

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 gruntowej na terenie Zarządu Portu Morskiego Hel Sp. z o.o. w Helu na okres od 01 stycznia 2024r. do 31 grudnia 2043r. z przeznaczeniem na działalność usługowo-rekreacyjną - z **wyłączeniem prowadzenia parkingu samochodowego** (nieruchomość z możliwością dostawy energii elektrycznej, wody, zrzutu ścieków)

#### **Przedmiot najmu**

Przedmiotem najmu jest nieruchomość gruntowa, na którą składa się część działki o numerze 523/10 własności Zarządu Portu Morskiego Hel Sp. z o.o. w Helu o powierzchni 2.600m<sup>2</sup>, wpisana w księdze wieczystej GD2W/00027292/2

**Cena wywoławcza rocznego czynszu** 84.000 zł (słownie: osiemdziesiąt cztery tysiące zł).  
Do ceny uzyskanej w drodze przetargu doliczony zostanie 23% podatek VAT.

#### **Sposób zapłaty czynszu i dodatkowe opłaty**

1. W 2024 roku roczny czynsz płatny będzie w kwocie zaoferowanej w przetargu.
2. Corocznie, począwszy od 2025 roku zaoferowany w przetargu roczny czynsz 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 waloryzacji + 2 %*).
3. Każdego roku najmu, roczny czynsz płatny będzie w comiesięcznych ratach. Wysokość rat miesięcznych strony ustalą do końca miesiąca stycznia każdego roku najmu.
4. Oprócz czynszu, 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](http://www.porthel.home.pl)).  
Opłaty płatne będą co miesiąc na podstawie faktur wynajmującego w terminach podanych na fakturach;
  - 2/ Corocznie ponoszenia opłat z tytułu podatku od nieruchomości.  
Wynajmujący obciąży najemcę podatkiem od gruntów według stawek ustalonych przez Radę Miasta Helu. Do kwoty podatku naliczony zostanie podatek VAT.  
Podatek płatny będzie w ratach / jednorazowo / na podstawie faktur wynajmującego w terminach podanych na fakturach.

#### **Termin i miejsce przetargu (licytacji)**

Przetarg odbędzie się dnia 14 września 2022r. o godz. 10<sup>00</sup> 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 09<sup>00</sup> w dniu przetargu:

- dokonały wpłaty wadium w wysokości 80.000 zł (słownie osiemdziesiąt tysięcy zł) na rachunek Zarządu Portu Morskiego Hel Sp. z o.o. w Banku BNP PARIBAS Bank Polska na konto 40 1600 1462 1881 2797 7000 0001 z dopiskiem „Wadium na przetarg dz. 523/10,„
- do godz. 09<sup>00</sup> w dniu przetargu 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 Sp. z o.o., 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, których oferty nie wygrały, zostanie 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 wykonania 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 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**

1. 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.
2. Uzgodnienie z Zarządem Portu Morskiego Hel uzyskanie warunków podłączeń do sieci wodno-kanalizacyjnej i energetycznej.
3. Wykonania we własnym zakresie przyłączy mediów niezbędnych do prowadzenia działalności gospodarczej.
4. Przekazać wynajmującemu kopie prawomocnych dokumentów o pozwoleniu na budowę (decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego lub kopie zgłoszenia wykonywanych robót).
5. Dostarczyć wynajmującemu kopię decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
6. Przekazać wynajmującemu kompletną (pełną) dokumentację powykonawczą, łącznie z powykonawczą inwentaryzacją geodezyjną w formie papierowej.
7. Po zakończeniu najmu najemca ma obowiązek przywrócenia terenu do stanu poprzedniego, chyba że wynajmujący/dzierżawca 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. Przedmiotowa nieruchomość jest aktualnie oddana w dzierżawę do dnia 31.12.2023r. Zabudowana przez dotychczasowego dzierżawcę domkami i obiektami małej gastronomii.
2. Nieruchomość usytuowana jest 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.**
3. Pozostałe informacje można uzyskać w Zarządzie Portu Morskiego Hel tel. 58 6750150 lub pod numerem telefonu 601 654 769.

do pobrania ze strony [www.porthel@home.pl](http://www.porthel@home.pl).

- Główne postanowienia umowy;
- formularz „Informacja o ofercie, identyfikacji zamierzeń i oświadczenia”;
- szkic terenu pod dzierżawę

Prezes Zarządu  
Joanna Kosińska