

Wymagania organizatora przetargu w zakresie sposobu wykorzystania nieruchomości i rodzaju prowadzonej na jej terenie działalności

1. Dzierżawiona nieruchomość przeznaczona będzie na prowadzenie gospodarki rybacko - wędkarskiej oraz na cele rekreacyjne, wypoczynkowe, sportowe i turystyczne.
2. Dzierżawca zobowiązany będzie do:
 - 1) utrzymania porządku, ładu i należytego stanu sanitarno – epidemiologicznego na terenie dzierżawionej nieruchomości, w tym:
 - a) koszenia całego terenu dzierżawy (w tym korony grobli, skarp, rowu opaskowego, terenu przeznaczonego pod rekreację i wypoczynek), co najmniej 3 razy w roku;
 - b) usuwania odpadów wytworzonych przez dzierżawcę i użytkowników nieruchomości, w oparciu o stosowną umowę ze służbami komunalnym;
 - c) w okresie wzmożonego ruchu w obrębie akwenu, w szczególności w okresie wakacyjnym, zapewnienie dostępu do sanitariatów (toalet przenośnych) i ich bieżące opróżnianie;
 - 2) gospodarowania dzierżawionym zbiornikiem wodnym w sposób określony w decyzji – pozwoleniu wodnoprawnym wydanego przez Starostę Siedleckiego w dniu 25 sierpnia 2008 r., znak RŚ.6223-14/08, w tym w szczególności:
 - a) zachowania maksymalnego piętrzenia na jazie betonowym w km 5+ 050 rzeki Zbuczynki do rzędnej 152,70 z przestrzeganiem obniżenia o 20 cm na okres trwania zbioru pokosu traw oraz obniżenia piętrzenia w celu umożliwienia przejścia wielkich wód;
 - b) prowadzenia racjonalnej gospodarki wodnej;
 - c) utrzymywania w należytych stanie technicznym urządzeń wodnych, tj. jazu, przepustu z piętrzeniem i mnicha spustowego;
 - d) w przypadku wystąpienia szkód na terenach przyległych do zbiornika i położonych w zasięgu szkodliwego oddziaływania cofki powstałej w wyniku spiętrzonej wody, usunięcia ich na własny koszt i pokrycia wynikłych strat;
 - 3) bieżących napraw i konserwacji obiektów małej architektury, w tym wiat i pomostu;
 - 4) przeprowadzania na swój koszt okresowej kontroli rocznej oraz kontroli okresowej pięcioletniej, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia (dzierżawca zobowiązany będzie do przedstawiania wydzierżawiającemu kopii protokołów z przeprowadzonych przeglądów).
3. Wydzierżawiający oczekuje, iż Dzierżawca wykona na dzierżawionym terenie instalację monitoringu wizyjnego oraz instalację oświetleniową (w uzgodnionym z Wydzierżawiającym zakresie).
4. Organizator przetargu formułuje następujące wymagania:
 - 1) w zakresie prowadzenia gospodarki rybacko – wędkarskiej:
 - a) dzierżawca zobowiązany jest prowadzić na zbiorniku wodnym ogólnodostępne łowisko wędkarskie;

- b) sposób prowadzenia łowiska winien być zgodny z obowiązującymi przepisami, w szczególności ustawą z dnia 18 kwietnia 1985 r. *o rybactwie śródlądowym* i ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska*;
 - c) dzierżawca zobowiązany jest do zarybiania zbiornika zgodnie z zasadami prowadzenia racjonalnej gospodarki rybacko – wędkarskiej;
 - d) dzierżawca zobowiązany jest do utrzymywania we właściwym dobrostanie i w oczekiwanych rozmiarach ichtiofauny;
 - e) połów ryb winien odbywać się w oparciu o przygotowany przez Dzierżawcę, zaakceptowany przez Wydierżawiającego regulamin;
 - f) regulamin powinien określać w szczególności wysokość i zasady poboru opłat za korzystanie z łowiska; o ile nie będą się temu sprzeciwiać przepisy powszechnie obowiązujące, wydierżawiający oczekuje wprowadzenia preferencyjnych warunków korzystania z łowisk dla mieszkańców Gminy Zbuczyn;
 - g) Wydierżawiający oczekuje, iż Dzierżawca we własnym zakresie i na własny koszt urządzi na grobli zbiornika wodnego miejsca połowu ryb;
 - h) Dzierżawca jest uprawniony do organizowania i prowadzenia na dzierżawionym akwenie aktywności sportowej (zawody wędkarskie), szkoleniowej (szkółka wędkarska) oraz komercyjnej (np. pokazy sprzętu, wydarzenia promocyjne);
- 2) w zakresie realizacji celów rekreacyjnych, wypoczynkowych, sportowych i turystycznych:
- a) korzystanie z dzierżawionej nieruchomości w celach rekreacyjnych, wypoczynkowych, sportowych i turystycznych przez zainteresowane osoby będzie co do zasady nieodpłatne; Dzierżawca nie będzie uprawniony do pobierania od osób korzystających opłat z tego tytułu, z wyłączeniem pobierania opłat za:
 - udział w wydarzeniach zorganizowanych (piknikach, koncertach, zawodach sportowych itp.);
 - korzystanie ze świadczonych przez Dzierżawcę lub podmioty trzecie usług, w szczególności gastronomicznych, w zakresie rozrywki i rekreacji;
 - korzystanie z parkingów (pod warunkiem wcześniejszego urządzenia infrastruktury parkingowej);
 - b) Wydierżawiający oczekuje, że Dzierżawca wykona elementy infrastruktury przyczyniające się do wzrostu atrakcyjności nieruchomości, w tym np.:
 - plażę, zlokalizowaną w pobliżu istniejącego pomostu (zmiana ukształtowania terenu, nawiezenie piasku);
 - boisko do plażowej siatkówki i plażowej piłki nożnej;
 - ogólnodostępne stanowiska do grillowania;
 - miejsca do odpoczynku i konsumpcji (stoły piknikowe, ławki, parasole, zadaszenia itp.);
 - urządzenia rekreacyjne dla dzieci (plac zabaw, tor sprawnościowy itp.);
 - miejsce na działalność w zakresie małej gastronomii.
5. Dzierżawca będzie uprawniony – w uzgodnieniu z Wydierżawiającym – do:
- 1) oddawania w użytkowanie, także odpłatne, poszczególnych elementów przedmiotów dzierżawy podmiotom trzecim;
 - 2) powierzania prowadzenia części działalności na dzierżawionym terenie podmiotom trzecim;

6. Dzierżawca ma zakaz podejmowania działań, które będą prowadzić do degradacji przyrodniczej lub estetycznej nieruchomości.
7. W przypadku inwestycji w przedmiot dzierżawy, Dzierżawca będzie każdorazowo zobowiązany do uzyskania pisemnej zgody Wydierżawiającego, obejmującej co najmniej zakres prac i planowane koszty. Co do zasady, dzierżawca nie będzie miał prawa do odliczania poniesionych nakładów na przedmiot dzierżawy od czynszu dzierżawnego, chyba że strony uzgodnią inny sposób wzajemnych rozliczeń.
8. Wydierżawiający rozważy partycypację w kosztach realizowanych przez Dzierżawcę działań inwestycyjnych o znacznej wartości, przyczyniające się do wzrostu wartości nieruchomości, na zasadach określonych w odrębnym porozumieniu.
9. Wydierżawiający przewiduje, iż realizował będzie na dzierżawionym terenie działania inwestycyjne, w tym w szczególności wykona przyłączy wody i energii elektrycznej, wygrodzenie terenu oraz poprawi stan drogi dojazdowej do nieruchomości.