



AMW REWITA

Warszawa, dnia 10.03.2021 r.

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU

AMW REWITA Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie (03-310) przy ul. św. Jacka Odrowąża 15 (NIP 7010302456, REGON 142990254), tel. 501-530-845, fax (22) 270-21-43; e-mail: sekretariat@rewita.pl; [www.rewita.pl](http://www.rewita.pl), [www.amwrewita.pl](http://www.amwrewita.pl) na podstawie dokumentu pt. „ZASADY ODDAWANIA DO ODPLATNEGO KORZYSTANIA SKŁADNIKÓW AKTYWÓW TRWAŁYCH AMW REWITA SP. Z O.O.” (dalej Zasady).

### OGŁASZA PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY NA DZIERŻAWĘ NA CZAS OKREŚLONY 36 MIESIĘCY

nieruchomości gruntowych, położonych przy ul. Steyera 3, w miejscowości Hel, obrębie 0001 Hel, powiat pucki, województwo pomorskie, obejmujące działki o nr ewid.:

- 139 i 140 (dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr GD2W/00031470/5),
  - 138/43 (dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr GD2W/00057134/6),
- o łącznej powierzchni 2,0051 ha.

Księgi wieczyste prowadzone są przez Sąd Rejonowy w Wejherowie, V Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Pucku.

#### I. INFORMACJE O NIERUCHOMOŚCI

##### OPIS

Nieruchomość jest położona w miejscowości Hel przy ul. Steyera 3, w województwie pomorskim, w powiecie puckim, na obrzeżach miasta w jego północno-wschodniej części, na terenie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

W najbliższym otoczeniu:

- od strony południowej – zabudowa garażowa,
- od strony zachodniej – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- od strony północnej i wschodniej – nieruchomości gruntowe niezabudowane, zadrzewione.

Nieruchomość usytuowana w północnej części terenów zabudowy miejskiej w odległości ok.:

- 10 min od centrum,
- 15 min. od Zatoki Puckiej,
- 25 min. od Morza Bałtyckiego.

AMW REWITA Sp. z o.o.



# AMW REWITA

## **Zagospodarowanie i uzbrojenie terenu**

Działka o nr. ewid. 139 zabudowana jest dwoma murowanymi budynkami:

- budynkiem wykorzystywanym jako portiernia o powierzchni użytkowej 10 m<sup>2</sup>,
- węzłem sanitarnym z kotłownią o powierzchni użytkowej 179 m<sup>2</sup>.

Działka o nr. ewid. 140 jest niezabudowana, natomiast działka o nr ewid. 138/43 stanowi drogę dojazdową do drogi publicznej tj. ul. Steyera.

Nieruchomość jest wyposażona w instalacje: wodną, kanalizację sanitarną oraz elektryczną, które są w złym stanie technicznym i mogą wymagać remontu (brak obowiązujących umów na dostawę mediów). Teren ogrodzony siatką stalową. Szczegóły dotyczące możliwości podłączenia się do sieci miejskiej oraz operatora energii elektrycznej należy ustalić podczas oględzin z Dyrektorem Oddziału Rewita Jurata, tel. 885-851-938.

Informujemy, że zabudowa objęta jest ubezpieczeniem mienia od ognia, kradzieży z włamaniem i rabunku oraz innych zdarzeń losowych.

Cel dzierżawy przedmiotowej nieruchomości jest ograniczony do założeń obowiązujących aktów prawa miejscowego.

## **II. INFORMACJE O SKŁADANIU ZGŁOSZEŃ:**

### **CENA WYWOŁAWCZA**

Cena wywoławcza czynszu dzierżawnego nieruchomości za cały okres trwania umowy wynosi **288.000,00 zł netto** (słownie: dwieście osiemdziesiąt osiem tysięcy złotych 00/100). Do uzyskanej w przetargu ceny czynszu dzierżawnego doliczony zostanie podatek VAT według obowiązującej stawki.

Wylicytowana łączna wartość świadczenia zostanie podzielona proporcjonalnie do liczby miesięcy, na jaki zostanie zawarta Umowa dzierżawy (dalej „Umowa”).

### **WYSOKOŚĆ POSTĄPIENIA**

Wysokość postąpienia wynosi **3.000,00 zł** (słownie: trzy tysiące złotych 00/100). Warunkiem ważności postępowania jest zaoferowanie przynajmniej przez jednego licytanta jednego postąpienia ponad cenę wywoławczą.

### **WADIUM**

Warunkiem przystąpienia do postępowania jest wpłacenie przez licytanta wadium w wysokości **8.000,00 zł** (słownie: osiem tysięcy złotych 00/100). Wadium należy wpłacić w nieprzekraczalnym terminie do dnia **24.03.2021 r.** w pieniądzu na konto AMW REWITA Sp. z o.o. prowadzone przez bank Pekao S.A. nr rachunku 75 1240 6292 1111 0010 3708 8911 z zaznaczeniem tytułu przelewu: „Przetarg - dzierżawa - Hel - ul. Steyera”.



# AMW REWITA

Decyduje data wpływu wadium na konto Spółki.

## **DATA I MIEJSCE ZGŁOSZEŃ**

Celem zgłoszenia do udziału w licytacji należy stawić się osobiście przed komisją przetargową w siedzibie Spółki AMW REWITA Sp. z o.o. w Warszawie przy ul. św. Jacka Odrowąza 15 w dniu **29.03.2021 r. w godzinach pomiędzy 13:00 a 14:00.**

## **DATA I MIEJSCE PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO – LICYTACJI**

Licytacja odbędzie się w dniu **29.03.2021 r. o godz. 14:00** w siedzibie Spółki AMW REWITA Sp. z o.o. w Warszawie przy ul. św. Jacka Odrowąza 15, I piętro, sala konferencyjna.

### **Należy złożyć i przedstawić następujące dokumenty:**

- 1) Oświadczenia osób, które chcą wziąć udział w licytacji, według wzorów stanowiących Załącznik do niniejszego Ogłoszenia,
- 2) dokumenty potwierdzające zdolność finansową Licytanta do wykonania Umowy na oddanie składnika aktywów trwałych do odpłatnego korzystania w szczególności:
  - a) zaświadczenia o niezaleganiu w opłacaniu składek – ZUS, nie starsze niż 30 dni,
  - b) zaświadczenia o niezaleganiu w podatkach – US, nie starsze niż 30 dni,
  - c) sprawozdanie finansowe za rok poprzedni lub dokument określający wysokość przychodów i kosztów za rok poprzedni,
- 3) odpis z właściwego rejestru lub ewidencji oraz inne dokumenty potwierdzające umocowanie osoby podpisującej zgłoszenie,
- 4) pisemną zgodę małżonka licytanta na złożenie zgłoszenia oraz zawarcie Umowy dzierżawy na przedmiotową nieruchomość. W przypadku wydzierżawienia nieruchomości do majątku odrębnego małżonka – oryginał dokumentu świadczącego o ustanowieniu rozdzielnosci majątkowej pomiędzy małżonkami,
- 5) w przypadku niepozostawania przez uczestnika w związku małżeńskim należy dołączyć pisemne oświadczenie w tym zakresie,
- 6) oświadczenie o akceptacji treści wzoru Umowy.

## **WIZJA LOKALNA**

Nieruchomość można oglądać w dni robocze w terminie **od 10.03.2021 r. do 24.03.2021 r.**, po uprzednim uzgodnieniu terminu z Dyrektorem Oddziału Rewita Jurata, tel. 885-851-938.



# AMW REWITA

## ZAWARCIE UMOWY I ZŁOŻENIE ZABEZPIECZEŃ

O zatwierdzeniu wyniku przetargu oraz dacie podpisania Umowy i złożenia zabezpieczeń w formie aktu notarialnego w siedzibie Spółki Oferent zostanie poinformowany na piśmie.

### ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

#### Okres obowiązywania

**Umowa zostanie zawarta na czas określony 36 miesięcy, liczony od daty zawarcia Umowy (przełom kwietnia i maja br.).**

#### Czynsz dzierżawny i inne opłaty

- 1) Dzierżawca będzie zobowiązany zapłacić Wydierżawiającemu czynsz dzierżawny z góry w okresach miesięcznych. Stawka czynszu zostanie powiększona o należny podatek VAT.
- 2) Czynsz dzierżawny za niepełne miesiące dzierżawy liczony będzie proporcjonalnie do liczby dni, przez które Dzierżawca korzysta z Przedmiotu dzierżawy, przy czym do wyliczenia przyjmuje się, że miesiąc liczy 30 dni.
- 3) Czynsz dzierżawny będzie płatny przez Dzierżawcę w terminie do 10 dnia każdego miesiąca na podstawie faktury wystawionej przez Wydierżawiającego i doręczonej na adres Dzierżawcy wskazany w komparycji Umowy.
- 4) Czynsz dzierżawny podlega corocznej waloryzacji. Zmiany czynszu dzierżawnego z tytułu waloryzacji następują nie częściej niż raz w roku i dokonywane są w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Waloryzacja nastąpi wyłącznie w przypadku wzrostu Wskaźnika. Zmiany wysokości czynszu dzierżawnego z tytułu waloryzacji nie stanowią zmian warunków Umowy, nie wymagają zawarcia aneksu do Umowy i następują za pisemnym powiadomieniem Najemcy przez Wynajmującego. Wynajmujący dokona pierwszej waloryzacji w roku kalendarzowym, następującym po roku kalendarzowym, w którym została zawarta Umowa, a w kolejnych latach po ogłoszeniu przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego wzrostu Wskaźnika.
- 5) Oprócz wskazanego powyżej czynszu dzierżawnego, Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia opłat i innych ciężarów związanych z własnością lub posiadaniem Przedmiotu dzierżawy i prowadzeniem na nim działalności, a w szczególności:
  - opłat eksploatacyjnych (w tym opłat stałych) za energię elektryczną, wodę, wywóz nieczystości stałych oraz odprowadzanie nieczystości płynnych – płatnych na podstawie faktur wystawionych przez Wydierżawiającego i rozliczenia zużycia wynikającego z odczytów liczników itp. – stany liczników w/w mediów zostaną spisane w protokole zdawczo – odbiorczym w dniu przekazania Przedmiotu dzierżawy Dzierżawcy;



## AMW REWITA

- innych opłat związanych z prowadzeniem działalności przez Dzierżawcę, w tym opłaty abonamentowej za radiodbiorniki oraz telewizory używane w Przedmiocie dzierżawy oraz kosztów okresowych kontroli stanu technicznego Przedmiotu dzierżawy;
  - do złożenia w terminie 14 dni od daty podpisania Umowy w urzędzie właściwej gminy deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz przedłożenia kopii deklaracji wraz z potwierdzeniem jej złożenia we właściwym urzędzie Wydierżawiającemu.
- 6) Za opóźnienie w terminie zapłaty czynszu dzierżawnego oraz innych opłat, o których mowa powyżej, Dzierżawca zobowiązany jest bez wezwania samodzielnie naliczyć i zapłacić odsetki ustawowe za opóźnienie, przy czym Strony przyjmują, że rok kalendarzowy ma 365 dni.
  - 7) Dzierżawca ponosi wszelkie opłaty lokalne, za wyjątkiem należności z tytułu podatków od nieruchomości.

### Zabezpieczenia

- 1) Kaucja gwarancyjna wyniesie równowartość jednomiesięcznego czynszu brutto. Wpłacone przez Dzierżawcę wadium, tj. 8.000,00 zł (słownie: osiem tysięcy złotych 00/100), zostanie zaliczone na poczet kaucji gwarancyjnej, celem zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Wydierżawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.
- 2) Kaucja gwarancyjna zostanie zwrócona Dzierżawcy nominalnie, w terminie 30 dni od dnia zwrotu Przedmiotu dzierżawy Wydierżawiającemu oraz rozliczeniu lub potrąceniu wszystkich opłat i innych należności Wydierżawiającego wynikających z Umowy.
- 3) Kaucja gwarancyjna nie jest oprocentowana. W przypadku skorzystania z kaucji gwarancyjnej w trakcie obowiązywania Umowy, Dzierżawca jest zobowiązany do uzupełnienia brakującej kwoty w terminie 7 dni od dnia zmniejszenia wartości kaucji gwarancyjnej.
- 4) Dzierżawca zobowiązany będzie w dniu zawarcia Umowy złożyć oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji:
  - a) w trybie art. 777 § 1 pkt. 4 kpc wprost z aktu notarialnego odnośnie wynikającego z Umowy obowiązku opuszczenia i zwrotu Przedmiotu dzierżawy Wydierżawiającemu w terminach określonych w Umowie;
  - b) w trybie art. 777 § 1 pkt. 5 kpc wprost z aktu notarialnego do wysokości 36-cio-krotności miesięcznego czynszu dzierżawnego brutto, odnośnie wynikającego z Umowy obowiązku terminowej zapłaty Wydierżawiającemu czynszu brutto oraz opłat dodatkowych, o których mowa w Umowie, a także wszelkimi innymi należnościami Wydierżawiającego wynikającymi z Umowy, w tym w szczególności naliczonymi na podstawie Umowy wraz z odsetkami ustawowymi oraz ewentualnymi kosztami postępowania egzekucyjnego.

Koszty aktów notarialnych ponosi Dzierżawca.

- 5) Do dnia złożenia przez Dzierżawcę zabezpieczeń opisanych w niniejszym paragrafie, Wydierżawiający może powstrzymać się od wydania Przedmiotu dzierżawy, z tym zastrzeżeniem, że niezależnie od powyższego, Dzierżawca jest obowiązany do zapłaty czynszu



# AMW REWITA

dzierżawnego i opłat, o których mowa w Umowie od dnia określonego w Umowie, jako pierwszy dzień obowiązywania Umowy.

## **Warunki rozwiązania Umowy dzierżawy**

1. Wyzierżawiający jest uprawniony do rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym w przypadku wystąpienia jednej z niżej wymienionych przesłanek:
  - 1) korzystania przez Dzierżawcę z Przedmiotu dzierżawy niezgodnie z przeznaczeniem,
  - 2) poddzierżawienie, wynajęcie lub oddanie osobie trzeciej do nieodpłatnego korzystania całości lub części Przedmiotu dzierżawy, bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Wyzierżawiającego,
  - 3) zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu za pełny jeden okres płatności,
  - 4) niezłożenia zabezpieczeń określonych w Umowie,
  - 5) nieuzupełnienia kaucji gwarancyjnej zgodnie z Umową,
  - 6) naruszenia przez Dzierżawcę któregośkolwiek postanowienia Umowy,
  - 7) wydania nakazu zajęcia majątku Dzierżawcy,
  - 8) zaistnienia okoliczności, ze względu których jest wątpliwe, czy Dzierżawca ma możliwość realizować przedmiot Umowy, np. istnieją przesłanki by wszcząć postępowanie upadłościowe, restrukturyzacyjne lub likwidacyjne przedsiębiorstwa Dzierżawcy.
2. W przypadku wystąpienia przesłanek określonych w ust. 1 pkt 1-6 powyżej Wyzierżawiający uprzednio wezwie Dzierżawcę odpowiednio do zapłaty należnego czynszu, złożenia zabezpieczenia lub zaprzestania naruszeń i wyznaczy w tym celu odpowiedni termin, nie krótszy niż 7 dni, zaś w przypadku określonym w ust. 1 pkt 7 i 8 powyżej, Wyzierżawiający może wypowiedzieć Umowę w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
3. Dzierżawca zrzeka się w tym zakresie wszelkich roszczeń, w tym w szczególności związanych z przedterminowym zakończeniem obowiązywania Umowy.
4. Pozostałe warunki Umowy dzierżawy przedstawione są we wzorze Umowy, która stanowi załącznik nr 2 do ogłoszenia.

## **POZOSTAŁE INFORMACJE**

Oferent przed przystąpieniem do przetargu zobowiązany jest do zapoznania się i akceptacji treści „ZASAD ODDAWANIA DO ODPLATNEGO KORZYSTANIA SKŁADNIKÓW AKTYWÓW TRWAŁYCH AMW REWITA SPÓŁKA Z O.O.” dostępnych w siedzibie Spółki oraz na stronach internetowych <https://www.rewita.pl> oraz [www.amwrewita.pl](http://www.amwrewita.pl)

Informujemy również, iż:

- 1) nieruchomość, nie jest obciążona prawami i roszczeniami osób trzecich,
- 2) w stosunku do przedmiotowej nieruchomości nie toczy się postępowanie sądowe ani egzekucyjne, mogące ograniczać używanie nieruchomości przez Dzierżawcę,



## AMW REWITA

3) do niniejszego postępowania nie ma konieczności uzyskania zgód, o których mowa § 3 ust. 2 pkt. 2 „ZASAD ODDAWANIA DO ODPLATNEGO KORZYSTANIA SKŁADNIKÓW AKTYWÓW TRWAŁYCH AMW REWITA SPÓŁKA Z O.O.”

Nadmieniamy, że Spółka ma prawo unieważnić lub odwołać postępowanie w każdym czasie bez podania przyczyny.

Załączniki:

1. Wzory oświadczeń.
  2. Wzór Umowy.
-