, na podstawie przekazanych propozycji zmian w zasadach określonych Przetargiem oraz propozycji modyfikacji warunków Umowy dzierżawy, opracuje końcową wersję dokumentacji przetargowej.
- 2.4. Zespół negocjacyjny prześle zmodyfikowane warunki przetargu do wybranych operatorów wraz ze zmodyfikowaną wersją Umowy dzierżawy, która zostanie oznaczony jako **załącznik nr 3a** z zaproszeniem do złożenia w **określonym w zaproszeniu terminie** ofert do Przetargu oraz określi **termin publicznego otwarcia ofert**.

### **Drugi etap postępowania przetargowego.**

- 2.5. Oferty należy składać w formie pisemnej, w zamkniętej kopercie, w sekretariacie Dyrektora Opery Nova w Bydgoszczy, ul. Marszałka Focha 5. O zachowaniu terminu złożenia oferty decyduje data jej wpływu. Kopertę należy oznaczyć: **NIE OTWIERAĆ PRZED DNIEM .....**: „Przetarg pisemny na oddanie w dzierżawę parkingu przy Operze Nova”.
- 2.6. Każda z ofert powinna zawierać:
  - datę sporządzenia oferty,
  - informację o prowadzonej działalności gospodarczej, statusie prawnym Oferenta oraz informację o zrealizowanych projektach inwestycyjnych,
  - w przypadku osoby fizycznej: imię i nazwisko, adres zamieszkania, PESEL lub NIP, REGON, aktualny wydruk z Centralnej Ewidencji Działalności Gospodarczej,
  - w przypadku osoby prawnej: nazwę i siedzibę Oferenta, aktualny odpis z KRS,
  - zgodę współmałżonka w przypadku, gdy Oferentem jest osoba fizyczna,
  - referencje lub inne dokumenty potwierdzające, że w ciągu ostatnich 5 lat przed wszczęciem postępowania Oferent zarządzał w sposób należyty (na własny rachunek lub na rzecz innego podmiotu) min. 1 parkingiem podziemnym o liczbie miejsc parkingowych nie mniejszej niż 100, przez okres min. 1 roku,
  - dokument potwierdzający zdolność finansową Oferenta nie mniejszą niż 10.000.000,00 zł (dziesięć milionów złotych) - przez zdolność finansową rozumie

się posiadanie własnych środków finansowych na rachunku bankowym lub posiadaną zdolność kredytową potwierdzoną przez bank,

- kopię polisy ubezpieczeniowej OC działalności Oferenta na kwotę gwarancyjną nie mniejszą niż 10.000.000,00 (dziesięć milionów złotych),
- deklarowaną wysokość proponowanego czynszu dzierżawnego za cały okres dzierżawy w kwocie netto, stawkę i wartość podatku VAT,
- proponowaną wartość miesięcznego czynszu dzierżawnego,
- regulamin parkingu,
- podpisaną zgodę na przetwarzanie danych osobowych i klauzulę informacyjną dotyczącą przetwarzania danych osobowych, stanowiącą **załącznik nr 4** do niniejszego ogłoszenia,
- oświadczenie, że Oferent zapoznał się z projektem budowlanym i wykonawczym Parkingu oraz zmodyfikowaną wersją Umowy dzierżawy przesłaną oferentowi zgodnie z pkt. 2.4. niniejszego rozdziału, którego wzór stanowi **załącznik nr 5**,
- oświadczenie, że wszystkie podane w ofercie informacje są zgodne z aktualnym stanem faktycznym i prawnym według wzoru stanowiącego **załącznik nr 6** do niniejszego ogłoszenia,
- oświadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami przetargu według wzoru stanowiącego **załącznik nr 7** do niniejszego ogłoszenia,
- dowód wpłacenia wadium.

Oferta i wszystkie oświadczenia załączone do niej winny być podpisane przez Oferenta lub osoby przez niego upoważnione. W przypadku reprezentowania Oferenta przez pełnomocnika, do oferty należy dołączyć oryginał pełnomocnictwa lub kopię potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez notariusza.

2.7. Otwarcie ofert (część jawna przetargu) nastąpi w sali konferencyjnej Opery Nova w Bydgoszczy przy ul. Marszałka Focha 5 w terminie podanym w zaproszeniu do składania ofert (pkt. 2.4.).

W części jawnej przetargu, w obecności oferentów przewodniczący zespołu negocjacyjnego:

- poda liczbę otrzymanych ofert,
- dokona otwarcia kopert z ofertami, sprawdzi kompletność złożonych ofert oraz ogłosi tożsamość firm/osób, które złożyły oferty,
- ogłosi proponowaną przez Oferenta wysokość proponowanego czynszu dzierżawnego za cały okres dzierżawy,
- ogłosi proponowaną wartość miesięcznego czynszu dzierżawnego.

2.8. W części niejawnej zespół negocjacyjny:

- zweryfikuje oferty,
- ogłosi na stronie BIP Opery Nova, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu, zawiadomi Oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu oraz o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu,
- przyjmie wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez Oferentów.



- 2.9. Zespół negocjacyjny odmowi zakwalifikowania ofert do części niejawnego przetargu, jeżeli:
- nie będą odpowiadać warunkom przetargu,
  - zostaną złożone po wyznaczonym terminie,
  - nie będą zawierać danych wymienionych w punkcie 2.6. niniejszego rozdziału lub dane te będą niekompletne.
- 2.10. Zespół negocjacyjny po szczegółowej analizie złożonych ofert zaprosi wybranych Oferentów do przeprowadzenia uzupełniających negocjacji celem uściślenia warunków przetargu. Z negocjacji zostaną sporządzone protokoły.
- 2.11. W postępowaniu przetargowym zostaną odrzucone oferty z proponowaną stawką miesięcznego czynszu o wartości niższej od średniej rynkowej wartości czynszu dzierżawnego w porównywalnych obiektach.
- 2.12. Zespół negocjacyjny wybierze najkorzystniejszą ofertę i sporządzi protokół z postępowania przetargowego.
- 2.13. Z wynikami przetargu zostanie zapoznany Zarząd Województwa Kujawsko-Pomorskiego.
- 2.14. Wybór Dzierżawcy parkingu zostanie ogłoszony na stronie BIP Opery Nova w Bydgoszczy.
- 2.15. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą ogłoszenia wyników przetargu na stronie BIP Opery Nova w Bydgoszczy.
- 2.16. Przewodniczący Zespołu negocjacyjnego zawiadomi na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 5 dni od dnia ogłoszenia przetargu na stronie BIP Opery Nova.
- 2.17. Uchylenie się od zawarcia Umowy dzierżawy przez uczestnika przetargu uprawnia Dyrektora Opery Nova do odstąpienia od zawarcia Umowy.
- 2.18. Wybrany w postępowaniu przetargowym Oferent zostanie zaproszony do podpisania umowy dzierżawy.
- 2.19. Wybór Dzierżawcy parkingu nie podlega zaskarżeniu.
- 3. Wadium:**
- 3.1. Aby przystąpić do przetargu należy wnieść wadium w terminie najpóźniej do dnia ... r. w pieniądzu w wysokości: 1.000.000,00 (jeden milion złotych).
- 3.2. Wadium należy wpłacić na konto .....
- 3.3. Tytuł wpłaty wadium winien wskazywać jednoznacznie uczestnika przetargu oraz nieruchomość, której wpłata dotyczy.
- 3.4. Za dzień wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na w/w konto.
- 3.5. Wadium wniesione przez uczestnika, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet pierwszego i następnych czynszów z tytułu dzierżawy nieruchomości. Jednocześnie informuje się, że jeżeli osoba ustalona jako Dzierżawca nieruchomości (którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza) nie przystąpi do zawarcia Umowy dzierżawy w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu, Dyrektor Opery Nova może odstąpić od zawarcia Umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone w ciągu 3



dni od zamknięcia przetargu lub zakończenia wynikiem negatywnym na wskazany przez uczestnika przetargu rachunek bankowy.

4. Przetarg może być rozstrzygnięty, nawet jeśli wpłynie tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w niniejszym ogłoszeniu.
5. Zastrzega się prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
6. Dyrektor Opery Nova zastrzega sobie prawo odwołania przetargu bez podania przyczyn.

## VII. ZAKOŃCZENIE UMOWY DZIERŻAWY

1. Umowa dzierżawy ulega zakończeniu w przypadku wygaśnięcia okresu dzierżawy, a także w przypadku jej wypowiedzenia lub rozwiązania za porozumieniem Stron. Umowa może zostać rozwiązana za porozumieniem w każdym czasie.
2. Wyzierżawiający będzie uprawniony do wypowiedzenia Umowy dzierżawy z zachowaniem **60-dniowego** okresu wypowiedzenia w przypadku, gdy Dzierżawca:
  - 1) będzie wykorzystywał Przedmiot Dzierżawy (Parking) sprzecznie z postanowieniami Umowy, pomimo uprzedniego pisemnego upomnienia wyznaczającego nie krótszy niż **30-dniowy** termin na usunięcie uchybień;
  - 2) nie będzie wywiązywał się z któregokolwiek z obowiązków określonych w Umowie, pomimo uprzedniego pisemnego upomnienia wyznaczającego nie krótszy niż 14-dniowy termin na usunięcie uchybień;
  - 3) w ciągu **3 (trzech) miesięcy** od dnia przekazania parkingu w dzierżawę nie rozpocznie działalności parkingowej.
3. Wyzierżawiający będzie uprawniony do wypowiedzenia Umowy dzierżawy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku dokonania robót budowlanych, naprawy i remontów przez Dzierżawcę w Przedmiocie Dzierżawy bez zgody Wyzierżawiającego.
4. Dzierżawca nie może dokonać zmiany przewidzianego w Umowie dzierżawy sposobu użytkowania Przedmiotu Dzierżawy w tym zmian dotyczących prowadzonej na nim działalności bez zgody Wyzierżawiającego, ani nie może oddać Przedmiotu Dzierżawy bez zgody Wyzierżawiającego osobie trzeciej do bezpłatnego używania, poddzierżawiać Przedmiot Dzierżawy bądź udostępnić go w jakiegokolwiek innej formie pod rygorem wypowiedzenia Umowy dzierżawy przez Wyzierżawiającego bez zachowania terminu wypowiedzenia, za pisemnym powiadomieniem Dzierżawcy.
5. Dzierżawca będzie uprawniony do wypowiedzenia Umowy dzierżawy z zachowaniem 60-dniowego okresu wypowiedzenia w przypadku:
  - 1) nie przekazania przez Wyzierżawiającego parkingu w terminie do 28 lutego 2025 r. z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w Umowie;
  - 2) wystąpienia wad fizycznych lub prawnych Parkingu, stanowiących przeszkodę w wykonaniu Umowy, których usunięcie przy dochowaniu najwyższej staranności przez Wyzierżawiającego, z przyczyn od niego niezależnych, przekraczałoby **6 (sześć) miesięcy**;
  - 3) w razie wystąpienia okoliczności powodujących faktyczne wstrzymanie wykonania Przedmiotu Umowy przez okres dłuższy niż **3 (trzy) miesiące** z powodu działania siły wyższej.



Załączniki do niniejszego ogłoszenia stanowią:

1. Załączniki nr 1 i 2: Schematy obydwu kondygnacji parkingu.
2. Załącznik nr 3: Wstępny projekt Umowy dzierżawy z załącznikami.
3. Załącznik nr 4: Druk zgody na przetwarzanie danych osobowych i klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych.
4. Załącznik nr 5: Oświadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami przeprowadzenia przetargu na dzierżawę parkingu Opery Nova przy ul. Focha 5 w Bydgoszczy.
5. Załącznik nr 6: Oświadczenie, że wszystkie podane w ofercie informacje są zgodne z aktualnym stanem faktycznym i prawnym.

DYREKTOR OPERY NOVA W BYDGOSZCZY

DYREKTOR

.....  
*Marek Figas*