

ogłasza nabór ofert na

Dzierżawę terenu w Niedzicy-Zamku z przeznaczeniem na działalność usługową związaną z turystyką, wypoczynkiem i rekreacją

1. Przedmiotem dzierżawy jest:
teren o powierzchni **19 120 m²**, wraz ze znajdującymi się na nim parkingiem i urządzoną plażą, zlokalizowany w miejscowości Niedzica-Zamek, nad brzegiem Zbiornika Czorsztyńskiego, na działce ewidencyjnej numer 4147/58 ujętej w księdze wieczystej nr NS1T/00034223/0. Teren będący przedmiotem dzierżawy jest własnością ZEW Niedzica S.A.
Parking posiada prawomocną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie. Powierzchnia parkingu wynosi 1 490 m². Parking posiada wydzielone miejsca parkingowe na minimum 40 samochodów osobowych, w tym dwa miejsca przeznaczone są dla osób niepełnosprawnych. Nawierzchnia parkingu jest utwardzona kostką betonową, posiada system odwodnienia z separatorami oleju. Poprzez parking przebiega droga wewnętrzna, z której mogą korzystać ZEW Niedzica S.A. oraz uprawnione przez niego podmioty, na zasadzie służebności gruntowych i zawartych umów dzierżawy i najmu.
Istniejące zagospodarowanie terenu w postaci obiektów budowlanych (wiaty, domki holenderskie, kontenery itp.) nie są przedmiotem niniejszego postępowania i - w sytuacji braku porozumienia pomiędzy przyszłym dzierżawcą a właścicielem tych obiektów - zostaną usunięte z przedmiotu dzierżawy.
Lokalizację terenu przedstawia załącznik nr 1 do Ogłoszenia.
2. Przeznaczenie przedmiotu dzierżawy:
zgodne z *Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Łapsze Niżne – sołectwo Niedzica, Niedzica-Zamek* (Uchwała nr LX-551/24 Rady Gminy Łapsze Niżne z dnia 26.03.2024 r.).
Umiejscowienie przedmiotu dzierżawy względem MPZP – załącznik nr 2 do Ogłoszenia.
Wyciąg z treści Uchwały - załącznik nr 3 do Ogłoszenia.
3. Okres dzierżawy: **od dnia podpisania umowy - do 31 października 2036 r.** [termin podpisania i rozpoczęcia umowy jest uzależniony od uzyskania zgód korporacyjnych].
4. Warunkiem koniecznym do udziału w postępowaniu jest wpłata wadium w wysokości **5 000,00 zł** (słownie: pięć tysięcy złotych).
5. Termin składania ofert do dnia **2 lutego 2026 roku do godziny 9:45**
6. Ofertę można złożyć osobiście w Sekretariacie ZEW Niedzica S.A. – ul. Widokowa 1, Niedzica (I piętro) lub przesłać pocztą (decyduje data wpływu do ZEW Niedzica SA). Ofertę należy złożyć w kopercie opisanej tytułem: „Oferta na dzierżawę terenu w Niedzicy-Zamku”.
7. Otwarcie ofert odbędzie się w dniu **2 lutego 2026 roku** w sali konferencyjnej ZEW Niedzica SA w Niedzicy – ul. Widokowa 1 (I piętro) o godzinie **10:00**
8. Ofertę należy złożyć na *Formularzu ofertowym* stanowiącym Załącznik nr 4 do niniejszego ogłoszenia podając:

- nazwę Oferenta (nazwę firmy lub imię i nazwisko osoby prowadzącej działalność) z podaniem danych adresowych,
 - numer NIP,
 - propozycję miesięcznej stawki netto obowiązującej w okresie 1 czerwca – 30 września 2026.
9. Oferent jest zobowiązany do przedstawienia koncepcji zagospodarowania terenu przedstawionej w formie wydruku tj. planu zagospodarowania terenu sporządzonego na podkładzie mapy sytuacyjnej lub ortofotomapy (można skorzystać - Załącznik A lub B).
10. Kryteria oceny:
- a) czynsz dzierżawny – waga 60%,
ocena według następującego wzoru: $x = \frac{a}{b} * 60$
gdzie: a - miesięczny czynsz danej oferty dla okresu 1 czerwca-31 września
b - najwyższy czynsz z ofert
 - b) koncepcja zagospodarowania terenu - waga 20%
ocena według zasady: przedstawione koncepcje zostaną porównane i ocenione w skali 0-20
 - c) potwierdzone doświadczenie w zakresie działalności związanej z turystyką, wypoczynkiem i rekreacją - waga 20%
ocena według zasady: oferenci zostaną ocenieni według skali 0-20.
11. Organizator naboru zastrzega sobie:
- prawo odstąpienia od postępowania na każdym jego etapie bez podania przyczyny,
 - prawo swobodnego wyboru spośród złożonych ofert,
 - prawo do negocjacji z wybranymi oferentami.
12. Oferenta uważa się za związanego ze złożoną ofertą na okres do dnia **30 kwietnia 2026 r.**
13. Zobowiązania i warunki dzierżawy:
Opisano w *Projekcie umowy dzierżawy* – Załącznik nr 5
14. Istnieje możliwość wizji lokalnej przedmiotu naboru po wcześniejszym uzgodnieniu terminu wizyty pod nr tel. **18 26 10 132**

Treść niniejszego ogłoszenia podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie ZEW Niedzica S.A., na stronie internetowej Spółki: www.zew-niedzica.pl oraz stronie www.podhale24.pl

Załączniki:

1. Mapa przedmiotu dzierżawy
2. Mapa przedmiotu dzierżawy względem terenów MPZP
3. Wyciąg z treści Uchwały nr LX-551/24 Rady Gminy Łąpsze Niżne z dnia 26.03.2024 r.
4. Formularz ofertowy
5. Projekt Umowy dzierżaw

Data ogłoszenia: 22 stycznia 2026 roku.

Członek Zarządu

Dariusz Łatawiec