

Zarząd Portu Morskiego w Ustce Sp. z o.o.

Ogłasza pisemny przetarg nieograniczony na najem części nieruchomości stanowiącej działkę nr 1560/133 oznaczonej numerem 03 1.U w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Promenada Nadmorska Bis” w Ustce, położonej we wschodniej części Portu Ustka, w miejscowości Ustka, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej.

I. Przedmiot w przetargu, czynsz:

1. Przedmiotem przetargu jest najem na okres od do 17.10.2034 roku terenu: części nieruchomości stanowiącej działkę nr 1560/133 oznaczonej numerem 03 1.U w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Promenada Nadmorska Bis” o powierzchni 233 m², której granice zaznaczono na załączniku graficznym (mapka) do niniejszego ogłoszenia, i położonej w obrębie geodezyjnym 0001, przy ul. Limanowskiego, dla której Sąd Rejonowy w Słupsku VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KW SL1S 00098224/8, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej, w tym budowę obiektu gastronomicznego.
2. Cena wywoławcza rocznego czynszu najmu za całość powierzchni przedmiotu najmu wynosi 120 000, 00 zł netto. Do czynszu najmu zostanie doliczony podatek VAT 23%. Czynsz będzie rocznie waloryzowany o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych począwszy od 1 stycznia 2027 roku.
3. Warunkiem udziału w przetargu jest wpłata wadium w wysokości 60.000,00 zł w terminie do upływu terminu składania ofert określonego w niniejszym ogłoszeniu. Wadium uznaje się za wpłacone w terminie, jeśli kwota wadium została zaksięgowana na koncie Organizatora w terminie podanym w zdaniu poprzedzającym.
4. Ofertę należy złożyć w formie pisemnej, w zamkniętej kopercie, opatrzonej pieczęcią oferenta, z napisem „**Przetarg na najem części nieruchomości stanowiącej działkę nr 1560/133**”.
5. Oprócz czynszu wymienionego w ppkt 2 wyżej Najemca będzie pokrywał pełne koszty związane z eksploatacją przedmiotu najmu, w tym m.in.: koszty energii elektrycznej, dostawy zimnej i ciepłej wody, wywozu nieczystości stałych i płynnych, podatku od nieruchomości itd.
6. Oferta pod rygorem odrzucenia winna być złożona na formularzu oferty stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia o przetargu i zawierać:
 - 1) imię nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, NIP i REGON, a jeżeli oferentem jest osoba prawna dodatkowo numer KRS,

- 2) datę sporządzenia oferty,
 - 3) proponowaną roczną stawkę netto czynszu za całość powierzchni przedmiotu najmu,
 - 4) numer rachunku bankowego do zwrotu wadium,
 - 5) inne dane wskazane w formularzu oferty stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.
7. Do oferty należy załączyć:
- 1) dokument potwierdzający wpłatę wadium,
 - 2) wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub z Krajowego Rejestru Sądowego datowany nie wcześniej niż 3 miesiące przed złożeniem oferty,
 - 3) aktualne zaświadczenie z Urzędu Skarbowego i ZUS o niezaleganiu z płatnościami wg stanu na datę ogłoszenia przetargu;
 - 4) umowę spółki cywilnej, jeżeli oferenci składają ofertę w ramach spółki cywilnej,
 - 5) w przypadku działania oferenta przez pełnomocnika, należy dołączyć do oferty pełnomocnictwo w oryginale lub jego kopię poświadczoną notarialnie.
 - 6) opis koncepcji prowadzenia działalności (maks. 3 strony),
 - 7) koncepcja architektoniczna obiektu jaki zostanie wybudowany na nieruchomości w trakcie trwania umowy; koncepcja musi zawierać wizualizację obiektu ze wszystkich stron, opis konstrukcji obiektu, sposobu wykończenia elewacji, listę materiałów, które zostaną użyte do wykończenia elewacji i szczegółów architektonicznych.
8. Oferta musi być podpisana przez Oferenta, tj. osobę (osoby) reprezentującą Oferenta, zgodnie z zasadami reprezentacji wskazanymi we właściwym rejestrze lub osobę (osoby) upoważnioną do reprezentowania Oferenta.
9. Oferta wraz z załącznikami musi być sporządzona w języku polskim. Każdy dokument składający się na ofertę lub złożony wraz z ofertą sporządzony w języku innym niż polski musi być złożony wraz z tłumaczeniem na język polski.
10. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

II. Oferty

1. Oferty należy składać w **Biurze Obsługi Mieszkańca Urzędu Miasta Ustka, ul. Kard. St. Wyszyńskiego 3, 76-270 Ustka** w terminie do **26.02.2026 r.**
2. Oferty złożone po tym terminie zostaną odrzucone.
3. Przetarg jest ważny, jeżeli wpłynie co najmniej jedna oferta, która nie zostanie odrzucona.

III. Otwarcie ofert

1. **Otwarcie ofert nastąpi w dniu 27.02.2026 r. o godz. 9:00 w biurze Zarządu Portu Morskiego w Ustce Sp. z o.o. ul Westerplatte port zachodni Ustka**

2. Oferenci mogą być obecni przy otwarciu ofert.
3. Podczas otwarcia ofert do publicznej wiadomości podane zostaną następujące informacje:
 - imię i nazwisko/nazwa oferentów,
 - zaoferowana stawka czynszu.

IV. Przyczyny odrzucenia ofert

1. Oferta będzie podlegała odrzuceniu, jeżeli:
 - 1) będzie niezgodna z ogłoszeniem o przetargu albo przepisami prawa lub złożona po terminie,
 - 2) nie będzie odpowiadała warunkom przetargu,
 - 3) będzie nieczytelna lub budząca wątpliwości co do jej treści.
2. Organizator jest uprawniony do wezwania oferentów do uzupełnienia oferty lub złożenia wyjaśnień co do budzącej wątpliwości lub nieczytelnej treści oferty.

V. Kryterium wyboru

1. Kryterium wyboru oferenta jest:
 - a) proponowana wysokość czynszu - 100 pkt
 - b) koncepcja architektoniczna akceptowalna ocena
2. Ocena koncepcji architektonicznej zostanie dokonana przez komisję powołaną Zarządzeniem Prezesa Zarządu Portu Morskiego w Ustce Sp. z o.o.
3. Wygrywa Oferent, który zaoferuje najwyższą ceną najmu za całość powierzchni przedmiotu najmu oraz przedstawi koncepcję architektoniczną która zostanie zaakceptowana przez komisję oceniającą.

VI. Ogłoszenie o wynikach przetargu

Wyniki przetargu zostaną ogłoszone na stronie internetowej Zarządu Portu Morskiego w Ustce Sp. z o.o. www.ustkaport.pl w terminie do 5.03.2026 r.

VII. Pozostałe informacje o przetargu:

1. Organizator zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wyboru którejkolwiek z ofert, odwołania lub unieważnienia przetargu w każdej chwili, a także prawo do niepodpisania umowy z wybranym oferentem.
2. Uczestnik jest związany swoją złożoną ofertą przez okres 30 dni, a uczestnik, którego oferta została wybrana do chwili podpisania z nim umowy najmu.
3. Uczestnik zostanie zawiadomiony o wyborze jego oferty w terminie siedmiu dni od dnia otwarcia ofert.

4. Uczestnik, który przetarg wygrał zobowiązany jest do podpisania umowy najmu zgodnie z wzorem stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia o przetargu w terminie 7 dni od doręczenia zawiadomienia o wyborze jego oferty.
5. W przypadku gdy oferent, którego oferta została wybrana, nie zawrze umowy w terminie podanym w ppkt 4 wyżej, wadium ulega przepadkowi na rzecz Zarządu Portu Morskiego w Ustce Sp. z o.o. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zwraca się w terminie niezwłocznym po dniu przetargu, po podaniu numeru rachunku bankowe, na który ma nastąpić zwrot.
6. W przypadku zawarcia umowy najmu wadium wpłacone przez Oferenta, z którym zawarto umowę, zalicza się na poczet czynszu najmu.
7. Organizator zastrzega sobie prawo do wprowadzania zmian do niniejszego ogłoszenia w przypadku wykrycia błędów lub jeżeli potrzeba zmiany powstanie wskutek pytań oferentów. W zakresie terminu składania ofert zaproszenie może być zmienione w każdym czasie.
8. W przypadku zakończenia przetargu wskutek niezgłoszenia ofert bądź zgłoszenia wyłącznie ofert poniżej ceny wywoławczej wynajem może nastąpić w drodze negocjacji cenowej.
9. Informacje co do przedmiotu umowy można uzyskać w siedzibie Zarządu Portu Morskiego w Ustce Sp. z o.o., ul. Boh. Westerplatte teren portu, w godzinach od 8.00 do 14.00 , telefon: 607 515 415, email: biuro@ustkaport.pl
10. Niniejsze ogłoszenie dostępna jest na stronie:
www.ustkaport.pl, www.ustkaport.nowybip.pl, www.ustka.pl