



**Generalna Dyrekcja  
Dróg Krajowych i Autostrad  
Oddział w Warszawie**

Warszawa, 26-11-2024 r.

OWA.Z-1.630.69.2024

Dotyczy: przetargu na dzierżawę nieruchomości zlokalizowanych w ciągu autostrady A2 w celu budowy i eksploatacji Miejsc Obsługi Podróżnych MOP Moczydła i Jędrzejów.

**Nr sprawy: O.WA. Z-1.630.40.2024**

W nawiązaniu do Rozdziału I pkt. 16.3. Informacji o Warunkach Przetargu (IWP), w postępowaniu przetargowym na dzierżawę nieruchomości zlokalizowanej w ciągu autostrady A2 w celu budowy i eksploatacji Miejsc Obsługi Podróżnych MOP Moczydła i Jędrzejów, Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Warszawie niniejszym przekazuje informacje w zakresie zapisów projektu Umowy dzierżawy do przetargu, związane z poniższymi zagadnieniami.

**1. Zwracamy uwagę, że w Art.9-CZYNSZ w pkt. 9.5 po postanowieniach dotyczących czynszu z tytułu sprzedaży paliw jest akapit zaczynający się od słów:**

**„oraz w wysokości 4% (cztery procent) od całości przychodu...”, w którym nie ma ograniczenia do sprzedaży poza paliwowej, gdyż usunięto z tekstu zwrot używany w poprzednich umowach z GDDKiA:**

**„z wyłączeniem przychodu z tytułu sprzedaży paliw”. Skutkuje to możliwością naliczania czynszu 4% ponownie od paliw wraz ze sprzedażą poza paliwową” – czy możemy doprecyzować, tak jak w poprzednich umowach GDDKiA?**

*Wydzierżawiający dokonał zmian w art. 9.5., akapit pierwszy - zaczynający się od słów: „oraz w wysokości 4% (...)” Umowy dzierżawy tj.*

Było:

„oraz w wysokości 4% (cztery procent) od całości przychodu uzyskanego przez Dzierżawcę w danym miesiącu w ramach działalności gospodarczej prowadzonej na Nieruchomości. Czynsz od Przychodu powiększany będzie o podatek VAT w stawce obowiązującej w dniu wystawienia faktury. Czynsz ten ustalany będzie na podstawie dokumentów, o których mowa w art. 9.7 - 9.9.”

Jest:

„oraz w wysokości 4% (cztery procent) od całości przychodu uzyskanego przez Dzierżawcę w danym miesiącu w ramach działalności gospodarczej prowadzonej na Nieruchomości **w tym z tytułu poddzierżawy, z wyłączeniem przychodu z tytułu sprzedaży paliw.** Czynsz od Przychodu powiększany będzie o podatek VAT w stawce obowiązującej w dniu wystawienia faktury. Czynsz ten ustalany będzie na podstawie dokumentów, o których mowa w art. 9.7 - 9.9.”

Ponadto zgodnie z zapisami IWP Rozdziału I pkt 16.8. Wyzierżawiający informuje, że przedłuża termin na składanie ofert do postępowania przetargowego do **06 grudnia 2024 r. do godz. 13:00.**

- 2. W pkt. 9.5.1 zdanie drugie – obowiązek uwzględnienia w Oświadczeniu o Przychodach paliw alternatywnych już w okresie zwolnienia (5 lat) z doliczania do czynszu paliw alternatywnych, co powoduje ryzyko, że Wyzierżawiający doliczy taki przychód w okresie zwolnienia do podstawy naliczania czynszu, a na pewno pozyska dane wrażliwe od Dzierżawcy (wysokość przychodów z paliw alternatywnych) bez uzasadnionej przyczyny (bo przez 5 lat nie powinno się przychodów doliczać), więc powstaje pytanie w jakim celu GDDKiA chce je gromadzić i czy możemy odstąpić od tego zapisu, w taki sposób, aby przychód ten raportowany był w okresie wymaganym?**

Wyzierżawiający pozostaje przy obecnych postanowieniach Umowy dzierżawy.

Z poważaniem  
Leszek Sekulski  
Zastępca Dyrektora Oddziału