

Port Jachtowy Sp. z o. o. z siedzibą w Łebie, ogłasza licytację elektroniczną na dzierżawę powierzchni przy wejściu na plażę nr 13 w Łebie, który odbędzie się w dniu 30 czerwca 2026 roku.

Lokalizacje punktów przedstawionych do licytacji przedstawia załącznik graficzny – mapy (załącznik 7) z punktem z punktem nr 38 (teren plaży).

Do kwoty wylicytowanego czynszu doliczony zostanie podatek VAT w wysokości 23%.

Niezależnie od czynszu Dzierżawca ponosi koszty z tytułu zużycia mediów, w szczególności energii elektrycznej, wody, odprowadzenia ścieków lub opróżnienia kanalizacji, wywozu nieczystości, usługi łączności, podatku od nieruchomości, opłaty targowej i inne związane z eksploatacją przedmiotu dzierżawy, w tym bieżących napraw oraz kosztów związanych z prowadzoną przez siebie działalnością gospodarczą.

OKRES DZIERŻAWY

Czas trwania umowy dzierżawy:

umowa na czas oznaczony na okres od dnia podpisania umowy w 2026 roku do dnia 31.10.2026 roku.

Dzierżawca powiadomi Wydzierżawiającego poprzez pocztę elektroniczną o dniu rozpoczęcia prowadzenia działalności, w terminie nie późniejszym niż 3 dni przed rozpoczęciem prowadzenia działalności.

Zapisy umowy mogą ulec zmianie, w przypadkach niezależnych od Wydzierżawiającego w związku z wymogami formalnymi Urzędu Morskiego lub Urzędu Miasta w Łebie.

CZYNSZ DZIERŻAWNY

Czynsz z tytułu dzierżawy płatny jest w następujących okresach:

Z tytułu dzierżawy w roku 2026:

- a) Na poczet **kaucji** za okres dzierżawy zaliczone zostanie wpłacone przez Dzierżawcę wadium.
- b) Dzierżawca uzupełni kwotę kaucji do kwoty 20% wylicytowanej stawki brutto za jeden sezon.
- c) Czynsz dzierżawny za sezon letni 2026 roku Dzierżawca uiszczy w następujący sposób:
 - 50% wylicytowanej stawki plus podatek VAT, za jeden sezon nie później niż 14 dni od podpisania umowy,
 - 50% wylicytowanej stawki plus podatek VAT, do dnia 31 lipca 2026 roku.

WADIUM

Warunkiem przystąpienia do licytacji elektronicznej jest wpłata wadium w pieniądzu na konto Portu Jachtowego w Łebie sp. z o.o.

W przypadku przystąpienia przez jednego licytanta do kilku licytacji dotyczących różnych powierzchni użytkowych, licytant zobowiązany jest do wpłaty wadium w kwocie stanowiącej sumę wadium, określonych powyżej, za każdą z powierzchni użytkowych będących przedmiotem przetargu.

Wadium należy wpłacić na numer konta bankowego podany poniżej:

86 9324 0008 0002 3881 2000 0020 Zjednoczony Bank Spółdzielczy Oddział w Łebie.

Tytuł wpłaty: **PRZETARG WEJŚCIE 13 W ŁEBIE 30.06.2026** – (wraz ze wskazaniem konkretnego przedmiotu lub przedmiotów (numeru/numerów punktu) wskazując jego numer odnotowany w ogłoszeniu o przetargu)).

Wadium wnosi się przed upływem terminu składania ofert i utrzymuje nieprzerwanie do dnia rozstrzygnięcia przetargu. Termin do wniesienia wadium uważa się za dochowany, jeżeli najpóźniej **w dniu 29 czerwca 2026r.**, kwota stanowiąca wadium znajdzie się na ww. koncie. Wpłacający wadium powinien zaznaczyć, którego stanowiska lub stanowisk dotyczy wpłata.

Terminem wniesienia wadium, określa się dzień wpływu środków na wskazany wyżej rachunek Portu Jachtowego w Łebie sp. z o.o.

Wpłata wadium nie powoduje naliczania odsetek od zdeponowanej kwoty.

UWAGA:

Wydzierżawiający nie przewiduje możliwości przeniesienia wpłaconej kwoty wadium na inne postępowanie.

Wadium wpłacone przez uczestnika/licytanta, który przetarg wygrał zalicza się na poczet kaucji zabezpieczającej umowę.

Wadium nie podlega zwrotowi, jeżeli uczestnik/licytant ustalony w wyniku licytacji jako dzierżawca wylicytowanej powierzchni nie zawrze ze Spółką w wyznaczonym terminie umowy dzierżawy lub po jej podpisaniu a przed wydaniem przedmiotu dzierżawy - nie ustanowi wymaganych umową zabezpieczeń należytego jej wykonania – i z tego powodu dojdzie do jej rozwiązania.

Wadium zwraca się po uprzedniej wiadomości email (info.port@leba.eu), na wskazane konto, po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż **14 dni** roboczych licząc od dnia odwołania, zamknięcia i unieważnienia przetargu.

WARUNKI PRZYSTĄPIENIA DO PRZETARGU

W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne i prawne które:

- dokonają opłaty wadium i znajdzie się ona na koncie Spółki (Wydzierżawiającego) w wyznaczonym terminie;
- dokonają rejestracji na stronie internetowej wskazanej do licytacji;
- zaakceptują oświadczenia: o zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu, regulaminem przetargu oraz projektem umowy dzierżawy i posiadaniem nr NIP - wzór oświadczenia w załączniku nr 2 do niniejszego ogłoszenia;
- zaakceptują oświadczenie dotyczące niezalegania z należnościami, wobec Portu Jachtowego w Łebie Sp. z o. o. i Gminy Miejskiej Łeba na dzień przetargu oraz żadnych zadłużeń przedawnionych.
- zaakceptują oświadczenie o posiadaniu doświadczeniu w prowadzeniu działalności gospodarczej o profilu gastronomicznym lub cateringowym, dłużej niż 24 miesiące (załącznik nr 10).

Niezaakceptowanie ww. oświadczeń, brak rejestracji lub brak wadium na koncie Portu Łeba sp. z o.o. w wyżej określonym terminie, skutkuje niedopuszczeniem do udziału w przetargu.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik przetargu zaoferuje stawkę równą stawki wywoławczej.

Organizator licytacji zastrzega sobie prawo do wprowadzenia zmian w przetargu, odwołania i unieważnienia przetargu w części lub w całości bez podania przyczyny.

Szczegółowych informacji dotyczących przedmiotu przetargu udziela:

Port Jachtowy w Łebie sp. z o.o., email: info.port@leba.eu

Załączniki do niniejszego ogłoszenia stanowią jego integralną całość. Każdy z podmiotów przystępujących do przetargu zobowiązany jest zapoznać się z treścią załączonej dokumentacji. Przystąpienie do przetargu jest jednoznaczne z zapoznaniem się z treścią opisanych dokumentów i wyrażeniem zgody na ich stosowanie.

TERMIN I MIEJSCE PRZETARGU

Przetarg odbędzie się w formie elektronicznej dnia 30 czerwca 2026 roku od godziny 10:30:

10:30 punkt numer 38 (plaża).

OGÓLNE WARUNKI DZIERŻAWY

Przedmiotem dzierżawy jest punkt nr 38 tj. teren położony na plażę przy wejściu nr 13 w Łebie o łącznej powierzchni 800m², w tym:

- 63,84m² na 4 szt. kontenerów,
- 436,16m² na potrzeby ogródka gastronomicznego,
- 10,24m² na przebieralnię,
- 69,3m² na kładkę,
- 220,46m² na działalność sportowo-rekreacyjną po lewej stronie od wejścia nr 13, z wyłączeniem możliwości ustawiania dmuchanych zabawek oraz sportów wodnych.

Na przedmiotowym terenie posadowione są:

Budynek nr 1 – kontener sanitarny o pow. 15,96m²,

Budynek nr 2 – kontener dla ratowników o pow. 15,96m²,

Budynek nr 3 – dwa kontenery gastronomiczne o pow. 2x15,96=31,92m²,

Obiekt nr 4 - przebieralnia dla osób z trudnościami poruszania się o pow. 2,56m²,

Obiekty nr 5, 6, 7 – trzy przebieralnie o łącznej powierzchni 3x2,56=7,68m²,

Modułowa kładka z pasem transmisyjnym przystosowana dla osób niepełnosprawnych o długości 31,5m i szerokości 2,2m.

Łączna powierzchnia zabudowy wraz z kładką 143,02m².

1. Ustanawia się terminy:

- podpisania umowy dzierżawy w nieprzekraczalnym terminie 5 dni roboczych od momentu przesłania informacji o wyborze najkorzystniejszej oferty.
- przedstawienia koncepcji zagospodarowania terenu w nieprzekraczalnym terminie do 14 dni od podpisania umowy;
- podpisanie i opłacenie umowy na odbiór nieczystości stałych w nieprzekraczalnym terminie do 14 dni od podpisania umowy;
- informowania o rozpoczęciu prowadzenia działalności 3 dni przed dniem rozpoczęcia.

2. Warunkiem podpisania umowy z Dzierżawcą, który wygra przetarg jest dostarczenie następujących dokumentów w oryginale:

- potwierdzenie wpłaty uzupełnienia kaucji do kwoty 20% wylicytowanej stawki czynszu brutto, przy czym kwota wpłaconego wadium przechodzi w całości na poczet kaucji.
- pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu, regulaminem przetargu oraz projektem umowy dzierżawy i posiadanym nr NIP - wzór oświadczenia w załączniku nr 2 do niniejszego ogłoszenia;
- pisemne oświadczenie dotyczące niezalegania z należnościami, wobec Portu Jachtowego w Łebie Sp. z o. o. i Gminy Miejskiej Łeba na dzień przetargu oraz żadnych zadłużeń przedawnionych - wzór oświadczenia w załączniku nr 3 do niniejszego ogłoszenia;
- pisemne oświadczenie o posiadanym doświadczeniu w prowadzeniu działalności gospodarczej o profilu gastronomicznym lub cateringowym, dłużej niż 24 miesiące (załącznik nr 9).
- ważny dokument tożsamości (do wglądu przy podpisaniu umowy);
- w przypadku wspólników spółki cywilnej dodatkowo należy wskazać nazwę spółki i jej wspólników, NIP spółki, a także przedłożyć kopię umowy spółki, pełnomocnictwo do jej reprezentowania (jeśli dotyczy), dowód tożsamości osoby upoważnionej do reprezentowania spółki lub pełnomocnika;
- w przypadku osób prawnych dodatkowo należy przedstawić aktualny wypis z właściwego rejestru, NIP, stosowne pełnomocnictwa, dowody tożsamości osób reprezentujących podmiot;
- osoby przystępujące do przetargu wspólnie zobowiązane są do wskazania pełnomocnika, który w ich imieniu podpisze umowę i będzie reprezentował podmioty. Osoba taka posiadać powinna pełnomocnictwo udzielone przez pozostałe osoby.

3. Dzierżawca wyłoniony w przetargu zobowiązany będzie, do uzyskania we własnym zakresie niezbędnych pozwoleń właściwych podmiotów wymaganych do prowadzenia na przedmiocie dzierżawy działalności zgodnej z przeznaczeniem. Dzierżawcę obciążać będą wszelkie koszty i ryzyko związane z uzyskaniem niezbędnych zgód, pozwoleń, zgłoszeń oraz dokonaniem wszelkich innych czynności faktycznych i prawnych niezbędnych do prawidłowego i zgodnego z obowiązującymi przepisami korzystania z przedmiotu dzierżawy.

4. Dzierżawca zobowiązany będzie do użytkowania przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem.

5. Wyzierżawiający ma prawo do natychmiastowego rozwiązania umowy dzierżawy w przypadku, gdy wydzierżawiony teren będzie użytkowany niezgodnie z przeznaczeniem.
6. Wyzierżawiający ma prawo do natychmiastowego rozwiązania umowy dzierżawy w przypadku, gdy złożone pisemne oświadczenie dotyczące niezalegania z należnościami oraz posiadanych zadłużeń przedawnionych, wobec Portu Jachtowego w Łebie Sp. z o. o. i Gminy Miejskiej Łeba na dzień przetargu było niezgodne z prawdą.
7. W przypadku rozwiązania umowy dzierżawy z przyczyn leżących po stronie dzierżawcy kwota czynszu dzierżawnego nie podlega zwrotowi.
8. W przypadku rozwiązania umowy z upływem okresu, na który została zawarta lub przed tym terminem, Dzierżawca zobowiązany będzie do doprowadzenia terenu do stanu poprzedniego na własny koszt poprzez usunięcie urządzeń i obiektów umieszczonych przez Dzierżawcę.
9. Dzierżawca jest zobowiązany do zachowania na dzierżawionym terenie porządku i czystości przez cały rok, zgodnie z przepisami prawa miejscowego, w szczególności regulaminu utrzymania czystości i porządku w Gminie Miejskiej Łeba. Ponadto Dzierżawca zobowiązany jest o dbałość o teren przyległy bezpośrednio do przedmiotu dzierżawy, w szczególności nie umieszczania nośników reklamowych na terenie przyległym oraz usuwania odpadów powstałych w związku z prowadzoną działalnością.
10. Organizator zastrzega sobie prawo do wprowadzenia zmian w przetargu, odwołania i unieważnienia przetargu w części lub w całości bez podania przyczyny.

Ogólne obowiązki Dzierżawcy, w związku z obsługą i zagospodarowaniem przedmiotu dzierżawy:

1. Dzierżawca zobowiązany jest do bieżącego utrzymania całej przekazanej infrastruktury przedmiotu dzierżawy, w tym przeprowadzania bieżących napraw, malowania elementów drewnianych przez cały okres dzierżawy.
2. **Wyzierżawiający umożliwi Dzierżawcy korzystanie z przyłączy. Należy uwzględnić, że obiekt jest w trakcie podłączania energii elektrycznej.**
3. Dzierżawca jest zobowiązany do codziennego oczyszczania przekazanej kładki z piasku i odpadów.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do demontażu całej infrastruktury przekazanej przez Wyzierżawiającego tj. 4 kontenerów, 4 przebieralni, całej kładki plażowej i transportu ww. do miejsca składowania wskazanego przez Wyzierżawiającego, nie dalej niż 10km od aktualnego miejsca usytuowania.
5. Zobowiązuje się Dzierżawcę, aby kontener sanitarny był otwarty codziennie, z możliwością skorzystania, co najmniej w godzinach od 9:00 do 21:00, przez cały okres obowiązywania umowy. W przypadku jeśli punkt gastronomiczny Dzierżawcy będzie czynny poza ww. godzinami, Dzierżawca zobowiązany jest do udostępniania toalety również w godzinach działalności punktu gastronomicznego.
6. Dzierżawca zobowiązany jest do ograniczenia nośników reklamowych wyłącznie do promocji swojej działalności lub podmiotów poddzierżawiających przedmiot dzierżawy w zakresie prowadzonej działalności przez ten podmiot. Łączna powierzchnia reklamowa prowadzonej działalności nie może przekraczać 20m². Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo do umieszczania własnych reklam na przebieralniach.

7. Dzierżawca zobowiązany jest do stosowania w ogródkach gastronomicznych jasnej kolorystyki parasoli, parawanów i innych elementów w odcieniu bieli lub jasnego beżu. W przypadku stosowania ogrodzenia terenów ogródków gastronomicznych właściwe jest wygrozdzenie elementami drewnianymi w odcieniach drewna. Dopuszczalne jest zastosowanie elementów lin żeglarskich, sieci rybackich itp.

8. Wyzierżawiający dopuszcza możliwość zagospodarowania przez Dzierżawcę dzierżawionego terenu niezabudowanego wg przedstawionej i zaakceptowanej koncepcji.

9. Pozostałe warunki i obowiązki określone są we wzorze umowy stanowiącej załącznik nr 6 do zamówienia.

Prezes Portu Jachtowego

Leszek Paszkowski

Załączniki:

1. Regulamin przetargu.
2. Oświadczenie dot. zapoznania się z ogłoszeniem o przetargu, regulaminem przetargu oraz projektem umowy dzierżawy.
3. Oświadczenie dot. niezalegania z należnościami.
4. Warunki użytkowania terenu pasa technicznego.
5. Klauzula informacyjna RODO.
6. Wzór umowy dzierżawy pkt 38.
7. Mapa dzierżawy
8. Projekt
9. Oświadczenie dot. posiadanego doświadczenia.
10. Zasady licytacji
11. Wykaz punktów
12. Dokumentacja zdjęciowa