

Chorzów, dnia 05.01.2022 r.

OGŁOSZENIE

Zarząd Wojewódzkiego Parku Kultury i Wypoczynku im. Gen. Jerzego Ziętka S.A. w Chorzowie (dalej: WPKiW) ogłasza konkurs na dzierżawę budynku Restauracji Kamienny Kasztel wraz z przyległym terenem.

1. Przedmiot dzierżawy.

- budynek (parter + piętro) o łącznej powierzchni użytkowej ok. 292 m². Własność budynku: WPKiW
- teren o pow. 3711 m² znajdujący się na działce ewid. nr 246/18 przy Al. Główniej 3 w Chorzowie (dokładna lokalizacja w załączniku nr 1). Własność terenu: Województwo Śląskie we władaniu WPKiW w Chorzowie.
- Wydzierżawiający dopuszcza możliwość dokonania odbudowy spalonej części obiektu

2.Sposób zagospodarowania

- prowadzenie działalności gastronomicznej w budynku na dzierżawionym terenie z możliwością zagospodarowania terenu

3. Warunki dzierżawy.

a) Okres dzierżawy: 15 lat od momentu zakończenia Okresu Adaptacyjnego (okresu wykonywania remontu) z możliwością przedłużenia o kolejne lata.

b) Minimalna stawka dzierżawy za m² tj. cena wywoławcza za powierzchnię użytkową po zakończeniu Okresu adaptacyjnego wynosi: 43,00 zł netto.

Składowe czynszu:

- powierzchnia użytkowa (stawka podlegająca ewentualnej licytacji) – 292 m² x 43,00 zł netto = 12.556,00 zł netto
- teren pod zabezpieczenie pojazdów (stawka niepodlegająca licytacji) – 595 m² x 2,95 zł netto = 1.755,25 zł netto
- teren otoczenia (stawka niepodlegająca licytacji) – 2829 m² x 0,20 zł netto = 565,80 zł netto
- czynsz obrotowy – 10 % wartości przychodu

Stawka za powierzchnię użytkową (m²) będzie podlegała licytacji w przypadku wpłynięcia większej ilości ofert dzierżawy zbliżonych kwotowo. Termin licytacji zostanie przesłany do Oferentów za pomocą poczty elektronicznej do 5 dni roboczych od daty otwarcia ofert.

W przypadku zmiany zagospodarowania terenu oraz powierzchni użytkowej budynku po ewentualnej rozbudowie, zmianie ulegnie odpowiednio czynsz dzierżawny.

c) Czynsz Adaptacyjny w okresie trwania remontu wynosi 25% ostatecznej stawki netto.

d) Poza Czynszem /Czynszem Adaptacyjnym Dzierżawca zobowiązuje się do uiszczania opłat za:

- energia elektryczna – Dzierżawca zobligowany jest do złożenia wniosku o przyłączenie do Operatora Energetycznego oraz podłączenia się na własny koszt do najbliższej wskazanej rozdzielni,

- woda – rozliczanie wg odczytów wodomierza,
- ścieki - na nieruchomości znajduje się kanalizacja sanitarna. Dzierżawca zobowiązany jest do zamontowania separatora tłuszczu
- ogrzewanie – kominek i grzejniki elektryczne
- odpady stałe – Dzierżawca zobowiązany jest do zawarcia odrębnej umowy z podmiotem świadczącym usługi na odbiór i zagospodarowanie odpadów.
- ubezpieczenie – Dzierżawca zobowiązuje się posiadać przez cały okres obowiązywania Umowy umowę ubezpieczenia (polisę) odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą i posiadanym mieniem, w tym obejmującą odpowiedzialność dzierżawcy, z sumą ubezpieczenia zgodną z punktem, nie niższą niż w kwocie 500.000,00 zł.

e) Dzierżawca będzie zobowiązany do opłacenia równowartości podatku od nieruchomości, której wysokość każdorazowo ustalana będzie na podstawie stosownej uchwały Rady Miasta, na terenie którego znajduje się budynek. Stawka roczna w roku 2022:

- od gruntów związana prowadzeniem działalności gospodarczej wynosi 1,03 zł/m² powierzchni

- od budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej wynosi 25,74 zł/m² powierzchni użytkowej

f) Do sumy powyższych kwot zostanie doliczony podatek VAT.

g) Dzierżawca zobowiązany będzie do wyburzenia wolnostojącego zaplecza gospodarczego.

h) Obiekt przejmuje się w istniejącym stanie technicznym (budynek po pożarze). Koszty remontów, w celu przystosowania do prowadzenia działalności spoczywają po stronie Dzierżawcy. Obowiązek zasięgnięcia opinii o dostosowaniu do wymogów sanitarnych, ppoż., i innych wymaganych przy prowadzeniu działalności, jak również uzyskanie pozwolenia na modernizację spoczywa na Dzierżawcy. Budynek znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Remont zostanie wykonany staraniem i na koszt podmiotu wyłonionego w Konkursie. Remont może trwać 6 miesięcy z możliwością przedłużenia do 3 miesięcy (za zgodą Wyzdierżawiającego). Podczas trwania remontu nie będzie prowadzona działalność, a podmiot wyłoniony w Konkursie będzie opłacał Czynsz Adaptacyjny w wysokości 25 % ostatecznej stawki. W przypadku wydłużenia remontu czynsz wzrośnie do 75 % stawki wycytowanej. Dzierżawca będzie zobowiązany ponadto do opłacania miesięcznie 1/12 wartości podatku od nieruchomości oraz opłat za media wg zużycia. Nakłady poniesione przez Dzierżawcę nie będą podlegały rozliczeniu i Dzierżawca nie będzie zgłaszał jakichkolwiek roszczeń dotyczących zwrotu poniesionych nakładów. Okres oczekiwania na ww. pozwolenia nie zwalnia Dzierżawcy z opłacania czynszu.

i) Projekt adaptacji przedmiotu umowy wymaga uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego. W przypadku nieuzyskania zgody Wynajmującego na projekt adaptacji lub wykonania przez Najemcę adaptacji niezgodnie z zaakceptowanym projektem, Wynajmującemu przysługiwać będzie uprawnienie do żądania od Najemcy przeprowadzenia odpowiednich zmian na koszt Najemcy we wskazanym przez Wynajmującego terminie, niezależnie od uprawnienia do rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.

j) Dzierżawca zobowiązuje się do spełnienia warunków sanitarno-epidemiologicznych zgodnie z przepisami Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 6 maja 2021 r. w sprawie ustanowienia określonych ograniczeń, nakazów i zakazów w związku z wystąpieniem stanu epidemii (Dz. U. 2021 r. poz. 861), zmienionego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 grudnia 2021 r. (Dz.U. 2021 poz. 2311) oraz innych warunków sanitarno-epidemiologicznych wynikających z odrębnych przepisów.

k) Dzierżawca będzie prowadził działalność na własne ryzyko finansowe i ekonomiczne. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania obiektu w należytym stanie technicznym i estetycznym oraz zapewnienia obsługi przez wykwalifikowane osoby w związku z prowadzoną działalnością.

l) Wyzierżawiający zastrzega, że w przedmiocie najmu nie może być wykonywana działalność podstawowa ani towarzysząca polegająca na:

- a) sprzedaży tzw. dopalaczy i innego tego typu substancji pochodzenia naturalnego lub syntetycznego, (działających na ośrodkowy układ nerwowy w sposób zbliżony do działania substancji psychotropowych i odurzających) oraz środków zastępczych nie będących żywnością,
- b) prowadzeniu agencji towarzyskich, punktów sprzedaży asortymentu erotycznego typu sex-shop, klubów nocnych typu go-go oferujących występy artystyczne w zakresie tańca erotycznego, striptizu, itp.,
- c) prowadzeniu działalności w zakresie gier hazardowych.

4. Sposób przekazania terenu.

Dzierżawca przejmuje teren za protokołem przekazania (wzór stanowi załącznik nr 4 do Umowy). Wszystkie prace związane z przygotowaniem terenu, odbywają się staraniem i na koszt Dzierżawcy (bez żądania zwrotu poniesionych nakładów).

5. Tryb postępowania.

Konkurs Ofert.

- złożenie Ofert - oferty konkursowe należy złożyć w formie pisemnej w siedzibie WPKiW S.A. lub listownie na adres: WPKiW S.A., Aleja Różana 2, 41 –501 Chorzów, **do dnia 26.01.2022 r. do godziny 10:00**. Oferta powinna zostać złożona w zamkniętej kopercie z dopiskiem:

„OFERTA NA DZIERŻAWĘ – KAMIENNY KASZTEL”.

Decyduje data wpływu oferty do WPKiW S.A.:

- weryfikacja Ofert i ewentualne wezwanie do uzupełnienia braków formalnych.
- w przypadku wpłynięcia większej ilości ofert powiadomienie Oferentów o terminie licytacji. Licytacja odbędzie się w siedzibie WPKiW S.A. (Al. Różana 2, 41-501 Chorzów)
- ostateczny wybór najkorzystniejszej Oferty.

6. Kryteria wyboru Ofert

Ofertą najkorzystniejszą jest oferta zawierająca najwyższą stawkę za **1 m² powierzchni użytkowej budynku**. W przypadku wpłynięcia ofert zbliżonych kwotowo Organizator powiadomi za pomocą poczty elektronicznej Oferentów do 5 dni roboczych od otwarcia Ofert o terminie przeprowadzenia licytacji. Licytacji podlegać będzie stawka za **powierzchnię użytkową**.

7. Wadium

W celu udziału w Konkursie uczestnik jest zobowiązany do wniesienia wadium w wysokości: 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100). Wadium przepada w przypadku, kiedy Oferent uchyli się od podpisania umowy.

W przypadku chęci przystąpienia do Konkursu należy się zapoznać z Regulaminem.

W terminie do 24.01.2022 r., po wcześniejszym umówieniu, istnieje możliwość zobaczenia obiektu oraz terenu. Również do tego terminu można kierować ewentualne pytania dotyczące przedmiotu Konkursu.

Sprawę prowadzi:

Anna Chuptyś – tel. 666 031 127, e-mail: anna.chuptys@parkslaski.pl

Monika Weisman – tel. 666 031 469, e-mail: monika.weisman@parkslaski.pl

Inwentaryzacja terenu wokół restauracji
„Kamienny Kasztel” na działce nr 246 / 18 na
terenie WPKiW w Chorzowie

LEGENDA

-  - budynek, Pz= 287 [m²]
-  - rezerwa terenu pod zabudowę, P=292 [m²]
-  - teren utwardzony, P= 96 [m²]
-  - teren pod zabezpieczenie pojazdów, P=595 [m²]
-  - budynki gospodarcze, P= 84 [m²]
-  - teren zielony, P= 2280 [m²]
-  - teren utwardzony, P= 90 [m²]
-  - schody kamienne, P= 7 [m²]

RAZEM P= 3711 [m²]

pow. działki 246/18 P= 3711 [m²]

