

Chorzów, dnia 28.03.2022 r.

## OGŁOSZENIE

Zarząd Parku Śląskiego S.A. w Chorzowie (dalej: Park Śląski) ogłasza konkurs na dzierżawę terenu znajdującego się przy Al. Dojazdowej 1. Na ww. terenie posadowiony jest budynek.

### **1. Przedmiot dzierżawy:**

- teren o pow. 6.000,00 m<sup>2</sup> znajdujący się na ogrodzonym terenie o pow. 15.845,00 na działce ewid. nr 127/1 przy Al. Dojazdowej 1 w Chorzowie (dokładna lokalizacja ogrodzonego terenu w załączniku nr 1).
- własność terenu: Województwo Śląskie we władaniu Parku Śląskiego S.A. w Chorzowie
- budynek:
  - powierzchnia zabudowy: 213,00 m<sup>2</sup>,
  - powierzchnia użytkowa: 197,00 m<sup>2</sup>,
  - własność budynku: Park Śląski S.A.,
  - zmodernizowany w lipcu 2008 roku.

### **2.Sposób zagospodarowania:**

- Wydzierżawiający przeznacza teren pod prowadzenie działalności: pola namiotowego i/lub kempingowego, carawaningu oraz działalności gastronomicznej wraz z niezbędną dla tego typu działalności infrastrukturą (węzły sanitarne, budowę ciągów komunikacyjnych, wykonanie nasadzeń zieleni)
- możliwość zagospodarowania budynku oraz terenu pod wskazaną działalność
- wskazaną działalność do prowadzenia należy określić w Formularzu Ofertowym (Załącznik nr 1 do Regulaminu)

### **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: cena wywoławcza stanowiąca miesięczny czynsz po zakończeniu Okresu Adaptacyjnego wynosi: 8.000,00 zł netto; stawka będzie podlegała licytacji w przypadku wpłynięcia większej ilości ofert. Termin licytacji zostanie przesłany do Oferentów za pomocą poczty elektronicznej do 5 dni roboczych od daty otwarcia ofert.

W przypadku zmiany powierzchni użytkowej budynku po ewentualnej rozbudowie, oraz zwiększenia powierzchni dzierżawy powyżej 6000,00 m<sup>2</sup> zmianie ulegnie odpowiednio czynsz dzierżawny.

- c) czynsz Adaptacyjny w okresie trwania remontu wynosi 30 % ostatecznej stawki netto;
- d) poza Czynszem /Czynszem Adaptacyjnym Dzierżawca zobowiązuje się do uiszczania opłat za:
  - energię elektryczną – Dzierżawca zobligowany jest do złożenia wniosku o przyłączenie do Operatora Energetycznego oraz podłączenia się na własny koszt do najbliższej wskazanej rozdzielni,
  - wodę, ścieki – rozliczanie wg odczytów wodomierza; na nieruchomości znajduje się kanalizacja sanitarna. W przypadku prowadzenia działalności gastronomicznej, Dzierżawca zobowiązany jest do zamontowania separatora do tłuszczów,

- ogrzewanie – kominek i grzejniki elektryczne,
  - odpady stałe – Dzierżawca zobligowany 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 posiadaniem mieniem, w tym obejmującą odpowiedzialność dzierżawcy, z sumą ubezpieczenia nie niższą niż w kwocie 200.000,00 zł;
- e) Dzierżawca będzie zobowiązany do opłacenia miesięcznie 1/12 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/m<sup>2</sup> powierzchni
  - od budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej wynosi 25,74 zł/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej
  - od budowli wynosi 2% wartości budowli ustalonej zgodnie z art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych
- f) do sumy powyższych kwot zostanie doliczony podatek VAT;
- g) obiekt oraz teren przejmuje się w istniejącym stanie technicznym. Koszty adaptacji, 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;
- h) Wyzierżawiający zastrzega, że istnieją ograniczenia w zakresie wycinki drzew.
- i) Adaptacja terenu wraz z remontem budynku zostaną wykonane staraniem i na koszt podmiotu wyłonionego w Konkursie. Powyższe prace mogą trwać 9 miesięcy z możliwością przedłużenia do 12 miesięcy (za zgodą Wyzierżawiającego). Podczas trwania adaptacji terenu wraz z remontem budynku możliwe będzie prowadzenie działalności z wykorzystaniem kontenerów sanitarnych, a podmiot wyłoniony w Konkursie będzie opłacał Czynnysz Adaptacyjny w wysokości: -30% ostatecznej stawki w przypadku nie prowadzenia działalności, -60% ostatecznej stawki w przypadku prowadzenia działalności.  
W przypadku wydłużenia remontu czynsz wzrośnie do 75 % ostatecznie wylicytowanej stawki.
- j) 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;
- k) projekt adaptacji przedmiotu umowy wymaga uzyskania pisemnej zgody Wyzierżawiającego. W przypadku nieuzyskania zgody Wyzierżawiającego na projekt adaptacji lub wykonania przez Najemcę adaptacji niezgodnie z zaakceptowanym projektem, Wyzierżawiającemu przysługiwać będzie uprawnienie do żądania od Dzierżawcy przeprowadzenia odpowiednich zmian na koszt Dzierżawcy we wskazanym przez Wyzierżawiającego terminie, niezależnie od uprawnienia do rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia;
- l) po zaakceptowaniu projektu adaptacji zostanie sporządzona mapa zajmowanego terenu
- m) Dzierżawca zobowiązuje się do spełnienia warunków sanitarno-epidemiologicznych zgodnie z przepisami Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 6 maja 2021 r. r. w sprawie ustanowienia określonych ograniczeń, nakazów i zakazów w związku z wystąpieniem stanu epidemii (Dz. U. 2021 r. poz. 861 z późn. zm.), zmienionego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 lutego 2022 r. (Dz.U. 2022 poz. 353) oraz innych warunków sanitarno-epidemiologicznych wynikających z odrębnych przepisów.
- n) Dzierżawca będzie prowadził działalność na własne ryzyko finansowe i ekonomiczne. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania obiektu w należyłym stanie technicznym

i estetycznym oraz zapewnienia obsługi przez wykwalifikowane osoby w związku z prowadzoną działalnością;

- o) Wyzierzawiający zastrzega, że w przedmiocie najmu nie może być wykonywana działalność podstawowa ani towarzysząca polegająca na:
- 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,
  - prowadzeniu agencji towarzyskich, punktów sprzedaży asortymentu erotycznego typu sex-shop, klubów nocnych typu go-go oferujących występy artystyczne w zakresie tańca erotycznego, striptizu, itp.,
  - 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 składa się z dwóch etapów:

- 1) przystąpienia do Konkursu - złożenie odpowiednich dokumentów w formie pisemnej w siedzibie Parku Śląskiego S.A. lub listownie na adres: Park Śląski S.A., Aleja Różana 2, 41 –501 Chorzów do dnia **20.04.2022 r. do godz. 10:00**. Dokumenty należy składać w zamkniętej kopercie z dopiskiem:

#### **„KONKURS NA DZIERŻAWĘ – Teren przy Al. Dojazdowej 1”**

Decyduje data wpływu oferty do siedziby Spółki. Weryfikacja Ofert i ewentualne wezwanie do uzupełnienia braków formalnych.

- 2) w przypadku wplynięcia większej ilości ofert powiadomienie Oferentów o terminie licytacji. Licytacja odbędzie się w siedzibie Parku Śląskiego S.A. (Al. Różana 2, 41-501 Chorzów)

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

**W terminie do 13.04.2022 r., po wcześniejszym umówieniu, istnieje możliwość zobaczenia obiektu oraz terenu. Również do tego terminu można kierować ewentualne pytania dotyczące przedmiotu Konkursu.**

Sprawę prowadzi:

Anna Chuptys – tel. 666 031 127, e-mail: [anna.chuptys@parkslaski.pl](mailto:anna.chuptys@parkslaski.pl)

Dominika Balcerzak - tel.: 784531666, e-mail: [dominika.balcerzak@parkslaski.pl](mailto:dominika.balcerzak@parkslaski.pl)