

Zarząd Portu Morskiego Hel Sp. z o.o.
84-150 Hel, ul. Kuracyjna 1
telefon 58 6750150; 603 540 900

ogłasza przetarg ustny nieograniczony

na najem nieruchomości na terenie Zarządu Portu Morskiego Hel Sp. z o.o. w Helu na okres od 01 czerwca 2021r. do 31 grudnia 2040r. z przeznaczeniem na działalność związaną z obsługą ruchu turystycznego **z wyłączeniem prowadzenia parkingu samochodowego** (nieruchomość z możliwością dostawy energii elektrycznej, wody, zrzutu ścieków)

Przedmiot najmu

Przedmiotem najmu są grunty zabudowane o łącznej powierzchni 3.926m², na które składają się:

- **działka nr 850** w użytkowaniu wieczystym o powierzchni 1.366m², KW GD2W/0007212/2;
- **działka nr 581/6** w użytkowaniu wieczystym o powierzchni 2.033m², KW GD2W/0007212/2;
- **działka 515/6** własność Zarządu Portu Morskiego Hel o powierzchni 527m², KW GD2W/00027292/2.

Grunty zabudowane są budynkami magazynowymi do ewentualnej rozbiórki:

budynek nr inwent. 1-060 (**foto 1**) o powierzchni użytkowej 477,50m²

budynek nr inwent. 1-065 (**foto 2**) o powierzchni użytkowej 576m²

budynek nr inwent. 1-056 (**foto 3**) o powierzchni użytkowej 129m²

Na wniosek Zarządu Portu Morskiego Hel zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy na rozbiórkę budynków nr inwent. 1-065 i nr inwent. 1-056.

Cena wywoławcza rocznego czynszu wynosi : 127.000 zł (słownie: sto dwadzieścia siedem tysięcy zł).

Do ceny uzyskanej w drodze przetargu doliczony zostanie 23% podatek VAT.

Sposób zapłaty czynszu i dodatkowe opłaty

1. Wobec konieczności przeprowadzenia przez Najemcę inwestycji, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty zaoferowanego rocznego czynszu w dwunastu równych ratach miesięcznych, począwszy od miesiąca stycznia 2022 roku, płatnych na podstawie faktur Wynajmującego w terminach podanych na fakturach.
2. Corocznie, począwszy od 2023 roku zaoferowany roczny czynsz najmu będzie jednorazowo waloryzowany przy zastosowaniu odpowiedniego średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok ubiegły, ogłaszanego w komunikacie Prezesa GUS dodatkowo powiększonego o 2% (*wskaźnik + 2*).
3. Oprócz czynszu, począwszy od dnia zawarcia umowy, Najemca zobowiązany będzie do ponoszenia **dodatkowych opłat**:
1/ za energię elektryczną, dostawę wody, zrzut ścieków, zgodnie z „Warunkami Umowy oraz Cennikiem

usług portowych świadczonych przez Zarząd Portu Morskiego Hel Sp. z o.o. w Helu” obowiązującymi w trakcie trwania niniejszej umowy - zwanym „Cennikiem” (cennik udostępniony jest na stronie www.porthel.home.pl).

Opłaty płatne będą co miesiąc na podstawie faktur Wynajmującego w terminie podanym na fakturach.

2/ Corocznie ponoszenia opłat z tytułu podatku od gruntów i budynków według stawek ustalonych przez Radę Miasta Helu. Do podatku naliczony zostanie podatek VAT.

Podatek płatny będzie w ratach miesięcznych, począwszy od miesiąca czerwca 2021r., na podstawie faktur Wynajmującego w terminach podanych na fakturach.

3/ Corocznie, począwszy od 2022r. ubezpieczenia budynków.

Termin i miejsce przetargu (licytacji)

Przetarg odbędzie się dnia 11 maja 2021 roku o godz. 12⁰⁰ w siedzibie Spółki – sala konferencyjna I piętro budynku.

Warunki przystąpienia do przetargu (licytacji):

Do udziału w przetargu (licytacji) dopuszczone zostaną osoby fizyczne i osoby prawne, które najpóźniej do godziny 10⁰⁰ w dniu przetargu:

- dokonały wpłaty wadium w wysokości 80.000 zł (słownie osiemdziesiąt tysięcy złotych) na rachunek Zarządu Portu Morskiego Hel w Banku BNP PARIBAS Bank Polska numer rachunku 40 1600 1462 1881 2797 7000 0001 z dopiskiem „wadium na przetarg w dniu 11 maja 2021r.”
- złożyły w Sekretariacie Spółki: dowód wpłaty wadium **oraz prawidłowo** wypełniony formularz „Informacja o ofercie, zamierzeniach i oświadczenia” wraz z aktualnym wypisem z krs / zaświadczeniem z ewidencji z działalności gospodarczej.

Wadium przepada na rzecz Zarządu Portu Morskiego Hel, jeżeli:

- oferent, którego oferta wygra, nie przystąpi do zawarcia umowy w terminie wskazanym przez Zarząd Portu Morskiego Hel;
- żaden z oferentów nie zaoferuje postąpienia ponad cenę wywoławczą.

Wadium złożone przez oferentów którzy nie spełniają warunków przetargu i nie wygrali przetarg, zostaną zwrócone w terminie do trzech dni od dnia zamknięcia przetargu.

Unieważnienie przetargu lub zakończenie go wynikiem negatywnym nie daje podstaw do naliczania odsetek od wpłaconego wadium.

Oferentowi, którego oferta wygra, wadium wpłacone w postępowaniu zostanie zaliczone na kaucję zabezpieczającą wykonanie umowy najmu zawartej w wyniku przedmiotowego postępowania.

Uwaga

Osoby biorące udział w przetargu winny w dniu jego otwarcia okazać dowód potwierdzający tożsamość oraz oryginały dokumentów:

- w przypadku pełnomocnika osoby fizycznej - pełnomocnictwo,
 - w przypadku pełnomocników podmiotów gospodarczych wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEiDG) lub aktualnego wydruku z krs ze stosownym pełnomocnictwem.
1. Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom przetargu informacje, w sprawie i trybu przeprowadzenia przetargu ustnego oraz podaje do wiadomości:
 - a/ imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które nie spełniają warunków przystąpienia do przetargu i zostały wykluczone z przetargu;
 - b/ imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które spełniają warunki przetargu i zostały dopuszczone do przetargu.
 2. Przewodniczący komisji przetargowej informuje dopuszczonych do przetargu uczestników, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte;
 - a/ wysokość postąpienia ustala się na minimalną kwotę 5.000 zł;
 - b/ uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień;
 - c/ przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej;
 - d/ po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.
 3. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpi do przetargu lub żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje postąpienia ponad cenę wywoławczą.

Zobowiązania Najemcy dotyczące przeprowadzenia robót inwestycyjnych i budowlanych w obiektach i na nieruchomościach gruntowych:

1. W sytuacji zamiaru przeprowadzenia rozbiórki budynków Wynajmujący i Najemca uzgodnią sposób rozliczenia kosztów rozbiórki.
2. W przypadku zamiaru wykonania robót budowlanych wymagających uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego / zgłoszenia robót, Najemca jest zobowiązany uzgodnić z Wynajmującym założenia dla planowanych robót budowlanych, wstępny projekt zagospodarowania terenu (rysunkowy i opisowy), zakres robót budowlanych – uzyskać warunki i zgodę na ich wykonanie.
3. Uzgodnienie z Zarządem Portu Morskiego Hel uzyskanie warunków podłączeń do sieci wodno-kanalizacyjnej i energetycznej.
4. Wykonania we własnym zakresie przyłączy mediów niezbędnych do prowadzenia działalności gospodarczej.

5. Przekazać Wynajmującemu kopie prawomocnych dokumentów o pozwoleniu na budowę (decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego lub kopie zgłoszenia wykonywanych robót).
6. Dostarczyć Wynajmującemu kopię decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
7. Przekazać Wynajmującemu kompletną (pełną) dokumentację powykonawczą, łącznie z powykonawczą inwentaryzacją geodezyjną w formie papierowej.
8. Po zakończeniu najmu Najemca ma obowiązek przywrócenia terenu do stanu poprzedniego, chyba że Wynajmujący wyrazi zgodę na bezpłatne przejęcie nakładów.

Pozostałe zobowiązania Najemcy

1. Najemca zobowiązany będzie do zawarcia umowy na odbiór odpadów komunalnych.
2. Najemca zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia w formie aktu notarialnego zgodnie z art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego o poddaniu się egzekucji co do obowiązku wydania nieruchomości Wynajmującemu po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy. Najemca będzie zobowiązany doręczyć Wynajmującemu akt notarialny o zaakceptowanej uprzednio przez Wynajmującego treści w terminie 30 dni od dnia wydania nieruchomości pod rygorem odstąpienia od Umowy przez Wynajmującego w terminie 30 dni od niewykonania lub nienależytego wykonania powyższego zobowiązania.
3. Najemca według swego uznania i na zasadach określonych własnymi potrzebami zawrze na okres trwania umowy ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej za szkody na osobach i mieniu, które wiążą się z ryzykiem związanym z prowadzoną przez niego działalnością. Koszty zawarcia i opłacania składek obciążają Najemcę, który przedłoży do wglądu Wynajmującemu stosowną polisę ubezpieczeniową w terminie 30 dni od daty zawarcia/ wydania przedmiotu niniejszej umowy.

Zarząd Portu Morskiego Hel Sp. z o.o. zastrzega sobie prawo:

- zamknięcia postępowania bez wyboru którejkolwiek z ofert na każdym etapie postępowania bez ponoszenia jakichkolwiek skutków prawnych i finansowych tego odstąpienia;
- żądania płatności czynszu z góry za pierwszy rok najmu.

Dodatkowe informacje

1. Przeznaczone w najem nieruchomości usytuowane są przy trasie spacerowej biegnącej od portu morskiego, brzegiem Zatoki na cypel Helu. Zgodnie z PLANEM ROZWOJU ZARZĄDU PORTU MORSKIEGO HEL opracowanym w 2011r. przedmiotowe tereny przeznaczone są na obiekty obsługi ruchu turystycznego. Na terenie nie może być prowadzona działalność uciążliwa dla otoczenia: produkcja i usługi powodujące nieprzyjemny zapach, nadmierny hałas, wibracje, dym, toksyny. Wynajmujący nie dopuszcza prowadzenia parkingu samochodowego.
2. Pozostałe informacje można uzyskać w Zarządzie Portu Morskiego Hel SEKRETARIAT tel. 58 6750150 lub pod numerem telefonu 601 654 769.

Główne Postanowienia Umowy; formularz „Informacja o ofercie, identyfikacji zamierzeń i oświadczenia”; mapka z wyrysem budynków; foto 1-3 do pobrania ze strony www.porthel@home.pl.

Prezes Zarządu
Joanna Kosińska