



AMW REWITA

Warszawa, dnia 11.03.2021 r.

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU

**AMW REWITA Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie** (03-310) przy ul. św. Jacka Odrowąza 15 (NIP 7010302456, REGON 142990254), tel. 501-530-845, fax (22) 270-21-43; e-mail: [sekretariat@rewita.pl](mailto:sekretariat@rewita.pl); [www.rewita.pl](http://www.rewita.pl), [www.amwrewita.pl](http://www.amwrewita.pl), na podstawie dokumentu pt. „ZASADY ZBYWANIA SKŁADNIKÓW AKTYWÓW TRWAŁYCH SPÓŁKI POD FIRMA AMW REWITA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE” (dalej „Zasady”).

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

składnika aktywów trwałych stanowiącego zabudowaną nieruchomość gruntową obejmującą działkę o numerze ewidencyjnym 3/2, o powierzchni 3,0322 ha, obręb 0014, położoną przy ul. Wschodniej 31 w Kołobrzegu, powiat kołobrzegi, województwo zachodniopomorskie, dla której Sąd Rejonowy w Kołobrzegu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr KO1L/00048992/3 wraz z wyposażeniem.

#### I. INFORMACJE O NIERUCHOMOŚCI

##### OPIS

Nieruchomość jest położona w północno-wschodniej części miasta Kołobrzeg, ok. 0,8 km od plaży i morza. W najbliższym otoczeniu nieruchomość:

- od strony południowej teren niezabudowany, za którym znajduje się ulica Wschodnia i ciąg zabudowany pawilonami usługowymi i garażami,
- od strony zachodniej znajduje się z osiedle mieszkaniowe,
- od strony północnej przebiegają tory kolejowe, dalej tereny niezabudowane przeznaczone pod usługi zdrowia a także tereny zabudowane ośrodkami wypoczynkowymi, hotelami i apartamentowcami,
- od wschodu znajdują się tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Strona  
1 z 7

#### Dostęp do drogi publicznej

Zapewniony drogą asfaltową bezpośrednio od ul. Wschodniej.

AMW REWITA Sp. z o.o.



# AMW REWITA

## **Zagospodarowanie i uzbrojenie terenu**

Nieruchomość zabudowana ośrodkiem wypoczynkowych, w całości ogrodzona, z bramami wjazdowymi i furtkami od strony ul. Wschodniej. Nawierzchnie piesze wykonane z kostki polbruk i płyt betonowych, teren jest w części oświetlony. Na terenie ośrodka urządzone są dwa parkingi, jeden z płyt betonowych drugi utwardzony asfaltem. Na działce od strony zachodniej znajdują się także dwa boiska do siatkówki i kort tenisowy, całość o nawierzchni asfaltowej. W pobliżu budynku rekreacyjnego usytuowana jest betonowa altana z miejscem do grillowania. Ośrodek posiada również pole namiotowe i kempingowe. Na terenie ośrodka są liczne nasadzenia roślin ozdobnych (krzewy liściaste i iglaste), starodrzew oraz trawniki.

Szczegółowa charakterystyka obiektów posadowionych na nieruchomości stanowi **Załączniki nr 1.**

Nieruchomość leży na terenie w pełni uzbrojonym, posiada przyłącza sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, gazowej, energetycznej, telefonicznej i ciepłociągu (ogrzewana jest z własnej kotłowni gazowej).

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 prowadzenia usług turystycznych, szkoleniowych, wypoczynkowych, hotelowych i gastronomicznych.

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

### **CENA WYWOŁAWCZA**

Cena wywoławcza czynszu dzierżawnego nieruchomości za cały okres trwania umowy wynosi **1.035.000,00 zł netto** (słownie: jeden milion trzydzieści pięć 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.

### **WYSOKOŚĆ POSTĄPIENIA**

Wysokość postąpienia wynosi **10.400,00 zł** (słownie: dziesięć tysięcy czterysta 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 **36.000,00 zł** (słownie: trzydzieści sześć tysięcy złotych 00/100). Wadium należy wpłacić



# AMW REWITA

w nieprzekraczalnym terminie do dnia **25.03.2021 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 Kołobrzeg”.  
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 **30.03.2021 r. w godzinach pomiędzy 13:00 a 14:00**

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

Licytacja odbędzie się w dniu **30.03.2021 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 11.03.2021 r. do 25.03.2021 r.**, po uprzednim uzgodnieniu terminu z Dyrektorem Oddziału Rewita Rogowo, tel. 601-220-904.



# 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, tj. 36 miesięcy, liczony od daty zawarcia umowy (przełom kwietnia/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 najmu 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:
  - a) 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 ww. mediów zostaną spisane w protokole zdawczo – odbiorczym w dniu przekazania Przedmiotu dzierżawy Dzierżawcy;



# AMW REWITA

- b) 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;
  - c) 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. 36.000,00 zł (słownie: trzydzieści sześć 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

- 1) **Z zastrzeżeniem postanowień przepisów art. 678 § 1 w zw. z art. 694 Kodeksu cywilnego, Wyzierżawiający ma prawo do wypowiedzenia Umowy z dniem upływu ostatniego dnia 18-tego miesiąca najmu, nie później niż na trzy miesiące przed upływem 18-tego miesiąca.**
- 2) 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.
- 3) W przypadku wystąpienia przesłanek określonych w ust. 2 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. 2 pkt 7 i 8 powyżej, Wyzierżawiający może wypowiedzieć Umowę w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
- 4) Dzierżawca zrzeka się w tym zakresie wszelkich roszczeń, w tym w szczególności związanych z przedterminowym zakończeniem obowiązywania Umowy.
- 5) Pozostałe warunki Umowy dzierżawy przedstawione są we Wzorze Umowy, który 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:



# AMW REWITA

- 1) nieruchomość, nie jest obciążona roszczeniami osób trzecich,
- 2) w stosunku do przedmiotowej nieruchomości nie toczy się postępowanie sądowe ani egzekucyjne, mogące ograniczać używanie nieruchomości przez Dzierżawcę,
- 3) do niniejszego postępowania nie ma konieczności uzyskania zgód, o których mowa § 3 ust. 2 pkt. 2 „ZASAD ODDAWANIA DO ODPLĄTNEGO 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. Charakterystyka obiektów na nieruchomości.
2. Wzór Umowy.
3. Wzory oświadczeń.