



AMW REWITA

Warszawa, dnia 29.07.2021 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: nieruchomosci@rewita.pl; www.rewita.pl, 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 - LICYTACJĘ NA DZIERŻAWĘ NA CZAS OKREŚLONY 60 MIESIĘCY (5 LAT)

składnika aktywów trwałych stanowiącego zabudowaną nieruchomość gruntową obejmującą działki o numerach ewidencyjnych 909, 910/1, 910/2 oraz 2/26 o łącznej powierzchni 5,5572 ha, obręb 0001, położoną przy ul. Zwycięstwa 26 w Darłowie, powiat sławieński, województwo zachodniopomorskie, dla której Sąd Rejonowy w Koszalinie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr KO1L/00098432/4, wraz z wyposażeniem.

Mapa z zaznaczeniem lokalizacji poszczególnych działek stanowi **Załącznik nr 1** do Ogłoszenia przetargowego.

I. INFORMACJE O NIERUCHOMOŚCI

OPIS

Nieruchomość usytuowana w północno-zachodniej części miasta Darłowa w odległości ok. 3 km od centrum miasta, bezpośrednio – ok. 200 m od morza (pierwsza linia zabudowy). Sąsiednią zabudowę stanowią budynki mieszkalne oraz obiekty rekreacyjno-turystyczne. Usługi turystyki w tych obszarach to handel, gastronomia i obiekty turystyki np. pensjonaty, jednak znaczący udział w zabudowie stanowi zabudowa mieszkalna jednorodzinna w obrębie, której świadczone są usługi dla turystów, głównie w formie udzielania noclegów. Obszar charakteryzuje się bardzo dużym zagęszczeniem zabudowy, a także intensywnym wykorzystaniem terenów niezabudowanych, w formie miejsc postojowych dla samochodów. Ponadto w rejonie tym zlokalizowane są liczne

Strona
1 z 7

AMW REWITA Sp. z o.o.



AMW REWITA

ośrodki wypoczynkowe, hotele, pensjonaty, kempingi, a także obiekty wypoczynku i rekreacji (park wodny, park do jazdy konnej, boiska sportowe).

Zagospodarowanie i uzbrojenie terenu:

Dostęp do drogi publicznej zapewniony od ul. Zwycięstwa o nawierzchni utwardzonej i ul. Józefa Muchy o nawierzchni betonowej.

Teren nieruchomości jest ogrodzony, częściowo oświetlony, wyznaczone i utwardzone są ciągi piesze oraz miejsca postojowe. Teren w większości porośnięty jest licznym drzewostanem.

Na nieruchomości posadowione są obiekty po zamkniętym ośrodku wypoczynkowym:

- Budynek świetlicy o p.u. ok.: 164 m², 247 m²,
- Budynek magazynowo - garażowy o p.u. ok. 260 m²,
- Budynek wczasowe o p.u. ok.: 339 m², 311 m², 306 m², 300 m² oraz 751 m²,
- Budynek socjalny o p.u. ok. 612 m²,
- Budynek kuchni - jadalni o p.u. ok. 819 m²,
- Budynek kawiarni o p.u. ok. 123 m²,
- Budynek techniczny - przepompownia ścieków o p.u. ok. 11 m²,
- Budynek techniczny - trafostacja o p.u. ok. 24 m²,
- Budynek magazynowo - garażowy o p.u. ok. 205 m²,
- Budynek schronu o p.u. ok. 31m².

Rok oddania budynków do użytkowania lata 70-te.

Łączna ilość miejsc noclegowych ok. 222.

Nieruchomość uzbrojona jest w sieć gazową, elektroenergetyczną i wodociagową. Ogrzewanie realizowane jest we własnym zakresie z lokalnej kotłowni gazowej.

Nieruchomość od 2018 r. nie ma podłączenia do sieci kanalizacyjnej. Koszt podłączenia istniejącej zabudowy do najbliższej sieci kanalizacyjnej dla potencjalnego dzierżawcy Spółka oszacowała w wysokości ok. 60.000,00 zł.

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 (60 m-cy) wynosi **1.999.000,00 zł netto** (słownie: jeden milion dziewięćset dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy złotych 00/100).



AMW REWITA

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 **20.000,00 zł** (słownie: dwadzieścia tysięcy 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 **45.000,00 zł** (słownie: czterdzieści pięć tysięcy złotych 00/100).

Wadium należy wpłacić w nieprzekraczalnym terminie do dnia **26.08.2021 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 Darlowo”.

Za datę wpływu wadium uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na wskazany rachunek bankowy Spółki.

WIZJA LOKALNA

Nieruchomość można oglądać w dni robocze w terminie **do dnia 26.08.2021 r.**, po uprzednim uzgodnieniu terminu z Departamentem Mienia, tel. 501-530-845.

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 Odrowąża 15 w dniu **31.08.2021 r. w godzinach 13:00-14:00.**

DATA I MIEJSCE PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO – LICYTACJI

Licytacja odbędzie się w dniu **31.08.2021 r. o godz. 14:00** w siedzibie Spółki AMW REWITA Sp. z o.o. w Warszawie przy ul. św. Jacka Odrowąża 15, I piętro, sala konferencyjna.

Należy złożyć i przedstawić następujące dokumenty:

- 1) Oświadczenia osób, które chcą wziąć udział w licytacji, według wzorów stanowiących **Załącznik nr 3** do niniejszego Ogłoszenia.



AMW REWITA

- 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 rozdzielności 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.

ZAWARCIE UMOWY I ZŁOŻENIE ZABEZPIECZEŃ

O zatwierdzeniu wyniku przetargu oraz dacie podpisania umowy i złożenia zabezpieczeń w formie aktów notarialnych w siedzibie Spółki, Oferent zostanie poinformowany na piśmie.

ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

Okres obowiązywania

Umowa zostanie zawarta na czas określony, tj. 60 miesięcy (5 lat), liczony od daty zawarcia umowy (III/IV kwartał 2021 r.).

Czynsz dzierżawny i inne opłaty

- 1) Dzierżawca będzie zobowiązany zapłacić Wydzierżawiającemu 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 Wydzierżawiającego 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



AMW REWITA

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/dostawcę mediów i rozliczenia zużycia wynikającego z odczytów liczników itp. – stany liczników ww. mediów zostaną spisane w protokole zdawczo – odbiorczym w dniu przekazania Przedmiotu dzierżawy Dzierżawcy;
 - 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 wymaganych prawem 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 podatku od nieruchomości.

Zabezpieczenia

- 1) Kaucja gwarancyjna wyniesie równowartość jednomiesięcznego czynszu brutto. Wpłacone przez Dzierżawcę wadium w wysokości 45.000,00 zł (słownie: czterdzieści pięć 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.



AMW REWITA

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

Warunki rozwiązania umowy

- 1) Wydierżawiający 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 Wydierżawiającego,
 - 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. 2 pkt 1-6 powyżej Wydierżawiający uprzednio wezwie Dzierżawcę odpowiednio do zapłaty należnego czynszu, złożenia zabezpieczenia lub zaprzestania naruszeń i wyznaczy w tym celu odpowiedni termin, nie



AMW REWITA

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.

- 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, 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

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,
- 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. Mapa pogładowa.
2. Wzór Umowy.
3. Wzory oświadczeń.