



OGŁOSZENIE – AKTUALIZACJA Z DNIA 16.09.2025r.

Zarząd Parku Śląskiego im. Gen. Jerzego Ziętka S.A. w Chorzowie (dalej: Park Śląski, Spółka)
ogłasza konkurs na najem pawilonu (dawna Róża) wraz z zagospodarowaniem terenu.

1. PRZEDMIOT NAJMU:

- Powierzchnia pawilonu wraz z terenem:
 - powierzchnia zabudowy budynku (178m²),
 - powierzchnia zabudowy baru (19m²),
 - powierzchnia zabudowy pomieszczenia pomocniczego przy barze (3,4m²),
 - taras utwardzony zabudowany kostką brukową (437m²),
 - teren z nawierzchnią szutrową (118m²).
- teren znajdujący się na działce ewid. nr 254/18 przy Al. Różanej 1 w Chorzowie (dokładna lokalizacja w załączniku nr 1).
- Własność terenu: Województwo Śląskie w użytkowaniu wieczystym Parku Śląskiego S.A.

2. PRZEZNACZENIE:

- prowadzenie działalności gastronomicznej na najmowanym terenie,
- przedstawienie koncepcji prowadzonej działalności.

3. WALORY:

- pawilon gastronomiczny znajduje się w centralnej części Parku,
- obok pawilonu gastronomicznego znajduje się ogólnodostępny parking.

4. DOŚWIADCZENIE:

- doświadczenie w prowadzeniu obiektów gastronomicznych, okres prowadzenia działalności gastronomicznej nie krótszy niż 2 lata (udokumentowany).

5. WARUNKI NAJMU:

Minimalna stawka najmu za obiekt wraz z terenem wynosi łącznie: 19 700,00 zł netto (kryterium wyboru Ofert).

1) Podatek od Nieruchomości:

Najemca 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 2025:

- ✓ od gruntów związana z prowadzeniem działalności gospodarczej wynosi 1,38zł/m²,
- ✓ od budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej wynosi 34,00zł/m² powierzchni użytkowej.

2) Czynsz będzie płatny w następujący sposób:

- od kwietnia do września – 100% ostatecznej wylicytowanej stawki netto
- od października do marca – 50% ostatecznej wylicytowanej stawki netto

3) Okres najmu:

- 10 lat od momentu przekazania terenu (data protokołu przekazania),

4) Remont – PO ZMIANIE:

- czas trwania max do 8 miesięcy,
- Najemca będzie zobowiązany do zamontowania zewnętrznego separatora tłuszczów (dostosowanego do działalności gastronomicznej), zabudowanego na przyłączy kanalizacji sanitarnej,
- Minimalny zakres remontu do wykonania:
 - generalny remont poszycia dachu wraz z ewentualną wymianą zmuśniętej konstrukcji drewnianej oraz wykonanie izolacji termicznej,
 - docieplenie całego pawilonu, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - wykonanie nowej izolacji przeciwwilgociowej fundamentów i ścian fundamentowych oraz wykonanie izolacji termicznej,
 - dostosowanie instalacji wewnętrznych takich jak:
 - ✓ elektryczna,
 - ✓ wodociągowa,
 - ✓ kanalizacyjna,
 - ✓ wentylacyjna,
 - ✓ centralne ogrzewanie,

do obowiązujących przepisów prawa oraz warunków technicznych do prowadzonej działalności gospodarczej,

- wymiana obróbek blacharskich,
- wymiana całej stolarki fasadowej,
- usunięcie rolet i zabudowa stolarki na zapleczu,
- usunięcie zagrzybienia w lokalu, skucie tynków wraz z osuszeniem budynku,

- dostosowanie pawilonu do przepisów:

- ✓ higieniczno – sanitarnych,
- ✓ przeciwpożarowych,

zgodnie z prowadzoną działalnością,

- dopuszczalna jest rozbudowa pawilonu zgodnie z przepisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- remont budynku zostanie wykonany staraniem i na koszt podmiotu wyłonionego w konkursie,
- nakłady poniesione przez Najemcę nie będą podlegały rozliczeniu i Najemca nie będzie zgłaszał jakichkolwiek roszczeń dotyczących zwrotu poniesionych nakładów, z zastrzeżeniem postanowień zawartych w umowie,
- Najemca jest zobowiązany do wykonania projektu technicznego dla powyższego zakresu. Wynajmujący zastrzega uzgodnienie ww. projektu.

5) Czynsz Adaptacyjny w okresie trwania remontu prowadzony pod nadzorem Inspektora Wynajmującego wynosi:

- 0 - 6 miesięcy – 0,00zł.
- 7 – 8 miesięcy – 50 % ostatecznej stawki netto,

6) Stan nieruchomości:

- Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym obiektu i nie wnosi co do niego zastrzeżeń,
- obiekt całoroczny - obiekt ogrzewany kominkiem.

7) Media:

- woda,
- ścieki,
- prąd – umowa z gestorem sieci,
- odpady – umowa z podmiotem świadczącym tego typu usługi.

8) Ubezpieczenie:

- Najemca zobowiązuje się posiadać przez cały okres obowiązywania Umowy polisę ubezpieczeniową OC (odpowiedzialności cywilnej) w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą i posiadanym mieniem, w tym obejmującą odpowiedzialność Najemcy, z sumą ubezpieczenia zgodną z punktem 11.7. OWU, nie niższą niż w kwocie 500 000,00zł.

9) Wynajmujący zastrzega, że maksymalny czas na zawarcie umowy, a tym samym związanie datą będzie wynosiło 6 miesięcy od wygranej licytacji – z uwagi na konieczność uzyskania zgód korporacyjnych na długoterminowy najem.

10) Sposób przekazania terenu:

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

6. TRYB POSTĘPOWANIA – PO ZMIANIE:

Konkurs składa się z dwóch etapów:

- 1) Złożenie odpowiedniej dokumentacji (formularza ofertowego, potwierdzenia wpłaty wadium) – dokumenty należy złożyć w formie pisemnej w siedzibie Parku Śląskiego lub listownie na adres: Park Śląski im. Gen. Jerzego Ziętka S.A., Aleja Różana 2, 41 –501 Chorzów, **do dnia 29.09.2025r. do godziny 10:00**. Decyduje data wpływu Oferty do siedziby Spółki.
 - 2) Weryfikacja złożonej dokumentacji i ewentualne wezwanie do uzupełnienia braków formalnych.
 - 3) Licytacji ustnej, która odbędzie się **dnia 30.09.2025r. o godzinie 12:00** w siedzibie Wynajmującego.
- Oferta powinna zostać złożona w zamkniętej kopercie z dopiskiem:

OFERTA NA NAJEM PAWILONU (DAWNEJ RÓŻA) WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU - 2025

7. WADIUM:

W celu udziału w Konkursie uczestnik jest zobowiązany do wniesienia wadium:

- w wysokości **5 000,00 PLN** (słownie: pięć tysięcy złotych, 00/100).

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

W terminie do 26.09.2025r. po wcześniejszym umówieniu, istnieje możliwość zobaczenia pawilonu oraz terenu. Również do tego terminu można kierować ewentualne pytania dot. przedmiotu Konkursu.

NIEZBĘDNA DOKUMENTACJA DO PRZEDSTAWIENIA SPÓŁCE PO WYGRANEJ LICYTACJI:

- koncepcja prowadzonej działalności,
- w przypadku prac adaptacyjnych konieczny jest harmonogram prowadzonych prac.

Sprawę prowadzi:

Dominika Balcerzak – tel. 784 531 666, e-mail: dominika.balcerzak@parkslaski.pl

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

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