



# AMW REWITA

Warszawa, dnia 29.03.2024 r.

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU

AMW REWITA Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie (03-310) przy ul. św. Jacka Odrowąża 15 (NIP 7010302456, REGON 142990254), tel. 501-530-845, fax (22) 270-21-43; e-mail: [nieruchomosci@rewita.pl](mailto:nieruchomosci@rewita.pl); [www.rewita.pl](http://www.rewita.pl), [www.amwrewita.pl](http://www.amwrewita.pl) na podstawie dokumentu pt. „ZASADY ODDAWANIA DO ODPLATNEGO KORZYSTANIA SKŁADNIKÓW AKTYWÓW TRWAŁYCH AMW REWITA SP. Z O.O.” (dalej Zasady).

## OGŁASZA

### PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY NA DZIERŻAWĘ NA CZAS OKREŚLONY 60 MIESIĘCY (5 lat)

składnika aktywów trwałych składającego się nieruchomości położonych w obrębie 0001, miejscowości Hel, powiecie puckim, województwie pomorskim, obejmujących łącznie 4 działki, tj.:

- **działki nr 139** o pow. 1,0120 ha, KW nr GD2W/00031470/5,
- **działki nr 140** o pow. 0,9670 ha, KW nr GD2W/00031470/5,
- **działki nr 138/43** o pow. 0,0261, KW nr GD2W/00057134/6,

położone przy ul. Steyera 3,

- **działki nr 697** o pow. 0,1021 ha KW nr GD2W/00051871/2,

położoną przy ul. Komandora Zbigniewa Przybyszewskiego,

stanowiących łącznie jeden przedmiot dzierżawy o powierzchni gruntu 2.1072 ha.

Nieruchomość obejmująca działki nr 139, 140 oraz 138/43 przy ul. Steyera 3 w m. Hel jest obecnie objęta umową dzierżawy, obowiązującą do dnia 18.04.2024 r.

Planowane zawarcie umowy z nowym dzierżawcą – 19.04.2024 r. (szczegóły na str. 7 Ogłoszenia w pkt III. POZOSTAŁE INFORMACJE).

Strona  
1 z 10

## I. INFORMACJE O NIERUCHOMOŚCI

### OPIS

Przedmiotowe nieruchomości zlokalizowane są na Półwyspie Hel, w m. Hel, przy ul. Steyera 3 oraz Przybyszewskiego.

Mapa przedmiotu dzierżawy stanowi **załącznik nr 1** do Ogłoszenia.

**Obszar:**

AMW REWITA Sp. z o.o.



# AMW REWITA

Nieruchomości położone są w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego oraz obszaru Natura 2000 -Zatoka Pucka i Półwysep Helski.

## **Zagospodarowanie i uzbrojenie terenu:**

**Nieruchomość obejmująca działki nr 139, 140 oraz 138/43 przy ul. Steyera 3 w m. Hel jest obecnie przedmiotem dzierżawy, zgodnie z umową obowiązującą do dnia 18.04.2024 r.**

**Działka o nr. ewid. 139** zabudowana jest dwoma murowanymi budynkami:

- budynkiem wykorzystywanym jako portiernia o powierzchni użytkowej ok. 10 m<sup>2</sup>,
- węzłem sanitarnym z kotłownią o powierzchni użytkowej ok. 179 m<sup>2</sup>.

Dla działki nr 139 Spółka uzyskała w 06.2021 r. Decyzję o warunkach zabudowy dla budowy zespołu budynków o funkcji hotelowo-apartamentowo-konferencyjnej wraz z usługami.

**Działka o nr. ewid. 140** jest niezabudowana, natomiast **działka o nr ewid. 138/43** stanowi drogę dojazdową do drogi publicznej tj. ul. Steyera.

Nieruchomość ogrodzona, wyposażona w instalacje: wodną, kanalizację sanitarną oraz elektryczną. Umowa na dostawę i obrót energii elektrycznej zawarta jest przez obecnego dzierżawcę bezpośrednio z zakładem energetycznym.

**Nieruchomość obejmująca działkę o nr ewid. 697** przy ul. Przybyszewskiego w m. Hel jest niezabudowana, porośnięta w większości licznym drzewostanem i krzewami z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej. Ze względu na bliskie położenie w stosunku do nieruchomości przy ulicy Steyera (tj. działek nr 139, 140, 138/43) może stanowić dla przyszłego dzierżawcy zaplecze logistyczne prowadzonej działalności.

## **Cel dzierżawy:**

Sposób użytkowania przedmiotu dzierżawy jest ograniczony do założeń obowiązujących aktów prawa miejscowego. Szczególnie preferowane: pole namiotowe, pole karawaningowe, miejsce obozów sportowych.

## **II. INFORMACJE O SKŁADANIU ZGŁOSZEŃ**

### **CENA WYWOŁAWCZA**

Cena wywoławcza czynszu dzierżawnego nieruchomości za cały okres trwania umowy wynosi **1.230.000,00 zł netto** (słownie: jeden milion dwieście trzydzieści tysięcy złotych 00/100).

Do uzyskanej w przetargu ceny czynszu dzierżawnego doliczony zostanie podatek VAT według obowiązującej stawki.

Wylicytowana łączna wartość świadczenia zostanie podzielona proporcjonalnie do liczby miesięcy (tj. 60 miesięcy), na jaki zostanie zawarta Umowa dzierżawy (dalej „Umowa”).



# AMW REWITA

## WYSOKOŚĆ POSTĄPIENIA

Wysokość minimalnego postąpienia wynosi **13.000,00 zł** (słownie: trzynaście tysięcy złotych 00/100).

Warunkiem ważności postępowania jest zaoferowanie przynajmniej przez jednego licytanta jednego postąpienia ponad cenę wywoławczą.

## WADIUM

Warunkiem przystąpienia do postępowania jest:

- 1) wpłacenie przez licytanta wadium w wysokości **30.000,00 zł** (słownie: trzydzieści tysięcy złotych 00/100). Wadium należy wpłacić w nieprzekraczalnym terminie do dnia **15.04.2024 r.** w pieniądzu na konto AMW REWITA Sp. z o.o. prowadzone przez bank Pekao S.A. nr rachunku: **75 1240 6292 1111 0010 3708 8911** z zaznaczeniem tytułu przelewu: „**Przetarg - dzierżawa – Hel**”. Decyduje data wpływu wadium na konto Spółki.
- 2) potwierdzenie na dzień przetargu w formie wpisu do KRS/CEIDG, że przedmiot działalności podmiotu reprezentowanego przez licytanta (Polska Klasyfikacja Działalności - PKD) jest zgodna z przeznaczeniem/celem dzierżawy nieruchomości będącej przedmiotem postępowania przetargowego.

## WIZJA LOKALNA

Nieruchomość można oglądać w dni robocze w terminie do dnia **15.04.2024 r.**, po uprzednim uzgodnieniu terminu z Dyrektorem Oddziału Rewita Jurata, tel. 885-851-938.

## DATA I MIEJSCE ZGŁOSZEŃ

Celem zgłoszenia do udziału w licytacji należy stawić się osobiście przed komisją przetargową w siedzibie Spółki AMW REWITA Sp. z o.o. w Warszawie przy ul. św. Jacka Odrowąza 15 w dniu **18.04.2024 r. w godzinach między 12.30 a 13.00.**

## DATA I MIEJSCE PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO

### – LICYTACJI

Licytacja odbędzie się w dniu **18.04.2024 r. o godz. 13.00** w siedzibie Spółki AMW REWITA Sp. z o.o. w Warszawie przy ul. św. Jacka Odrowąza 15, I piętro, sala konferencyjna.

Strona  
3 z 10

**Należy złożyć i przedstawić następujące dokumenty:**

- 1) Oświadczenia osób, które chcą wziąć udział w licytacji, według wzorów dostępnych na stronie [www.rewita.pl/ogloszenia](http://www.rewita.pl/ogloszenia)
- 2) dokumenty potwierdzające zdolność finansową Licytanta do wykonania umowy na oddanie składnika aktywów trwałych do odpłatnego korzystania w szczególności:
  - a) zaświadczenia o niezaleganiu w opłacaniu składek – ZUS, nie starsze niż 30 dni,
  - b) zaświadczenia o niezaleganiu w podatkach – US, nie starsze niż 30 dni,



# AMW REWITA

- c) sprawozdanie finansowe za rok poprzedni lub dokument określający wysokość przychodów i kosztów za rok poprzedni,
- 3) odpis z właściwego rejestru lub ewidencji oraz inne dokumenty potwierdzające umocowanie osoby podpisującej zgłoszenie,
- 4) pisemną zgodę małżonka licytanta na złożenie zgłoszenia oraz zawarcie umowy dzierżawy na przedmiotową nieruchomość. W przypadku wydzierżawienia nieruchomości do majątku odrębnego małżonka – oryginał dokumentu świadczącego o ustanowieniu rozdzielnosci majątkowej pomiędzy małżonkami,
- 5) w przypadku niepozostawania przez uczestnika w związku małżeńskim należy dołączyć pisemne oświadczenie w tym zakresie,
- 6) oświadczenie o akceptacji treści Wzoru Umowy.

## ZAWARCIE UMOWY I ZŁOŻENIE ZABEZPIECZEŃ

O zatwierdzeniu wyniku przetargu oraz dacie podpisania Umowy i złożenia zabezpieczeń w formie aktów notarialnych w siedzibie Spółki Oferent zostanie poinformowany na piśmie.

## ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

### Okres obowiązywania

Umowa zostanie zawarta na czas określony 60 miesięcy, liczony od daty zawarcia Umowy.

### Czynsz dzierżawny i inne opłaty

- 1) Dzierżawca będzie zobowiązany zapłacić Wydzierżawiającemu czynsz dzierżawny z góry w okresach miesięcznych. Stawka czynszu zostanie powiększona o należny podatek VAT.
- 2) Czynsz dzierżawny za niepełne miesiące dzierżawy liczony będzie proporcjonalnie do liczby dni, przez które Dzierżawca korzysta z Przedmiotu dzierżawy, przy czym do wyliczenia przyjmuje się, że miesiąc liczy 30 dni.
- 3) Czynsz dzierżawny będzie płatny przez Dzierżawcę w terminie do 10 dnia każdego miesiąca na podstawie faktury wystawionej przez Wydzierżawiającego i doręczonej na adres Dzierżawcy wskazany w komparycji Umowy lub drogą elektroniczną na podany adres e-mail.
- 4) Czynsz dzierżawny podlega corocznej waloryzacji. Zmiany czynszu dzierżawnego z tytułu waloryzacji następują nie częściej niż raz w roku i dokonywane są w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Waloryzacja nastąpi wyłącznie w przypadku wzrostu Wskaźnika. Zmiany wysokości czynszu dzierżawnego z tytułu waloryzacji nie stanowią zmian warunków Umowy, nie wymagają zawarcia aneksu do Umowy i następują za pisemnym powiadomieniem Najemcy przez Wynajmującego. Wynajmujący dokona pierwszej waloryzacji w roku kalendarzowym, następującym po roku kalendarzowym, w którym została zawarta Umowa, a w kolejnych latach po ogłoszeniu przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego wzrostu Wskaźnika. Pierwsza waloryzacja nastąpi w 2025 roku.



## AMW REWITA

- 5) Oprócz wskazanego powyżej 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 (w tym opłat stałych) za energię elektryczną, wodę, wywóz nieczystości stałych oraz odprowadzanie nieczystości płynnych – płatnych na podstawie faktur wystawionych przez Wydierżawiającego i rozliczenia zużycia wynikającego z odczytów liczników itp. (np. podliczników zamontowanych na koszt Dzierżawcy najpóźniej w dniu przekazania przedmiotu dzierżawy) – stany liczników/podliczników w/w mediów zostaną spisane w protokole zdawczo – odbiorczym w dniu przekazania Przedmiotu dzierżawy Dzierżawcy;
  - b) opłat z tytułu podatku od nieruchomości tj. od budynków/budowli, posadowionych/wybudowanych przez Dzierżawcę – uiszczanych na podstawie dokumentów księgowych wystawianych przez Wydierżawiającego;
  - c) opłat z tytułu podatku od nieruchomości tj. od zwiększonej powierzchni/wartości opodatkowania w związku z wykonaną przez Dzierżawcę nadbudową, rozbudową i przebudową istniejących budynków/budowli Wydierżawiającego, będących przedmiotem dzierżawy, uiszczanych na podstawie dokumentów księgowych wystawianych przez Wydierżawiającego;
  - d) innych opłat związanych z prowadzeniem działalności przez Dzierżawcę, w tym opłaty abonamentowej za radiodbiorniki oraz telewizory używane w Przedmiocie dzierżawy oraz kosztów okresowych kontroli stanu technicznego Przedmiotu dzierżawy;
  - e) do złożenia w terminie 14 dni od daty podpisania Umowy w urzędzie właściwej gminy deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz przedłożenia kopii deklaracji wraz z potwierdzeniem jej złożenia we właściwym urzędzie Wydierżawiającemu.
- 6) Za opóźnienie w terminie zapłaty czynszu dzierżawnego oraz innych opłat, o których mowa powyżej, Dzierżawca zobowiązany jest bez wezwania samodzielnie naliczyć i zapłacić odsetki ustawowe za opóźnienie, przy czym Strony przyjmują, że rok kalendarzowy ma 365 dni.
- 7) Dzierżawca ponosi wszelkie opłaty lokalne, za wyjątkiem należności z tytułu podatku od nieruchomości, z uwzględnieniem zapisów ust. 5) pkt b) i c) powyżej.

### Zabezpieczenia

- 1) Zabezpieczenie umowy w postaci równowartości trzymiesięcznego czynszu brutto, w podziale na:
- a) **kaucję gwarancyjną w wysokości odpowiadającej jednomiesięcznej stawce czynszu brutto.** Wpłacone przez Dzierżawcę wadium, zostanie zaliczone na poczet kaucji gwarancyjnej;
  - b) **dotaddkowe zabezpieczenie w postaci gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej w równowartości dwumiesięcznego czynszu brutto,**



# AMW REWITA

z zastrzeżeniem, że Spółka dopuszcza wniesienie zabezpieczenia w całości (trzymiesięcznego czynszu brutto) w formie pieniężnej celem zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Wdzierżawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.

- 2) Kaucja gwarancyjna zostanie zwrócona Dzierżawcy nominalnie, w terminie 30 dni od dnia zwrotu Przedmiotu dzierżawy Wdzierżawiającemu oraz rozliczeniu lub potrąceniu wszystkich opłat i innych należności Wdzierżawiającego wynikających z Umowy.
- 3) Kaucja gwarancyjna nie jest oprocentowana. W przypadku skorzystania z kaucji gwarancyjnej w trakcie obowiązywania Umowy, Dzierżawca jest zobowiązany do uzupełnienia brakującej kwoty w terminie 7 dni od dnia zmniejszenia wartości kaucji gwarancyjnej.
- 4) Dzierżawca zobowiązany będzie w dniu zawarcia Umowy złożyć oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji:
  - a) w trybie art. 777 § 1 pkt. 4 kpc wprost z aktu notarialnego odnośnie wynikającego z Umowy obowiązku opuszczenia i zwrotu Przedmiotu dzierżawy Wdzierżawiającemu w terminach określonych w Umowie;
  - b) w trybie art. 777 § 1 pkt. 5 kpc wprost z aktu notarialnego do wysokości 60-cio-krotności miesięcznego czynszu dzierżawnego brutto, odnośnie wynikającego z Umowy obowiązku terminowej zapłaty Wdzierżawiającemu czynszu brutto oraz opłat dodatkowych, o których mowa w Umowie, a także wszelkimi innymi należnościami Wdzierżawiającego wynikającymi z Umowy, w tym w szczególności naliczonymi na podstawie Umowy wraz z odsetkami ustawowymi oraz ewentualnymi kosztami postępowania egzekucyjnego.

Koszty aktów notarialnych ponosi Dzierżawca.

- 5) **Wdzierżawiający ma prawo zażądać ustanowienia dodatkowej formy zabezpieczenia umowy np. w postaci gwarancji bankowej, umowy poręczenia itp.**
- 6) Do dnia złożenia przez Dzierżawcę zabezpieczeń opisanych w niniejszym paragrafie, Wdzierżawiający może powstrzymać się od wydania Przedmiotu dzierżawy, z tym zastrzeżeniem, że niezależnie od powyższego, Dzierżawca jest obowiązany do zapłaty czynszu dzierżawnego i opłat, o których mowa w Umowie od dnia określonego w Umowie, jako pierwszy dzień obowiązywania Umowy.

## Warunki rozwiązania Umowy dzierżawy

- 1) Wdzierżawiający jest uprawniony do rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym w przypadku wystąpienia jednej z niżej wymienionych przesłanek:
  1. korzystania przez Dzierżawcę z Przedmiotu dzierżawy niezgodnie z przeznaczeniem,
  2. poddzierżawienie, wynajęcie lub oddanie osobie trzeciej do nieodpłatnego korzystania całości lub części Przedmiotu dzierżawy, bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Wdzierżawiającego,
  3. zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu za pełny jeden okres płatności,
  4. niezłożenia zabezpieczeń określonych w Umowie,
  5. nieuzupełnienia kaucji gwarancyjnej zgodnie z Umową,
  6. naruszenia przez Dzierżawcę któregośkolwiek postanowienia Umowy,



# AMW REWITA

7. wydania nakazu zajęcia majątku Dierzawcy,
  8. zaistnienia okoliczności, ze względu których jest wątpliwe, czy Dierzawca ma możliwość realizować przedmiot Umowy, np. istnieją przesłanki by wszcząć postępowanie upadłościowe, restrukturyzacyjne lub likwidacyjne przedsiębiorstwa Dierzawcy.
- 2) W przypadku wystąpienia przesłanek określonych w ust. 1) pkt 1-6 powyżej Wydierżawiający uprzednio wezwie Dierzawcę odpowiednio do zapłaty należnego czynszu, złożenia zabezpieczenia lub zaprzestania naruszeń i wyznaczy w tym celu odpowiedni termin, nie krótszy niż 7 dni, zaś w przypadku określonym w ust. 1) pkt 7 i 8 powyżej, Wydierżawiający może wypowiedzieć Umowę w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
- 3) Dierzawca zrzeka się w tym zakresie wszelkich roszczeń, w tym w szczególności związanych z przedterminowym zakończeniem obowiązywania Umowy.

Pozostałe warunki Umowy dzierżawy przedstawione są we Wzorze Umowy\_Hel\_Stejera/Przybyszewskiego dostępnym na stronie [www.rewita.pl/ogloszenia](http://www.rewita.pl/ogloszenia)

### III. POZOSTAŁE INFORMACJE

Oferent przed przystąpieniem do przetargu zobowiązany jest do zapoznania się i akceptacji treści

„ZASAD ODDAWANIA DO ODPLATNEGO KORZYSTANIA SKŁADNIKÓW AKTYWÓW TRWAŁYCH AMW REWITA SPÓŁKA Z O.O.” dostępnych w siedzibie Spółki oraz na stronach internetowych [www.rewita.pl](http://www.rewita.pl) oraz [www.amwrewita.pl](http://www.amwrewita.pl)

Informujemy również, iż:

- 1) na dzień ogłoszenia Spółka wydierżawia przedmiotową nieruchomość przy ul. Stejera 3 do dnia 18.04.2024 r.,
- 2) na dzień 19.04.2024 r. nieruchomość nie będzie obciążona prawami i roszczeniami osób trzecich z zastrzeżeniem, że jeżeli wydanie w umownym terminie nie będzie możliwe z przyczyn niezależnych od Wydierżawiającego, w szczególności niewydania Przedmiotu dzierżawy przez poprzedniego dzierzawcę, Dierzawcy nie przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, przy czym czynsz dzierżawny i opłaty nie są naliczane do daty wydania Dierzawcy Przedmiotu dzierżawy,
- 3) w stosunku do przedmiotowych nieruchomości nie toczy się postępowanie sądowe ani egzekucyjne, mogące ograniczać używanie nieruchomości przez Dierzawcę,
- 4) do niniejszego postępowania nie ma konieczności uzyskania zgód, o których mowa § 3 ust. 2 pkt. 2 „ZASAD ODDAWANIA DO ODPLATNEGO KORZYSTANIA SKŁADNIKÓW AKTYWÓW TRWAŁYCH AMW REWITA SPÓŁKA Z O.O.”

Nadmieniamy, że Spółka ma prawo unieważnić lub odwołać postępowanie w każdym czasie bez podania przyczyny.

Załączniki:

1. Mapa pogładowa, zdjęcia.
2. Wzór Umowy – dostępny na stronie [www.rewita.pl/ogloszenia](http://www.rewita.pl/ogloszenia)
3. Wzory oświadczeń – dostępne na stronie [www.rewita.pl/ogloszenia](http://www.rewita.pl/ogloszenia)



AMW REWITA

Załącznik nr 1 do Ogłoszenia

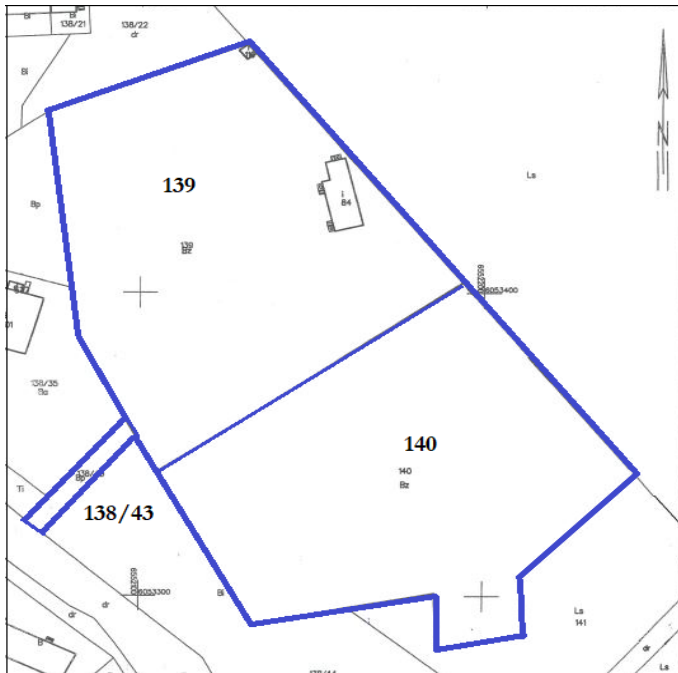
Mapy poglądowe i zdjęcia







# AMW REWITA





AMW REWITA



**Działka nr 697 przy ul. Przybyszewskiego w m. Hel**

