



## 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](mailto:nieruchomosci@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 60 MIESIĘCY (5 lat)

zabudowanej nieruchomości gruntowej obejmującej działkę nr 629 o powierzchni 28.733 m<sup>2</sup>, położoną przy ul. Helskiej 11 w miejscowości Hel, obręb 0001 Hel, powiat pucki, województwo pomorskie, opisanej w KW nr GD2W/00062035/0.

## I. INFORMACJE O NIERUCHOMOŚCI

### OPIS

Przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest na Półwyspie Helskim, w m. Hel, przy ul. Helskiej 11. Mapa przedmiotu przetargu stanowi **załącznik nr 1** do Ogłoszenia.

#### Obszar:

Działka położona jest w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego oraz obszaru Natura 2000 - Zatoka Pucka i Półwysep Helski.

#### Zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

Drogę dojazdową stanowi droga asfaltowa ul. Helska, która jest głównym szlakiem komunikacyjnym półwyspu.

Teren częściowo ogrodzony, uzbrojony jest w sieć elektroenergetyczną, wodociagową i kanalizacyjną. Budynki ogrzewane są poprzez własną kotłownię.

Bezpośrednie sąsiedztwo nieruchomości stanowią tereny leśne oraz ciąg komunikacyjny (przystanek komunikacji miejskiej).



# AMW REWITA

Na terenie nieruchomości posadowiono poniżej opisaną zabudowę:

- 1) Budynek nr 13 kuchnia – stolówka o pow. uż. ok. 407 m<sup>2</sup>;
- 2) Budynek wczasowy nr 10 o pow. uż. ok. 252 m<sup>2</sup>;
- 3) Budynek wczasowy nr 11 o pow. uż. ok. 262 m<sup>2</sup>;
- 4) Budynek wczasowy nr 12 o pow. uż. ok. 301 m<sup>2</sup>;
- 5) Budynek wczasowy – camping nr 26 o pow. uż. ok. 62 m<sup>2</sup>;
- 6) Budynek wczasowy – camping nr 27 o pow. uż. ok. 56 m<sup>2</sup>;
- 7) Budynek wczasowy (kulturalno-oświatowej „kawiarnia”) nr 35 o pow. uż. ok. 360 m<sup>2</sup>;
- 8) Budynek magazynowy nr 24 o pow. uż. ok. 68 m<sup>2</sup>;
- 9) Budynek warsztatu nr 44 o pow. uż. ok. 48 m<sup>2</sup>;
- 10) Wiata o pow. uż. ok. 29 m<sup>2</sup>.

Łączna pow. uż. budynków posadowionych na nieruchomości wynosi ok. 1 845 m<sup>2</sup>.

Budynki w większości są znacznie wyeksploatowane i wymagają generalnego remontu. Dla budynków zostały wydane zalecenia/opinie, których zestawienie stanowi załącznik nr 2 do Ogłoszenia.

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

## **Cel dzierżawy:**

Sposób użytkowania przedmiotu dzierżawy jest ograniczony do założeń obowiązujących aktów prawa miejscowego. Szczególnie preferowane: usługi gastronomiczne, usługi turystyczne, pole namiotowe, pole karawaningowe, miejsce kolonii lub obozów sportowych.

## **Informacje dodatkowe:**

**Dzierżawca, przed datą przekazania n-ści do użytkowania, będzie zobowiązany do wykonania na własny koszt: naprawy istniejącego ogrodzenia, a w przypadku zbyt dużych ubytków, wygradzenia przedmiotu dzierżawy, np. siatką zabezpieczającą lub w inny podobnie trwały sposób, zgodnie z zinwentaryzowanymi punktami granicznymi. Projekt ogrodzenia, użyte materiały oraz termin jego wykonania będzie wymagał akceptacji Dyrektora Oddziału Rewita Jurata;**

**Wydzierżawiający dopuszcza możliwość zawarcia przez Dzierżawcę odrębnych umów na zaopatrzenie przedmiotu dzierżawy w energię elektryczną, zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami.**

**Wydzierżawiający informuje, że w przedmiocie dzierżawy zlokalizowana jest sieć kanalizacyjna prowadząca do „punktu” związanego z obronnością narodową, tym samym Dzierżawca nie może pod żadnym pozorem ingerować w przedmiotową infrastrukturę oraz obszar znajdujący się bezpośrednio przy niej.**



## II. INFORMACJE O SKŁADANIU ZGŁOSZEŃ:

### CENA WYWOŁAWCZA

Cena wywoławcza czynszu dzierżawnego nieruchomości za cały okres trwania umowy wynosi **1.170.000,00 zł netto (słownie: jeden milion sto siedemdziesiąt 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 (tj. 60 miesięcy), na jaki zostanie zawarta Umowa dzierżawy (dalej „Umowa”).

### WYSOKOŚĆ POSTĄPIENIA

Wysokość minimalnego postąpienia wynosi **12.000,00 zł** (słownie: dwanaście tysięcy złotych 00/100).

Warunkiem ważności postępowania jest zaoferowanie przynajmniej przez jednego licytanta jednego postąpienia ponad cenę wywoławczą.

### WADIUM

- 1) Warunkiem przystąpienia do postępowania jest wpłacenie przez licytanta wadium w wysokości **25.000,00 zł** (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy złotych 00/100). Wadium należy wpłacić w nieprzekraczalnym terminie do dnia **16.04.2024 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. Helska 11”**.  
Decyduje data wpływu wadium na konto Spółki.
- 2) potwierdzenie na dzień przetargu w formie wpisu do KRS/CEIDG, że przedmiot działalności podmiotu reprezentowanego przez licytanta (Polska Klasyfikacja Działalności - PKD) jest zgodna z przeznaczeniem/celem dzierżawy nieruchomości będącej przedmiotem postępowania przetargowego.

### WIZJA LOKALNA

Nieruchomość można oglądać w dni robocze w terminie do dnia **16.04.2024 r.**, po uprzednim uzgodnieniu terminu z Dyrektorem Oddziału Rewita Jurata, tel. 885-851-938.

### 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 **19.04.2024 r. w godzinach między 12.30 a 13.00.**



# AMW REWITA

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

Licytacja odbędzie się w dniu **19.04.2024 r. o godz. 13.00** 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 dostępnych na stronie [www.rewita.pl/ogloszenia](http://www.rewita.pl/ogloszenia)
- 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.

## **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 60 miesięcy, liczony od daty zawarcia Umowy (planowany termin do końca II kwartału 2024 r.).

Strona  
4 z 11

### **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.



## AMW REWITA

- 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:
  - 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. (np. podliczników zamontowanych na koszt Dzierżawcy najpóźniej w dniu przekazania przedmiotu dzierżawy) – stany liczników/podliczników w/w mediów zostaną spisane w protokole zdawczo – odbiorczym w dniu przekazania Przedmiotu dzierżawy Dzierżawcy;
  - b) opłat z tytułu podatku od nieruchomości tj. od budynków/budowli, posadowionych/wybudowanych przez Dzierżawcę – uiszczanych na podstawie dokumentów księgowych wystawianych przez Wydierżawiającego;
  - c) opłat z tytułu podatku od nieruchomości tj. od zwiększonej powierzchni/wartości opodatkowania w związku z wykonaną przez Dzierżawcę nadbudową, rozbudową i przebudową istniejących budynków/budowli Wydierżawiającego, będących przedmiotem dzierżawy, uiszczanych na podstawie dokumentów księgowych wystawianych przez Wydierżawiającego;
  - d) 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;
  - e) 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.



# AMW REWITA

- 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, z uwzględnieniem zapisów ust. 5) pkt b) i c) powyżej.

## Zabezpieczenia

- 1) Zabezpieczenie umowy w postaci równowartości trzymiesięcznego czynszu brutto, w podziale na:
  - a) **kaucję gwarancyjną w wysokości odpowiadającej jednomiesięcznej stawce czynszu brutto.** Wpłacone przez Dzierżawcę wadium, zostanie zaliczone na poczet kaucji gwarancyjnej;
  - b) **dotatkowe zabezpieczenie w postaci gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej w równowartości dwumiesięcznego czynszu brutto,**  
**z zastrzeżeniem, że Spółka dopuszcza wniesienie zabezpieczenia w całości (trzymiesięcznego czynszu brutto) w formie pieniężnej celem zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Wydzierżawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.**
- 2) Kaucja gwarancyjna zostanie zwrócona Dzierżawcy nominalnie, w terminie 30 dni od dnia zwrotu Przedmiotu dzierżawy Wydzierżawiającemu oraz rozliczeniu lub potrąceniu wszystkich opłat i innych należności Wydzierżawiającego 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 oświadczenia 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 Wydzierżawiającemu 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 Wydzierżawiającemu czynszu brutto oraz opłat dodatkowych, o których mowa w Umowie, a także wszelkimi innymi należnościami Wydzierżawiającego 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) **Wydzierżawiający ma prawo zażądać ustanowienia dodatkowej formy zabezpieczenia umowy np. w postaci gwarancji bankowej, umowy poręczenia itp.**
- 6) Do dnia złożenia przez Dzierżawcę zabezpieczeń opisanych w niniejszym paragrafie, Wydzierżawiający może powstrzymać się od wydania Przedmiotu dzierżawy, z tym zastrzeżeniem,



# AMW REWITA

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 dzierżawy

- 1) Wydzierżawiający 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 Wydzierżawiającego,
  3. zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu za pełny jeden okres płatności,
  4. niezłożenia zabezpieczeń określonych w Umowie,
  5. niezupelnienia 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 Wydzierżawiający 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, Wydzierżawiający 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.

Pozostałe warunki Umowy dzierżawy przedstawione są we Wzorze Umowy Helska 11 dostępnym na stronie [www.rewita.pl/ogloszenia](http://www.rewita.pl/ogloszenia)

## **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 [www.rewita.pl](http://www.rewita.pl) oraz [www.amwrewita.pl](http://www.amwrewita.pl)

Informujemy również, iż:

nieruchomość, nie jest obciążona prawami i roszczeniami osób trzecich, Informujemy również, iż:

- 1) na dzień niniejszego ogłoszenia o przetargu, nieruchomość nie została jeszcze przekazana (zwrócona) Spółce przez dotychczasowego dzierżawcę po zakończeniu umowy dzierżawy.





# AMW REWITA

- 2) Spółka zakłada, że na dzień zawarcia umowy z Dzierżawcą wyłonionym w niniejszym postępowaniu, nieruchomość nie będzie obciążona prawami i roszczeniami osób trzecich z zastrzeżeniem, że jeżeli wydanie w umownym terminie nie będzie możliwe z przyczyn niezależnych od Wydierżawiającego, w szczególności niewydania Przedmiotu dzierżawy przez poprzedniego dzierżawcę, Dzierżawcy nie przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, przy czym czynsz dzierżawny i opłaty nie są naliczane do daty wydania Dzierżawcy Przedmiotu dzierżawy,
- 3) w stosunku do przedmiotowej nieruchomości nie toczy się postępowanie sądowe ani egzekucyjne, mogące ograniczać używanie nieruchomości przez Dzierżawcę,
- 4) 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, zdjęcia.
2. Zestawienie zaleceń dot. budynków.
3. Wzór Umowy – dostępny na stronie [www.rewita.pl/ogloszenia](http://www.rewita.pl/ogloszenia)
4. Wzory oświadczeń – dostępne na stronie [www.rewita.pl/ogloszenia](http://www.rewita.pl/ogloszenia)







# AMW REWITA





# AMW REWITA

## Załącznik nr 2 do Ogłoszenia przetargowego.

### Zalecenie kominiarskie

1. Komin dymny kotłowni znajduje się w złym stanie technicznym. Widoczne są na nim pęknięcia i nieszczelności na całej długości.
2. Komin należy rozebrać i zamiennie wstawić komin z rury nierdzewnej. W obecnym stanie nie nadaje się do użytkowania.

### Zalecenie budowlane

1. Wymiana papowych pokryć dachowych wraz z opierzeniem i orynnowaniem w miejscach tego wymagających.
2. Niezadowolający stan murowanych daszków podtrzymujących nad wejściami do pokoi.
3. Pęknięcia tynków na elewacjach.
4. Anteny TV – wymagają modernizacji.
5. Występują trudności przy odpływie ścieków.
6. Drogi betonowe i chodniki w stanie nadającym się do remontu z uwagi na pęknięcia i zapadnięcia.
7. Instalacja c.w.u. w znacznym stopniu zużyta technicznie, mało wydajna, straty ciepła, słaba izolacja.
8. Instalacja c.o. – wyłączona z użytkowania.

### Zalecenie elektryczne

1. Instalacja elektryczna – w większości dwużyłowa, w części wymagająca napraw i modernizacji w zależności od planowanej działalności. Nie spełnia norm.

### Pozostałe

1. W części obiektu zdemontowane ogrodzenie – konieczne fizyczne wyгородzenie działki.
2. Obiekt w obecnym stanie nie uzyskał zgody straży pożarnej na świadczenie usług kolonijnych.
3. Standard pokoi – turystyczny.