

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 dzierżawę nieruchomości gruntowych w Porcie Morskim w Helu
na okres od 01 stycznia 2023r. do 31 grudnia 2030r.
z przeznaczeniem na działalność gastronomiczną, handlową**

Teren oznaczony na mapce kolorem czerwonym z możliwością dostawy energii elektrycznej, wody, zrzutu ścieków

Przedmiot dzierżawy

Przedmiotem dzierżawy są niezabudowane grunty na terenie Portu Morskiego Hel o łącznej powierzchni 178m² (części działek ozn. geod. nr 572/2 i nr 572/4 - KW GD2W/0007212/2).

Cena wywoławcza rocznego czynszu : 100.000 zł (słownie sto tysięcy złotych).

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

Sposób zapłaty czynszu i dodatkowe opłaty

1. W 2023 roku roczny czynsz płatny będzie w kwocie zaoferowanej w przetargu.
2. Corocznie, począwszy od 2024 roku zaoferowany w przetargu czynsz będzie jednorazowo waloryzowany przy zastosowaniu odpowiedniego średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok ubiegły ogłaszanego w komunikacie Prezesa GUS dotatkowo powiększonego o 2% (*wskaźnik waloryzacji + 2 %*).
3. Każdego roku dzierżawy, roczny czynsz płatny będzie w ratach. Wysokość rat strony ustalą do końca miesiąca stycznia każdego roku dzierżawy.
4. Oprócz czynszu, dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia **dotatkowych 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 na podstawie faktur wydzierżawiającego w terminach podanych na fakturach;
 - 2/ Corocznie ponoszenia opłat z tytułu podatku od nieruchomości.
Wydzierżawiający obciąży dzierżawcę 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 wydzierżawiającego w terminach podanych na fakturach.

Termin i miejsce przetargu (licytacji)

Przetarg odbędzie się dnia 06 października 2022r. o godz. 10⁰⁰ 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 09⁰⁰ w dniu przetargu:

- dokonali wpłaty wadium w wysokości 12.300 zł (słownie dwanaście tysięcy trzysta złotych) 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 w dniu 06.10.2022r. „,
- do godz. 09⁰⁰ 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 dzierżawy 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 dzierżawcy 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, dzierżawca jest zobowiązany uzgodnić z wydzierżawiającym 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 wydzierżawiającemu kopie prawomocnych dokumentów o pozwoleniu na budowę (decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego lub kopie zgłoszenia wykonywanych robót).
5. Dostarczyć wydzierżawiającemu kopię decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
6. Przekazać wydzierżawiającemu kompletną (pełną) dokumentację powykonawczą, łącznie z powykonawczą inwentaryzacją geodezyjną w formie papierowej.
7. Po zakończeniu dzierżawy dzierżawca ma obowiązek przywrócenia terenu do stanu poprzedniego, chyba że wydzierżawiający wyrazi zgodę na bezpłatne przejęcie nakładów.

Pozostałe zobowiązania dzierżawcy

1. Dzierżawca zobowiązany będzie do zawarcia umowy na odbiór odpadów komunalnych.
2. Dzierżawca 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. Dzierżawca będzie zobowiązany doręczyć wydzierżawiającemu akt notarialny o zaakceptowanej uprzednio przez wydzierżawiającego treści w terminie 30 dni od dnia wydania nieruchomości pod rygorem odstąpienia od umowy przez wydzierżawiającego w terminie 30 dni od niewykonania lub nienależytego wykonania powyższego zobowiązania.
3. Dzierżawca 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 dzierżawcę, który przedłoży do wglądu wydzierżawiającemu stosowną polisę ubezpieczeniową w terminie 30 dni od daty zawarcia / wydania przedmiotu niniejszej umowy.
4. Dbania o czystość na dzierżawionym terenie i wokół niego;
5. Nie poddzierżawiania terenu bez zgody wydzierżawiającego.

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 jeden rok dzierżawy.

Dodatkowe informacje

W obszarze części działki nr 572/4 posadowiona jest automatyczna toaleta o powierzchni 6m². Dzierżawca zobowiązany jest zagospodarować dzierżawiony teren w sposób umożliwiający utrzymanie dostępu do zaplecza technicznego (z boku toalety).

Na dzierżawionym terenie nie może być prowadzona działalność uciążliwa dla otoczenia: produkcja i usługi powodujące nieprzyjemny zapach, nadmierny hałas, wibracje, toksyny. Wyzierżawiający nie dopuszcza prowadzenia parkingu samochodowego na dzierżawionym terenie.

Pozostałe informacje można uzyskać w Zarządzie Portu Morskiego Hel SEKRETARIAT tel. 58 6750150 lub pod numerem telefonu 601 654 769.

Główne Postanowienia Umowy, foto terenu, szkice terenu, formularz dla oferenta - do pobrania ze strony www.porthel@home.pl

Prezes Zarządu
Joanna Kosińska