

OGŁOSZENIE

o przetargu pisemnym nieograniczonym na *sezonową* dzierżawę lokali i powierzchni użytkowej w Oddziale WDW Jurata

1. **Domy Wczasowe WAM sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie, ul. Syrokomli 6 ,03-335 Warszawa wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000394569, REGON 142990254 , NIP 701-030-24-56, **Oddział WDW JURATA, ul. Helska 1, 84-150 HEL**, wdzierżawi lokale i powierzchnie użytkowe znajdujące się na terenie Oddziału WDW Jurata, wyszczególnione w tabeli poniżej:

Lp.	Kompleks Nr budynku	Opis i położenie lokalu	Przeznaczenie	Okres dzierżawy	Cena wywoławcza netto/mc	Wysokość wadium
1	K-8634 Bud. 35	Obiekt funkcjonuje w ramach infrastruktury Ośrodka Wczasowego Albatros, położonego w 84-150 Hel, ul. Helska 11, przy Drodze Wojewódzkiej nr. 216, po stronie Zatoki Puckiej, na działce nr. 629. Kawiarnia usytuowana jest na parterze jednego z piętrowych budynków wczasowych w/w Ośrodka. Obiekt obejmuje pomieszczenie baru i zaplecza o powierzchni użytkowej 77 m ² . Czynsz liczony z mediami: energia elektryczna, woda i śmieci.	Usługi kawiarniane i gastronomia	01.06-31.08	581,00 zł	715,00zł
3	K-7888 Magazy n Bud. 1	Obiekt funkcjonuje w ramach Ośrodka Wczasowego Delfin, położonego w 84-150 Hel, ul. Helska 2. Magazyn zlokalizowany jest w piwnicy pawilonu Delfin powierzchnia magazynowa od 10m ² do 200 m ²	Usługi magazynowe	Całoroczny	2,40 zł x m ²	600,00zł

2. Nieruchomość można oglądać od 30.03. do 11.04.2016r. (od poniedziałku do piątku w godz. 09:00 – 14:00 po uprzednim uzgodnieniu terminu z p. Romanem Rosinke tel: (58) 675 4292; (58) 675 4244
3. Zainteresowanych informujemy, że informacja o w/w dzierżawach , regulamin przetargu, formularz ofertowy oraz wzór umowy dzierżawy dostępny jest na stronie internetowej www.rewita.pl
4. Oferty wraz z wymaganymi załącznikami należy składać w zamkniętych kopertach w terminie do dnia 13.04.2016r. do godziny 09:00
 - a) bezpośrednio – w siedzibie Oddziału WDW JURATA, UL. Helska 1, 84-150 HEL, od poniedziałku do piątku w godzinach od 08:00 do 15:00

b) za pośrednictwem poczty na adres: Oddział WDW JURATA, ul. Helska 1, 84-150 HEL – z dopiskiem „Przetarg na dzierżawę poz. nie otwierać przed 13.04.2016 godz.09:30”

5.1 Otwarcie kopert nastąpi wg powyższego zestawienia w dniu 13.04.2016 o godz. 09:30 w siedzibie **Oddział WDW JURATA, ul. . Helska 1, 84-150 HEL budynek nr 24**

5.2. Pisemne oferty, w zamkniętych i opisanych kopertach, składane przez osoby przystępujące do przetargu winny zawierać:

- 1) imię, nazwisko, PESEL, NIP i adres, w przypadku osób fizycznych;
- 2) imię, nazwisko, siedzibę, PESEL, NIP, potwierdzenie rejestracji z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą;
- 3) dokumenty pozwalające na określenie nazwy, siedziby i osób uprawnionych do reprezentacji, w przypadku podmiotów innych niż wyszczególnionych w pkt. 1-3;
- 4) oferowaną stawkę czynszu za najem nieruchomości;
- 5) rodzaj planowanej działalności gospodarczej w wynajmowanej nieruchomości;
- 6) proponowane, ewentualne nakłady inwestycyjne najemcy;
- 7) datę sporządzenia i podpisy osób składających ofertę;
- 8) oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem przetargowym, warunkami przetargu (jeżeli występują), warunkami zawarcia umowy, wzorem umowy najmu oraz przyjęciu ich postanowień bez zastrzeżeń;
- 9) oświadczenie o przyjęciu do wiadomości, że umowa najmu z osobą, która przetarg wygrała będzie mogła być zawarta wyłącznie po zatwierdzeniu protokołu przetargowego przez organizatora i uzyskaniu wymaganej prawnej zgody właściwego ministra na oddanie nieruchomości w najem;
- 10) proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków przetargu.

5. Wadium należy wpłacić na rachunek banku PEKAO SA 75 1240 6292 1111 0010 3708 8911 **Wpisując tytuł wpłaty: „Wadium – przetarg Jurata poz. nr ... ”**

- Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.
- Wadium musi być wniesione nie później niż na 3 dni przed terminem przetargu, przy czym za datę wpływu przyjmuje się dzień ujawnienia środków pieniężnych na rachunku bankowym organizatora.

6. Zastrzega się :

- Możliwość odwołania lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyn,
- Prawo swobodnego wyboru oferty, w tym prawo zamknięcia przetargu bez wyboru którejkolwiek oferty.

7. Zawarcia umowy nastąpi po zatwierdzeniu protokołu przetargu przez organizatora. W przypadku nie przystąpienia do zawarcia umowy przez zwycięzcę przetargu wpłacone przez niego wadium przepada.

8. Spółka zobowiązana jest uzyskać zgodę ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa na dokonanie czynności prawnej w zakresie rozporządzenia nieruchomością o wartości przewyższających 50 000 euro zgodnie z art. 5a ustawy z dnia 8 sierpnia 1996 roku o zasadach wykonywania uprawnień przysługujących Skarbowi Państwa (Dz. U. z dnia 30 sierpnia 1996 r. Nr 106, poz. 493 z późn. zm.).

W związku z powyższym, z oferentem, którego oferta zostanie wybrana, zostanie najpierw podpisana umowa przedwstępna, z warunkiem uzyskania odpowiedniej zgody Ministra Skarbu Państwa.

Umowa dzierżawy zostanie zawarta do 10 dni od dnia skutecznego powiadomienia oferenta przez Spółkę o uzyskaniu zgody ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa. W przypadku braku zgody umowa najmu nie zostanie zawarta, a wadium zostanie zwrócone oferentowi bez odsetek w terminie do 7 dni od dnia uzyskania przez Spółkę informacji o braku zgody.

Załączniki:

1. Formularz ofertowy
2. Warunki
3. Wzór umowy
4. Regulamin

.....
.....
(dane Oferenta)

.....
(dane kontaktowe)

FORMULARZ OFERTOWY

na dzierżawę

Składając wstępną ofertę w przetargu na dzierżawę
w, gmina..... :

1. Oferuję miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości.....
2. Zobowiązuję się przed podpisaniem umowy do wpłacenia kaucji zabezpieczającej w wysokości 1 - miesięcznego czynszu brutto przedstawionego w ofercie (lub innego zabezpieczenia zgodnie z wzorem umowy)
3. Oświadczam, że zapoznałem się ze stanem technicznym obiektu w Oraz Regulaminem Przetargów obowiązującym w Spółce, w tym wzorem umowy dzierżawy i akceptuję jego postanowienia bez zastrzeżeń.
4. Przyjmuje do wiadomości, że umowa dzierżawy będzie mogła być zawarta po zatwierdzeniu protokołu przetargu przez organizatora.
5. Uważam się za związanego niniejszą ofertą przez okres 30 dni od daty upływu terminów składania ofert.
6. Podaję nr konta bankowego, na który należy zwrócić wadium
7. Do niniejszej oferty dołączam niżej podane dokumenty:
 - a)
 - b)
 - c)
 - d)

.....
(miejscowość, data)

.....
(podpis oferenta lub upoważnionej osoby oferenta)

W A R U N K I

przystąpienia do przetargu pisemnego nieograniczonego na dzierżawę pomieszczeń/
powierzchni
w kompleksie Nr Na

..... w dniu roku

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości podanej w ogłoszeniu o przetargu, przelewem na konto 75 1240 6292 1111 0010 3708 8911 (liczy się data wpływu na konto);
2. Wadium musi być wniesione nie później niż na 3 dni przed terminem przetargu, przy czym za datę wpływu przyjmuje się dzień ujawnienia środków pieniężnych na rachunku bankowym organizatora.
3. Wadium zwraca się osobom, które nie zostały wyłonione jako najemcy w wartości nominalnej, niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, nie później niż po upływie 3 dni roboczych od dnia zamknięcia lub odwołania przetargu.
4. Wadium osoby wygrywającej przetarg zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego.
5. Wadium ulega przypadkowi na rzecz WDW Jurata w przypadku uchylania się przez wygrywającego przetarg od podpisania umowy (w treści określonej przez WDW Jurata) i wpłaty pozostałej kwoty czynszu dzierżawnego.
6. W przetargu mogą wziąć udział osoby i firmy nie posiadające zadłużenia względem WDW Jurata.
7. Uzbrojenie obiektu w niezbędne przyłącza wraz z wymaganymi przez prawo zezwoleniami spoczywa na dzierżawcy i odbywa się jego staraniem oraz na jego koszt.
8. Dzierżawca w przypadku samowolnej lokalizacji dodatkowego obiektu umowa zostanie rozwiązana w trybie natychmiastowym, a wadium ulegnie przypadkowi na rzecz WDW Jurata.
9. Dzierżawca zobowiązany jest do uiszczenia należności za media, wodę, energię elektryczną na podstawie odczytów liczników i wodomierza.
10. Dzierżawca odpowiada za porządek przed i na terenie dzierżawy.
11. WDW Jurata zastrzega sobie prawo odstąpienia od przetargu przed wyznaczonym terminem w całości lub jego części bez podania przyczyny. Odstąpienie od przetargu nie powoduje naliczania odsetek od wpłaconego wadium.
12. Po zakończeniu dzierżawy, dzierżawca zobowiązuje się do przekazania protokolarnie pomieszczenia.
13. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest podpisanie oświadczenia, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu oraz lokalizacją nieruchomości, w którym znajduje się pomieszczenie i akceptuje je bez zastrzeżeń.

Oświadczam, że zapoznałem(am) się z warunkami przetargu oraz lokalizacją nieruchomości i akceptuję je bez zastrzeżeń.

.....
.....
(data)

(imię i nazwisko)

załącznik nr 3

UMOWA DZIERŻAWY Nr

zawarta w dniu roku w Helu pomiędzy:

Domy Wczasowe WAM sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Syrokomli 6, 03-335 Warszawa wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000394569, REGON 142990254, NIP 701-030-24-56, Oddział WDW Jurata, ul. Helska 1, 84-150 Hel.

reprezentowanym przez :

1.

zwanym dalej „Wydzierżawiającym”

a

.....
.....

zwaną dalej „Dzierżawcą”.

Oświadczenie Wydzierżawiającego

§ 1

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości niezabudowanej, położonej w Helu ul., oznaczonej jako dz. ew. nr obręb 0001 Hel.
2. Dla nieruchomości, o której mowa w ust. 1 prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Wejherowie, Zamiejskowy V Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Pucku, księga wieczysta nrGD2W/00009237/7.
3. Nieruchomość opisana w ust. 1, nie jest obciążona prawami i roszczeniami osób trzecich. W stosunku do nieruchomości nie toczy się postępowanie sądowe ani egzekucyjne, mogące ograniczać używanie nieruchomości przez Wydzierżawiającego.

Oświadczenie Dzierżawcy

§ 2

Dzierżawca przedkładając wypis z rejestru działalności gospodarczej (wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej stanowi załącznik nr 1 do umowy), jednocześnie oświadcza, że:

1. Posiada pełną zdolność finansową zapewniającą terminowe regulowanie wszystkich swoich zobowiązań na rzecz Wydzierżawiającego związanych z realizacją umowy.

2. Znany jest mu stan techniczny i funkcjonalny przedmiotu dzierżawy i nie zgłasza z tego tytułu żadnych zastrzeżeń oraz oświadcza, że przedmiot umowy spełnia wymogi, jakie są niezbędne do prowadzenia przez niego zamierzonej działalności, ewentualnie przystosuje go we własnym zakresie, na własny koszt i własne ryzyko oraz zrzeka się wszelkich roszczeń i uprawnień z tytułu wad przedmiotu umowy, zarówno istniejących w dniu zawarcia umowy jak i powstałych później, w szczególności roszczeń o obniżenie czynszu i o odszkodowanie.
3. Dzierżawca nie odpowiada za wady ukryte stanu technicznego przedmiotu dzierżawy.
4. Po zakończonym okresie dzierżawy zobowiązuje się zwrócić przedmiot umowy w stanie nie pogorszonym.

Przedmiot Dzierżawy

§ 3

1. Wydierżawiający na podstawie niniejszej umowy oddaje Dzierżawcy w dzierżawę o powierzchni m², usytuowany na działce ew. o nr

Przeznaczenie przedmiotu dzierżawy

§ 4

Dzierżawca oświadcza, że przedmiot dzierżawy użytkowany będzie jako

Okres dzierżawy i wypowiedzenia umowy

§ 5

1. Umowa niniejsza zawarta jest na czas nieokreślony/na czas określony*(niepotrzebne skreślić) od dni..... roku, do dnia roku.
2. Zasady oddawania nieruchomości w dzierżawę oraz ich przedłużania uregulowane zostały w Regulaminie najmu i dzierżawy obowiązującym w Domy Wczasowe WAM Sp. z o.o. Dzierżawca oświadcza, iż zapoznał się z w/w regulaminem.
3. Wydierżawiający ma prawo do rozwiązania Umowy bez wypowiedzenia w przypadku:
 - a. zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu za pełny jeden okres płatności, z zastrzeżeniem, że Wydierżawiający, przed złożeniem oświadczenia o rozwiązaniu umowy bez wypowiedzenia, zobowiązany będzie - pod rygorem nieważności - pisemnie wezwać Dzierżawcę do zapłaty należnego czynszu, wyznaczając w tym celu termin, który nie będzie krótszy niż 7 dni od daty doręczenia wezwania.
 - b. naruszania przez Dzierżawcę postanowień niniejszej umowy, pomimo otrzymania od Wydierżawiającego pisemnego wezwania do zaprzestania naruszeń i wyznaczenia do tego dodatkowego terminu, który będzie nie krótszy niż 7 dni, a Dzierżawca nadal dopuszczać się będzie tych naruszeń.
4. Umowa może być rozwiązana przez strony z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia liczącego od dnia doręczenia oświadczenia o wypowiedzeniu.
5. Rozwiązanie umowy dzierżawy lub jej wygaśnięcie, w tym z upływem okresu na jaki została zawarta, nie pociąga obowiązku zwrotu przez Wydierżawiającego nakładów finansowych

poniesionych przez Dzierżawcę na przedmiot dzierżawy, chyba że Strony postanowią inaczej i postanowienia te wprowadzą do umowy w formie aneksu.

Czynsz i koszty eksploatacyjne - płatności

§ 6

1. Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić Wydzierżawiającemu czynsz za okres trwania umowy od dnia do dnia w wysokości netto (słownie) powiększone o podatek VAT (23%) tj., kwota brutto (słownie)
Czynsz płaty z góry w okresach miesięcznych
2. Czynsz za niepełne miesiące dzierżawy liczony będzie proporcjonalnie do ilości dni, przez które Dzierżawca korzysta z przedmiotu dzierżawy, przy czym do wyliczenia przyjmuje się, że miesiąc liczy 30 dni.
3. Czynsz będzie płatny przez Dzierżawcę w terminie do 10 dnia każdego miesiąca na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wydzierżawiającego i doręczonej na adres Dzierżawcy.
4. Oprócz wskazanego w punkcie 1 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 za energię elektryczną, wodę, za odprowadzanie nieczystości płynnych,
 - b) innych opłat związanych z prowadzeniem działalności przez Dzierżawcę,Dodatkowo Dzierżawca w terminie 14 dni od daty podpisania umowy dzierżawy zobowiązany jest do złożenia w Urzędzie Miasta Hel deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz przedłożenia Wydzierżawiającemu kopii tej deklaracji wraz z potwierdzeniem jej złożenia we właściwym urzędzie.
5. Za opóźnianie w terminie zapłaty czynszu dzierżawnego określonego w § 6 pkt. 1 oraz innych opłat określonych w § 6 pkt. 4, Dzierżawca zobowiązany jest zapłacić odsetki ustawowe.
6. Dzierżawca zobowiązany jest do:
 - a) wpłacenia na rachunek bankowy Wydzierżawiającego **kaucji zabezpieczającej** ew. roszczenia. Wydzierżawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy. Na poczet kaucji zostaje zaliczone wniesione wadium w wysokościzł. (słownie:.....). Kaucja zostanie zwrócona Dzierżawcy nominalnie, w terminie 30 dni od daty zakończenia obowiązywania niniejszej umowy, przekazania przedmiotu dzierżawy do dyspozycji Wydzierżawiającego oraz rozliczeniu wszystkich opłat.
7. Opłaty należności z tytułu podatków od nieruchomości i opłat lokalnych pokrywa Wydzierżawiający.

Obowiązki Dzierżawcy

§ 7

1. W trakcie trwania umowy Dzierżawca zobowiązany jest do:

- a) wykorzystywania przedmiotu dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem określonym w § 4, oraz do przestrzegania przepisów: BHP, p. poż., ekologicznych, sanitarnych oraz innych postanowień związanych z używaniem przedmiotu dzierżawy jak i porządku publicznego a także dobrych obyczajów.
- b) Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania zasad ruchu kołowego obowiązującego na terenie WDW Jantar.
- c) uzyskania od właściwych organów, wszelkich uzgodnień oraz pozwoleń, koncesji itp. wynikających ze stosownych przepisów w zakresie prowadzonej działalności na terenie będącym przedmiotem dzierżawy.
- d) utrzymania czystości i estetyki w obrębie przedmiotu dzierżawy.
- e) utrzymywania przedmiotu dzierżawy w należyтым porządku i w dobrym stanie technicznym i w związku z tym przeprowadzania na własny koszt i własnym staraniem nakładów i napraw wynikających z bieżącej eksploatacji przedmiotu dzierżawy.
- f) ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej w miejscu dzierżawy. Kopię właściwego certyfikatu ubezpieczeniowego zostanie doręczona Dzierżawcy do 14 dni od podpisania umowy.

Postanowienia dodatkowe

§ 8

Na terenie obiektu WDW Jantar istnieje bezwzględny zakaz parkowania poza miejscami ogólnego parkowania wskazanymi Dzierżawcy przez Wydierżawiającego.

§ 9

Wszelkie prace remontowo-budowlane i inwestycyjne, które zamierza prowadzić Dzierżawca, muszą być realizowane za pisemną zgodą Wydierżawiającego oraz z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa budowlanego, bhp, ppoż, itp. Obowiązkiem Dzierżawcy w tym zakresie jest uzyskanie niezbędnych zezwoleń i uzgodnień właściwych organów administracji państwowej i samorządowej.

§ 10

Wydierżawiający ma prawo wstępu i kontroli przedmiotu dzierżawy pod kątem przestrzegania postanowień niniejszej umowy.

§ 11

Dzierżawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone Wydierżawiającemu i osobom trzecim w związku z posiadaniem przedmiotu dzierżawy i prowadzeniem na nim działalności.

Postanowienia końcowe

§ 12

Wszelkie zmiany w umowie wymagają formy pisemnej w postaci aneksu do umowy, pod rygorem nieważności.

§ 13

1. Strony będą rozwiązywać spory dotyczące niniejszej umowy lub jej interpretacji na drodze polubownej.
2. O ile polubowne rozwiązanie sporu nie powiedzie się w terminie 21 dni, strony zgadzają się poddać spory wynikłe z realizacji niniejszej umowy pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego miejscowo dla siedziby Wydierżawiającego.

§ 14

1. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Nieważność lub nieskuteczność któregokolwiek z postanowień Umowy nie wpływa na ważność i skuteczność pozostałych jej postanowień. Strony będą dążyły do zastąpienia nieważnego lub nieskutecznego postanowienia przez ważne i skuteczne postanowienie, które osiągną w sposób jak najbardziej zbliżony taki sam lub podobny cel finansowy i gospodarczy.

§ 15

Wszelkie koszty związane z zawarciem niniejszej umowy ponosi Dierżawca.

§ 16

1. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej Strony.
2. Umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania.

§ 17

Integralną część umowy stanowią załączniki:

- a) zał. Nr 1 wydruk z CEiDG Dierżawcy,

Wydierżawiający:

Dierżawca