



# AMW REWITA

Warszawa, dnia 10.04.2024 r.

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU

**AMW REWITA Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie (03-310)** przy ul. św. Jacka Odrowąza 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 36 MIESIĘCY (3 lata)

Wydzielona część działki nr 628/6 (o pow. 500 m<sup>2</sup>) i część działki nr 628/5 (o pow. 1825 m<sup>2</sup>), z obrębu ewidencyjnego 0001 Hel, położone w miejscowości Hel, gmina Hel, powiat pucki, województwo pomorskie.

### I. INFORMACJE O NIERUCHOMOŚCI

#### OPIS

Nieruchomość przy ul. Sikorskiego w Helu, stanowiąca dwie wydzielone części z terenu ośrodka „Kormoran”, tj.:

- plaża o powierzchni ok. 500 m<sup>2</sup> (na dz. 628/6) przy linii wody Zatoki Puckiej,
- teren o powierzchni ok. 1 825 m<sup>2</sup> (na dz. 628/5) zlokalizowany w części gospodarczej ośrodka.

#### Cel dzierżawy:

Prowadzenie szkółki sportów wodnych i wypożyczalni sprzętu wodnego w części dz. 628/6 oraz miejsca przechowywania sprzętu wodnego i niekomercyjnego zaplecza socjalno-noclegowego szkółki w części dz. 628/5.

Strona  
1 z 9

#### Informacje dodatkowe:

1. Dzierżawca we własnym zakresie i na własny koszt, będzie zobowiązany do zorganizowania zaplecza sanitarnego np.: w formie posadowienia kontenera sanitarnego.
2. Dzierżawca we własnym zakresie będzie zobowiązany do uzyskania wszelkich zgód wymaganych prawem do prowadzenia działalności gospodarczej na przedmioty dzierżawy, w szczególności na plaży i obszarze Pasa Technicznego Urzędu Morskiego.

AMW REWITA Sp. z o.o.



# AMW REWITA

3. Spółka nie wyraża zgody na grodzenie przedmiotu dzierżawy części plaży dz. 628/6.
4. Spółka nie wyraża zgody na komercyjne wykorzystanie przedmiotu dzierżawy na cele noclegowe lub czasowego zakwaterowania.

## Zagospodarowanie przestrzenne

Zgodnie z zapisami w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hel zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta z dnia 25 kwietnia 2003 r., działki 628/5-6 położone są na obszarze o przeznaczeniu: teren nauki, turystyki i wypoczynku z dużym udziałem zieleni wysokiej.

Działki stanowiące przedmiot przyszłej dzierżawy leżą w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i obszaru Natura 2000 „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” PLH220032.

Przedmiot dzierżawy na dz. 628/6 znajduje się w obszarze Pasa Technicznego Urzędu Morskiego.

## II. INFORMACJE O SKŁADANIU ZGŁOSZEŃ

### CENA WYWOŁAWCZA

Cena wywoławcza czynszu dzierżawnego nieruchomości za cały okres trwania umowy wynosi **60.000,00 zł netto** (słownie: sześćdziesiąt 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. 36 miesięcy), na jaki zostanie zawarta Umowa dzierżawy (dalej „Umowa”).

### WYSOKOŚĆ POSTĄPIENIA

Wysokość minimalnego postąpienia wynosi **600,00 zł** (słownie: sześćset złotych 00/100).

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

### WADIUM

- 1) Warunkiem przystąpienia do postępowania jest wpłacenie przez licytanta wadium w wysokości **10.000,00 zł** (słownie: dziesięć tysięcy złotych 00/100). Wadium należy wpłacić w nieprzekraczalnym terminie do dnia **23.04.2024 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 ul. Sikorskiego**”. 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



# AMW REWITA

zgodna z przeznaczeniem/celem dzierżawy nieruchomości będącej przedmiotem postępowania przetargowego.

## WIZJA LOKALNA

Nieruchomość można oglądać w dni robocze w terminie do dnia **23.04.2024 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 **26.04.2024 r. w godzinach między 12.30 a 13.00.**

## DATA I MIEJSCE PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO – LICYTACJI

Licytacja odbędzie się w dniu **26.04.2024 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.

**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,
  - 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 rozdzielenia majątkowej pomiędzy małżonkami,
- 5) w przypadku niepozostawiania 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 36 miesięcy, liczony od daty zawarcia Umowy.

### Czynsz dzierżawny i inne opłaty

- 1) Dzierżawca będzie zobowiązany zapłacić Wydierżawiającemu 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 Wydierżawiającego 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.
- 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



# AMW REWITA

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) **dotatkowe zabezpieczenie w postaci gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej w równowartości dwumiesięcznego czynszu brutto,**  
**z zastrzeżeniem, że Spółka dopuszcza wniesienie zabezpieczenia w całości (trzymiesięcznego czynszu brutto) w formie pieniężnej celem zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Wydierżawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.**
- 2) Kaucja gwarancyjna zostanie zwrócona Dzierżawcy nominalnie, w terminie 30 dni od dnia zwrotu Przedmiotu dzierżawy Wydierżawiającemu oraz rozliczeniu lub potrąceniu wszystkich opłat i innych należności Wydierżawiającego 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 Wydierżawiającemu w terminach określonych w Umowie;



# AMW REWITA

- b) w trybie art. 777 § 1 pkt. 5 kpc wprost z aktu notarialnego do wysokości 36-cio-krotności miesięcznego czynszu dzierżawnego brutto, odnośnie wynikającego z Umowy obowiązku terminowej zapłaty Wydierżawiającemu czynszu brutto oraz opłat dodatkowych, o których mowa w Umowie, a także wszelkimi innymi należnościami Wydierżawiającego 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) Wydierżawiający 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, Wydierżawiający 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) Wydierżawiający 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 Wydierżawiającego,
  3. zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu za pełny jeden okres płatności,
  4. niezłożenia zabezpieczeń określonych w Umowie,
  5. niezuzupelnienia kaucji gwarancyjnej zgodnie z Umową,
  6. naruszenia przez Dzierżawcę któregośkolwiek postanowienia Umowy,
  7. wydania nakazu zajęcia majątku Dzierżawcy,
  8. zaistnienia okoliczności, ze względu których jest wątpliwe, czy Dzierżawca ma możliwość realizować przedmiot Umowy, np. istnieją przesłanki by wszcząć postępowanie upadłościowe, restrukturyzacyjne lub likwidacyjne przedsiębiorstwa Dzierżawcy.
- 2) W przypadku wystąpienia przesłanek określonych w ust. 1) pkt 1-6 powyżej Wydierżawiający uprzednio wezwie Dzierżawcę 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) Dzierżawca 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 ul. Sikorskiego dostępnym na stronie [www.rewita.pl/ogloszenia](http://www.rewita.pl/ogloszenia)



# AMW REWITA

## 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) nieruchomość, nie jest obciążona prawami i roszczeniami osób trzecich,
- 2) w stosunku do przedmiotowych nieruchomości nie toczy się postępowanie sądowe ani egzekucyjne, mogące ograniczać używanie nieruchomości przez Dzierżawcę,
- 3) 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.”

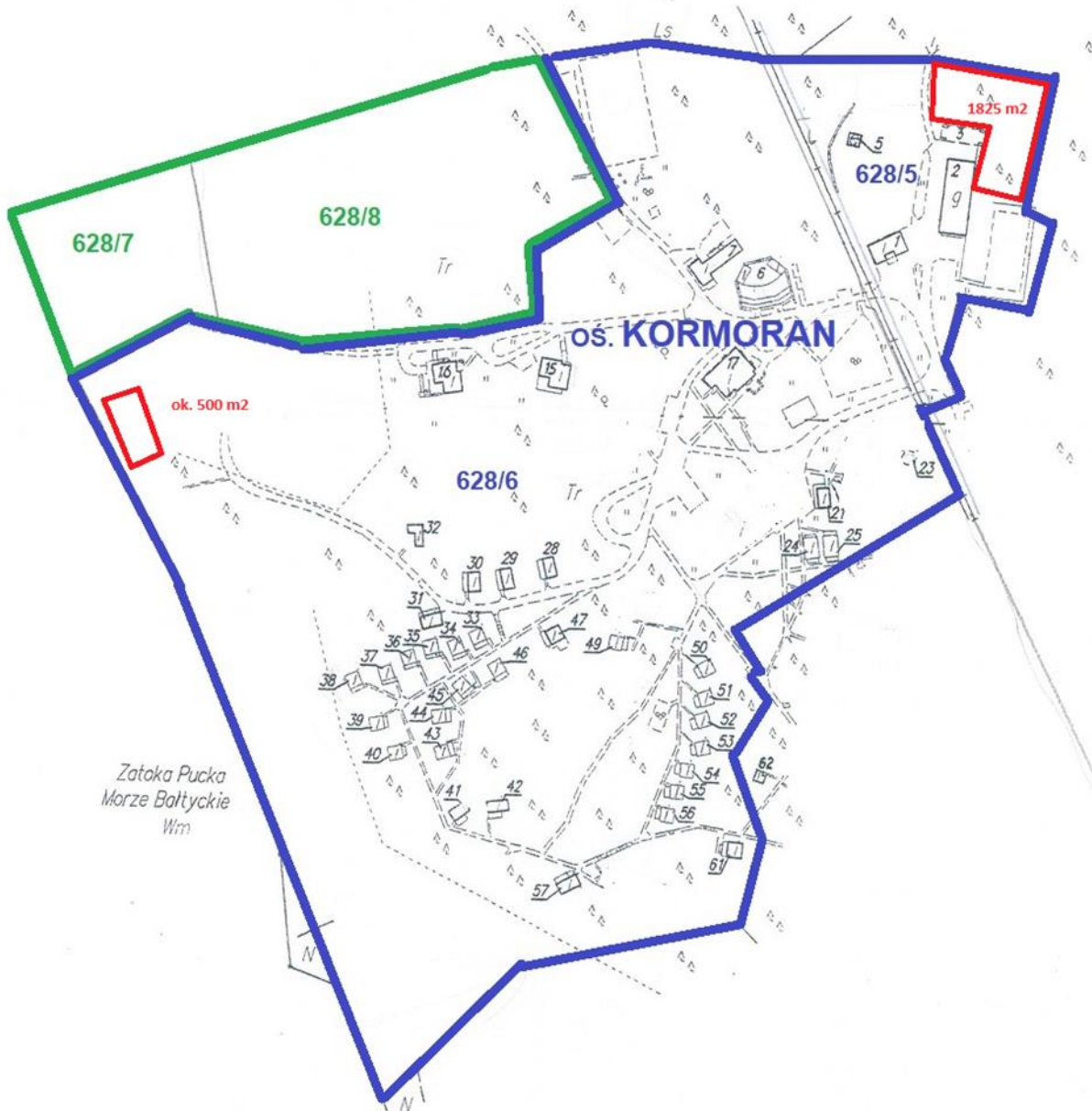
Nadmieniamy, że Spółka ma prawo unieważnić lub odwołać postępowanie w każdym czasie bez podania przyczyny.

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







# AMW REWITA

