

ZARZĄDZENIE NR 24/2026

Dyrektora Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Opolu z dnia 4 maja 2026 r.

w sprawie: wprowadzenia Regulaminu wynajmu, wydzierżawienia lub użyczenia nieruchomości pozostających w trwałym zarządzie Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Opolu

§ 1.

Niniejszym zarządzeniem wprowadza się:

- 1) Regulamin wynajmu, wydzierżawienia i użyczenia nieruchomości pozostających w trwałym zarządzie Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Opolu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia,
- 2) Regulamin licytacji wysokości czynszu najmu lub dzierżawy nieruchomości oddanych w trwały zarząd miejskiemu ośrodkowi sportu i rekreacji stanowiący załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia,
- 3) wzór umowy dzierżawy stanowiący załącznik nr 3 do niniejszego zarządzenia,
- 4) wzór umowy najmu stanowiący załącznik nr 4 do niniejszego zarządzenia,
- 5) wzór wykazu rocznego/dodatkowego stanowiący załącznik nr 5 do niniejszego zarządzenia,
- 6) Wzór wniosku o najem/dzierżawę/użyczenie nieruchomości dla osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej stanowiący załącznik nr 6 do zarządzenia,
- 7) Wzór wniosku o najem/dzierżawę/użyczenie nieruchomości dla osób prawnych stanowiący załącznik nr 7 do zarządzenia,
- 8) Wzór wniosku o najem/dzierżawę/użyczenie nieruchomości dla osób prowadzących działalność gospodarczą stanowiący załącznik nr 8 do zarządzenia.

§ 2.

1. Wykonanie zarządzenia w zakresie:

- 1) Czynności związanych z przygotowaniem powierzchni oraz dokumentacji pod wynajem, dzierżawę lub użyczenie nieruchomości, o których mowa w §1 ust. 1 pkt 1), z wyłączeniem czynności, o którym mowa w §1 ust. 1 pkt 2), powierza się Kierownikom Zespołu Obiektów, Kierownikowi Gospodarzowi oraz Kierownikowi Placówki Specjalistycznej Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Opolu, którego obiektu lub placówki dotyczy najem, dzierżawa lub użyczenie;
- 2) Sporządzenia, przygotowania, publikacji i aktualizacji wykazu, o którym mowa § 1 ust. 6) i § 2 ust. 3 Regulaminu wynajmu, wydzierżawienia lub użyczenia nieruchomości pozostających w trwałym zarządzie Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Opolu dokonuje w oparciu o informacje przekazane przez Kierowników Obiektów, Kierownika Gospodarza lub Kierownika Placówki Specjalistycznej Zastępcy Dyrektora ds. Administracyjnych;
- 3) Czynności związane z przeprowadzeniem licytacji wykonuje Dyrektor Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Opolu;
- 4) Czynności zastrzeżonych do wyłącznej kompetencji Dyrektora Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Opolu może pisemnie powierzyć osobie upoważnionej.

2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

3. Do wniosków o wynajem lub dzierżawę nieruchomości pozostających w trwałym zarządzie Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Opolu złożonych przed wejściem w życie niniejszego zarządzenia zastosowanie mają przepisy:

- 1) zarządzenia nr 35/2016 Dyrektora Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Opolu z dnia 15 listopada 2016r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu wynajmu, wydzierżawienia lub użyczenia nieruchomości pozostających w trwałym zarządzie Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Opolu,
- 2) zarządzenia nr 4/2017 Dyrektora Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Opolu z dnia 17 lutego 2017 r. w sprawie określenia wzoru umowy dzierżawy oraz umowy najmu.

4. Traci moc zarządzenie nr 35/2016 Dyrektora Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Opolu z dnia 15 listopada 2016r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu wynajmu, wydzierżawienia lub użyczenia nieruchomości pozostających w trwałym zarządzie Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Opolu oraz zarządzenie nr 4/2017 Dyrektora Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Opolu z dnia 17 lutego 2017 r. w sprawie określenia wzoru umowy dzierżawy oraz umowy najmu.

DYREKTOR
Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji
w Opolu

Marcin Sabat

REGULAMIN WYNAJMU, WYDZIERŻAWIENIA LUB UŻYCZENIA NIERUCHOMOŚCI POZOSTAJĄCYCH W TRWAŁYM ZARZĄDZIE MIEJSKIEGO OŚRODKA SPORTU I REKREACJI W OPOLU

§1. [Przepisy ogólne]

1. Dyrektor Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Opolu może wynająć, wydzierżawić lub użyczyć nieruchomość pozostającą w trwałym zarządzie Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Opolu.
2. Dyrektor Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Opolu może prowadzić na każdym etapie postępowania negocjacje w sprawie warunków wynajmu, dzierżawy lub użyczyć nieruchomość pozostającą w trwałym zarządzie Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Opolu.
3. Najem, dzierżawa lub użyczenie nieruchomości lub ich części pozostających w trwałym zarządzie Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Opolu:
 - 1) może nastąpić na czas nie dłuższy niż czas, na jaki ustanowiono trwały zarząd;
 - 2) wymaga pisemnego zawiadomienia Prezydenta Miasta Opola, jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony do 3 lat;
 - 3) wymaga pisemnej uprzedniej zgody Prezydenta Miasta Opola, jeżeli:
 - a) umowa jest zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony, lub
 - b) gdy po umowie zawartej na czas oznaczony strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.
4. Zabudowa, odbudowa, rozbudowa, nadbudowa, przebudowa lub remont obiektu budowlanego na nieruchomości pozostającej w trwałym zarządzie wymaga uprzedniej pisemnej zgody Prezydenta Miasta Opola.
5. Realizacja uprawnień i obowiązków określonych niniejszymi zarządzeniami musi odbywać się przy uwzględnieniu zasad prawidłowej gospodarki nieruchomościami powierzonymi w trwały zarząd Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Opolu, w tym jawności postępowania, zachowania konkurencyjności i równość uczestników postępowania.
6. Do trzeciego (3) stycznia danego roku Zastępca Dyrektora ds. Administracyjnych publikuje na stronie internetowej Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Opolu, w Biuletynie Informacji Publicznej Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Opolu oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie jednostki przy ul. Barlickiego 13 wykaz nieruchomości lub ich części przeznaczonych w danym roku pod wynajem, dzierżawę lub użyczenie, z określeniem terminu ich wynajęcia, dzierżawy lub użyczenia oraz składania wniosków na najem, dzierżawę i użyczenie. W wykazie umieszcza się również informację o umowach najmu, dzierżawy lub użyczenia kończących się w okresie trzech (3) miesięcy. Wykaz podlega aktualizacji nie rzadziej niż co trzy (3) miesiące.

§2. [Zasady wynajmu, dzierżawy i użyczenia nieruchomości]

1. Ocenę zasadności i celowości wynajmu, dzierżawy lub użyczenia nieruchomości lub ich części pozostających w trwałym zarządzie Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Opolu dokonuje się w oparciu o:
 - 1) przedmiot najmu, dzierżawy lub użyczenia,
 - 2) czas najmu, dzierżawy lub użyczenia,
 - 3) oferowaną przez wnioskodawcę cenę wynajmu lub dzierżawy,
 - 4) deklarowany sposób korzystania z nieruchomości, w tym jego uciążliwość dla innych wynajmowanych, wydzierżawianych i użyczanych nieruchomości,
 - 5) warunki rozwiązania umowy,
 - 6) zakres i wysokość deklarowanych do wykonania nakładów oraz zasady ich rozliczania po rozwiązaniu umowy,
 - 7) określenia wysokości kaucji na poczet należności czynszowych i sposobu jej pobrania,
 - 8) określenia zasad waloryzacji czynszu, opłat dodatkowych oraz zasad zabezpieczenia

- skutecznego opuszczenia nieruchomości,
- 9) dotychczasową historię wynajmu, dzierżawy lub użyczenia, w tym braku zaległości w opłatach czynszowych i za media oraz terminowości ich uiszczania,
 - 10) przyjętą przez Miasto Opole strategię w zakresie planowanej na nieruchomości działalności.

2. Najem, dzierżawa lub użyczenie nieruchomości lub ich części pozostających w trwałym zarządzie Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Opolu następuje na podstawie pisemnego wniosku złożonego przez osobę zainteresowaną do Dyrektora Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Opolu stanowiącego załącznik nr 6 do niniejszego zarządzenia.

3. Dyrektor Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Opolu ma prawo w każdym czasie, w tym po wpłynięciu wniosku, o którym mowa w ust. 2 do zarządzenia sporządzenia i opublikowania wykazu dodatkowego nieruchomości przeznaczonych pod najem, dzierżawę lub użyczenie celem uzyskania większej ilości ofert i jak najkorzystniejszych dla Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Opolu warunków, w tym jak najwyższej miesięcznej ceny wynajmu lub wydzierżawienia nieruchomości.

4. Wykaz nie stanowi wiążącej oferty zawarcia umowy najmu, dzierżawy lub użyczenia i może zostać uchylony przez Dyrektora Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Opolu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

5. Dyrektor Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Opolu może nie wybrać którejkolwiek z ofert na najem, dzierżawę lub użyczenie nieruchomości pozostającej w trwałym zarządzie Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Opolu.

6. Wykaz, o którym mowa w ust. 3 publikuje się, na co najmniej siedem (7) dni na stronie internetowej Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Opolu, w Biuletynie Informacji Publicznej Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Opolu oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie jednostki przy ul. Barlickiego 13 wraz z informacją o terminie składania wniosków na najem, dzierżawę lub użyczenie.

7. W przypadku wpłynięcia do Dyrektora Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Opolu więcej niż jednego wniosku o wynajem lub dzierżawę tej samej nieruchomości lub jej części lub w celu uzyskania wyższej miesięcznej kwoty wynajmu lub dzierżawy Dyrektor Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Opolu może zarządzić przeprowadzenie licytacji publicznej ofert, z zastrzeżeniem §3.

8. W przypadku wpłynięcia do Dyrektora Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Opolu więcej niż jednego wniosku o użyczenie tej samej nieruchomości lub jej części Dyrektor Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Opolu dokonuje wyboru oferty przy uwzględnieniu zadań realizowanych przez wnioskodawcę, w szczególności, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz.U. z 2025 r. poz. 1338 z późn. zm.).

9. Wnioski o najem, dzierżawę lub użyczenie nie spełniające wymagań, o których mowa ust. 2 w szczególności niekompletne, niepełne lub nie złożone na właściwym wzorze wniosku lub złożone po terminie określonym w wykazie, o którym mowa w § 1 ust. 6 oraz § 2 ust. 3 i 6 nie uznaje się za skutecznie złożone i pozostawia się bez rozpatrzenia.

§ 3.

[Pierwszeństwo wynajmu, dzierżawy i użyczenia]

1. W przypadku najmu, dzierżawy lub użyczenia nieruchomości lub ich części pozostających w trwałym zarządzie Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Opolu pierwszeństwo ich najmu, dzierżawy lub użyczenia przysługuje:

- 1) osobom fizycznym i prawnym lub jednostkom organizacyjnym, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, a także organizacjom pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego,
- 2) osobom fizycznym i prawnym lub jednostkom organizacyjnym, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, które w roku złożenia wniosku o najem, dzierżawę lub użyczenie nieruchomości lub ich części ma zawartą z Miastem Opolem umowę dotacyjną związaną z prowadzoną działalnością,
- 3) dotychczasowemu najemcy, dzierżawcy lub użyczającemu, gdy najem, dzierżawa lub użyczenie obejmuje tą samą nieruchomość, a w przypadku najmu, dzierżawy lub użyczenia

części nieruchomości, tej samej części nieruchomości, z tym samym sposobem wykorzystania, a dotychczasowy dzierżawca, najemca, użyczający wywiązał się z warunków umowy i zobowiązań, w tym nie posiada zaległości w płatności czynszu lub opłat eksploatacyjnych, w tym z tytułu opóźnienia w ich płatności (odsetki).

2. Osoby, o których mowa w ust. 1 korzystają z pierwszeństwa, jeżeli wraz wnioskiem, o którym mowa w §2 ust. 1:

- 1) przedłożą dokumenty poświadczające warunki do uzyskania pierwszeństwa,
- 2) zobowiążą się do prowadzenia w okresie trwania najmu lub dzierżawy działalności na podstawie, której przyznano wnioskodawcy pierwszeństwo,
- 3) wyrażą zgodę na warunki najmu lub dzierżawy ustalone przez Dyrektora Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Opolu.

3. Za prowadzenie działalności charytatywnej, opiekuńczej, kulturalnej, leczniczej, oświatowej, naukowej, badawczo-rozwojowej, wychowawczej, sportowej lub turystycznej uznaje się działalność prowadzoną przez podmioty, o których mowa w ust. 1 pkt 1) i 2) pod warunkiem, że jest to działalność statutowa (stowarzyszenia, fundacje, spółdzielnie) lub celowa (spółki handlowe) faktycznie wykonywana w dniu złożenia wniosku, o którym mowa w §2 ust. 1.

§ 4.

[Zasady podnajmu i poddzierżawy]

1. Za pisemną zgodą Dyrektora Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Opolu najemca lub dzierżawca może podnajmować, poddzierżawić część wynajętej lub wydzierżawionej nieruchomości. Podnajmem lub poddzierżawą nie może być objęte więcej niż pięćdziesiąt procent (50%) powierzchni wynajmowanej lub dzierżawionej.

2. Okres podnajmu lub poddzierżawy nie może trwać dłużej niż do końca obowiązywania umowy najemcy lub dzierżawcy.

3. Wyrażenie zgody na podnajem lokalu użytkowego wymaga uprzedniego przedłożenia projektu umowy podnajmu lub poddzierżawy Dyrektorowi Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Opolu do akceptacji wraz z pisemną informacją o wysokości czynszu ustalonego dla podnajemcy i poddzierżawcy, oraz pisemną zgodą stron projektu umowy na określone w projekcie umowy warunki. Brak wniesienia w terminie czternastu (14) dni od doręczenia projektu umowy, o której mowa w zdaniu pierwszym pisemnych uwag do treści projektu umowy uznaje się za milczącą zgodę na treści umowy podnajmu lub poddzierżawy.

4. W sytuacji, gdy stawka czynszu ustalona lub podwyższona w trakcie obowiązywania umowy podnajmu lub poddzierżawy przez najemcę lub dzierżawcę dla podnajemcy przewyższa obowiązującą najemcę lub dzierżawcę stawkę czynszu, Dyrektorowi Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Opolu podwyższa stawkę dzierżawy lub najmu do wysokości stawki czynszu, ustalonej pomiędzy najemcą a podnajemcą lub poddzierżawcą za powierzchnię podnajmowaną lub poddzierżawianą.

§5.

[Zasady ustalania wysokości czynszu i opłat za media]

1. Wysokość stawki czynszu oraz opłat za zużycie mediów określa Dyrektor Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Opolu uwzględniając zasady prawidłowej gospodarki mieniem komunalnym.

2. Dyrektor Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Opolu może na pisemny wniosek wnioskodawcy, a w trakcie trwania umowy najmu lub dzierżawy, najemcy lub dzierżawcy dokonać obniżenia:

- 1) do 50% stawki czynszu dla Najemcy lub Dzierżawcy, który deklaruje dokonanie nakładów na nieruchomości, przy czym okres ten nie może być dłuższy niż 3 miesiące,
- 2) do 50% stawki czynszu, w przypadku prowadzenia na terenie bezpośrednio przylegającym do nieruchomości lub w nieruchomości wynajmowanej lub wydzierżawianej, robót prowadzonych przez MOSiR utrudniających prowadzenie działalności na lub w nieruchomości na czas nie dłuższy niż okres trwania tych robót.
- 3) do 50 % stawki czynszu w przypadku osób, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 1) i 2).

3. Obniżka, o której mowa w ust. 2 nie dotyczy:

- 1) opłat za zużycie mediów,

- 2) podmiotów, które pozostają w zwłoce z zapłatą opłat czynszowych lub za media,
- 3) naruszających regulaminy obiektów na terenie, których znajdowały się najmowane, wdzierżawianie lub użyczane nieruchomości lub ich części.

§ 6.

[Przekształcenia podmiotowe, zmiana formy oraz rodzaju prowadzenia działalności]

1. Za pisemną zgodą Dyrektora Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Opolu najemca, dzierżawca lub użytkownik może zmienić rodzaj prowadzonej działalności na nieruchomości, o ile zmieniana działalność nie była działalnością, od której zależało przyznane najemcy, dzierżawcy i biorącemu w użyczenie pierwszeństwa, o którym mowa w § 3 ust. 1.
2. W czasie trwania umowy najmu, dzierżawy lub użyczenia w prawa i obowiązki dotychczasowego najemcy, dzierżawy lub użyczającego mogą wstąpić za zgodą Dyrektora Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Opolu małżonek najemcy, dzierżawcy lub użyczającego.
3. W przypadku zaległości w płatności czynszu lub innych opłat za zużycie mediów warunkiem wstąpienia w prawa i obowiązki dotychczasowego najemcy, dzierżawy lub użyczającego jest przyjęcie przez przyszłego najemcę, dzierżawcę lub użyczającego, o który mowa w ust. 2 odpowiedzialności solidarnej za zobowiązania obecnego najemcy, dzierżawy lub użyczającego.
4. Postanowienia zawarte w ust. 2 i 3 mają zastosowanie także, gdy do umowy przystąpią obok dotychczasowego najemcy: jego małżonek, wstępni, zstępni, rodzeństwo oraz osoby przystępujące do spółki cywilnej lub osobowej.
5. Najemca lokalu będący osobą fizyczną w przypadku przejścia na emeryturę lub rentę może wskazać następcę prawnego, a to:
 - 1) współmałżonka,
 - 2) jego pełnoletnie dzieci,
 - 3) dotychczasowego współnika, prowadzącego wspólnie z najemcą, dzierżawcą lub użyczającym w tym lokalu działalność gospodarczą w ramach spółki, której umowa została zawarta na piśmie i zarejestrowana zgodnie z obowiązującymi przepisami.
6. Przepis ust. 5 pkt 3 dotyczy współników, którzy prowadzili wspólnie działalność gospodarczą przynajmniej przez jeden rok w ramach spółki związanej przed zawarciem umowy najmu, dzierżawy lub użyczenia oraz współników spółek związanych w trakcie trwania najmu, dzierżawy lub użyczenia nieruchomości, jeżeli wspólnie prowadzili działalność gospodarczą przynajmniej przez trzy lata.
7. W razie śmierci, likwidacji lub wykreślenia z rejestru najemcy, dzierżawcy lub użyczającego prawo do dalszego najmu, dzierżawy lub użyczenia wygasa. W przypadku wątpliwości zastrzega się, że umowa najmu, dzierżawy lub użyczenia zawierane przez osoby fizyczne zawierane są na czas nie dłuższy niż okres życia najemcy, dzierżawcy lub biorącego użyczenia.
8. Po zakończeniu najmu, dzierżawy lub użyczenia ww. osoby zobowiązane są zwrócić rzecz w stanie niepogorszonym zgodnie z przepisami Kodeksu Cywilnego, o ile umowa najmu, dzierżawy lub użyczenia nie stanowi inaczej.
9. W przypadku zmiany formy prowadzonej przez najemcę, dzierżawcę lub użyczającego działalności gospodarczej w spółkę cywilną lub handlową Dyrektor Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Opolu na wniosek najemcy, dzierżawcy lub użyczającego:
 - 1) dokonuje zmiany w oznaczeniu najemcy, dzierżawcy i użyczającego w przypadku następstwa prawnego praw i obowiązków,
 - 2) może zawrzeć aneks zmieniający strony umowy najmu, dzierżawy lub użyczenia pod warunkiem przyjęcia przez przyszłego najemcę, dzierżawcę lub użyczającego odpowiedzialności solidarnej za zobowiązania obecnego najemcy, dzierżawy lub użyczającego.
10. W przypadku przekształcenia formy prawnej prowadzonej przez najemcę, dzierżawcę lub użyczającego skutkującego następstwem prawnym Dyrektor Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Opolu ma prawo rozwiązania umowy najmu, dzierżawy lub użyczenia z następcą prawnym za jednomiesięcznym (1) okresem wypowiedzenia.
11. Przekształcenia podmiotowe oraz zmiany formy prawnej oraz rodzaju prowadzonej działalności

na nieruchomości następują bez zmiany dotychczasowych warunków najmu, dzierżawy lub użyczenia. Wszelkie zmiany warunków najmu, dzierżawy lub użyczenia wymagają pisemnej zgody Dyrektora Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Opolu.

§ 7.
[Przepisy końcowe]

1. Przepisy niniejszego regulaminu nie wyłączają przepisów powszechnie obowiązujących, o ile nie stanowią one inaczej.
2. Dyrektor Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Opolu, w szczególnie uzasadnionych przypadkach, może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu, dzierżawy lub użyczenia na czas określony do 3 miesięcy z pominięciem trybu i procedury określonej niniejszym Regulaminem.

REGULAMIN LICYTACJI WYSOKOŚCI CZYNSZU NAJMU LUB DZIERŻAWY NIERUCHOMOŚCI ODDANYCH W TRWAŁY ZARZĄD MIEJSKIEMU OŚRODKOWI SPORTU I REKREACJI

§1. [Przepisy ogólne]

1. W przypadku wpłynięcia do Dyrektora Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Opolu więcej niż jednego wniosku o wynajem lub dzierżawę tej samej nieruchomości lub jej części lub w celu uzyskania wyższej miesięcznej kwoty wynajmu lub dzierżawy Dyrektor Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Opolu może zarządzić przeprowadzenie licytacji publicznej, w tym również licytacji elektronicznej.
2. Licytacja odbywa się publicznie i ustnie.
3. Licytację na wynajem lub dzierżawę przeprowadza Dyrektor Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Opolu lub upoważniony przez niego na piśmie pracownik Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Opolu.
4. W licytacji może uczestniczyć pełnomocnik osoby, o której mowa w §2 ust. 1 pod warunkiem posiada pełnomocnictwa szczególnego do uczestniczenia i licytowania z podpisem notarialnie poświadczonym, tej osoby.
5. Przebieg licytacji opisuje się w protokole z licytacji. Dopuszcza się równoczesne utrwalanie dźwięku i obrazu z licytacji za zgodą Dyrektora Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Opolu, którego nagrania stanowią załączniki do protokołu licytacji
6. Na licytację wstęp mają poza wnioskodawcami tylko osoby pełnoletnie. W przypadku braku możliwości przeprowadzenia licytacji na skutek zakłócania porządku licytacja może być ograniczona jedynie co do oferentów lub odwołana.
7. Stawienie się jednego oferenta wystarcza do odbycia licytacji.

§2. [Zawiadomienie o licytacji publicznej]

1. Dyrektor Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Opolu zawiadamia na co najmniej siedem (7) dni przed przeprowadzeniem licytacji wnioskodawców, którzy złożyli wniosek zgodnie z § 2 ust. 7 regulaminu wynajmu, wydzierżawienia lub użyczenia. W zawiadomieniu zawarte są następujące informacje o:
 - 1) miejscu i terminie licytacji,
 - 2) wysokości wadium oraz rachunku bankowym, na który należy wpłacić wadium, jako warunku dopuszczającego do uczestnictwa w licytacji,
 - 3) wysokość postąpienia,
 - 4) minimalnej wysokości kwoty czynszu stanowiącej podstawę licytacji w przeliczeniu za jeden (1) m² netto,
 - 5) możliwości zatrzymania wadium w przypadku licytowania w złej wierze, o którym mowa w §4 ust. 4,
 - 6) możliwość odwołania licytacji bez wyboru oferty.
2. Zawiadomienie, o którym mowa w ust. 1 Dyrektor Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Opolu dokonuje drogą listowną, elektroniczną lub w inny sposób gwarantujący zachowanie terminu, o którym mowa w ust. 1.

§3. [Wybór najkorzystniejszej oferty i postąpienie]

1. Licytację wygrywa uczestnik licytacji, który zaoferował w trakcie licytacji najwyższą kwotę miesięcznego czynszu (w kwocie netto).

2. W przypadku, gdy kilku wnioskodawców zadeklarowało w trakcie licytacji taką samą kwotę czynszu, Dyrektor Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Opolu wzywa ich do ponownego zadeklarowania wysokości kwoty miesięcznego czynszu i wybiera po trzykrotnym (3) wezwaniu do postąpienia ofertę wnioskodawcy, który zadeklarował najwyższą miesięczną kwotę czynszu.

3. Dyrektor Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Opolu może zakończyć lub odwołać licytację bez wybrania którejkolwiek z ofert, w szczególności w przypadku zмовy cenowej uczestników lub ze względu na interes gospodarczy Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Opolu.

4. W przypadku licytowania w złej wierze, w szczególności w celu zмовy cenowej Dyrektor Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Opolu ma prawo zatrzymania wadium uczestników, których dopuścili się ww. licytacji.

5. Wygranie licytacji nie jest równoznaczne z zawarciem umowy najmu lub dzierżawy, dla której wymagany jest podpisanie przez Dyrektora Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Opolu umowy najmu lub dzierżawy potwierdzającej ustalone przez strony warunki najmu lub dzierżawy.

§4.

[Wadium i zatrzymanie wadium]

1. Warunkiem udziału w licytacji jest wpłata wadium na rachunek wskazany przez Dyrektora Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Opolu nie później jednak niż na trzy (3) dni przed terminem przeprowadzenia licytacji. Za wadium uiszczone uznaje się wadium, które zostało zaksięgowane na rachunku bankowym Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Opolu.

2. Ustala się, że wadium nie może być niższe trzykrotna (3) miesięczna wartość czynszu za wynajem lub dzierżawę liczonego jako iloczyn minimalnej wysokości kwoty czynszu za jeden (1) metr kwadratowy netto i liczby wynajmowanych lub wydzierżawianych metrów kwadratowych.

3. Dyrektor Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Opolu zwraca w terminie siedmiu (7) od dnia zakończenia licytacji uczestnikom licytacji wadium, których oferta w trakcie licytacji nie została wybrana jako najkorzystniejsza, a w przypadku uczestnika licytacji, który zaoferował najwyższą wysokość kwoty czynszu zalicza wpłacone wadium na poczet czynszu z tytułu zawarcia umowy najmu lub dzierżawy.

4. W przypadku licytowania w złej wierze, w szczególności w celu zмовy cenowej, odmowy lub uchylania się od podpisania umowy najmu lub dzierżawy na warunkach zawartych w złożonej ofercie przez uczestnika licytacji Dyrektor Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Opolu ma prawo zatrzymania wadium uczestnika, których dopuścili się ww. licytacji.

§ 5.

[Wzory dokumentów]

Dyrektor Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Opolu określa zarządzeniem wzór zawiadomienia o licytacji oraz protokołu z licytacji.

§ 6.

[Przepisy końcowe]

Przepisy niniejszego regulaminu nie wyłącza przepisów powszechnie obowiązujących, o ile nie stanowią one inaczej.