

Zarząd Spółki Zarząd Portu Morskiego Kołobrzeg Sp. z o.o.
ogłasza przetarg na najem nieruchomości gruntowej położonej na Wyspie Solnej
w Kołobrzegu przy ulicy Warzelniczej

1. Nazwa i adres Ogłaszającego:

Zarząd Portu Morskiego Kołobrzeg Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Kołobrzegu, ul. Portowa 41, 78-100 Kołobrzeg, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Koszalinie, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000157554, NIP: 671-16-02-794, REGON: 331046773, tel. 943516765, kapitał zakładowy 37 594 000,00 zł, www.zpmkolobrzeg.pl, godziny urzędowania: 7:00 – 15:00.

2. Przedmiotem najmu będzie nieruchomość gruntowa, położona w Kołobrzegu przy ulicy Warzelniczej, stanowiąca część działki gruntu o nr 191 obręb 4 Kołobrzeg, tj. teren o powierzchni około 10 000 m² (oznaczony na mapce stanowiącej załącznik nr 3 do niniejszego *Ogłoszenia*) z przeznaczeniem na wykonywanie przez Oferenta wygrywającego przetarg działalności gospodarczej polegającej na prowadzeniu tymczasowego parkingu samochodowego, działalności o charakterze rozrywkowo-rekreacyjnej lub świadczeniu innych usług dla mieszkańców i turystów (przedmiot najmu wykorzystany może być wyłącznie zgodnie z przeznaczeniem nieruchomości przewidzianym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kołobrzeg).

3. Ogłaszający przetarg zaleca zapoznanie się ze stanem przedmiotu najmu przed złożeniem oferty. W przypadku uznania przez Oferenta, że przedmiot najmu wymaga poniesienia jakichkolwiek nakładów, np. utwardzenia terenu, Oferent zobowiązany będzie ponieść takie nakłady przed rozpoczęciem wykonywania działalności (wykonać takie utwardzenie lub inne niezbędne roboty) na własny koszt, bez prawa do zwrotu takiego nakładu, co należy uwzględnić przy kalkulacji oferty.

4. Przedmiot najmu znajduje się na terenie portu morskiego - portu jachtowego. Ogłaszający dopuszcza wykorzystanie przedmiotu najmu wyłącznie na cele zgodne z obowiązującymi przepisami oraz ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kołobrzeg.

Przedmiot najmu jest obiektem zabytkowym (stanowisko archeologiczne).

Oferent zobowiązany jest wskazać w Formularzu ofertowym działalność jaką planuje wykonywać na przedmiocie najmu, zgodnie z niniejszym *Ogłoszeniem*. Oferent zobowiązany jest załączyć do oferty opis planowanej działalności oraz atrakcji i urządzeń.

5. Na przedmiocie najmu zabronione jest ustawianie urządzeń stalowych lub z innych materiałów o masie własnej stanowiącej zagrożenie uszkodzenia gruntu, na którym są posadowione lub okolicznych obiektów.

6. Najemca zobowiązany będzie do korzystania z przedmiotu najmu i prowadzenia działalności w sposób nieutrudniający prowadzenia działalności na sąsiednich nieruchomościach. W sąsiedztwie przedmiotowej nieruchomości, na terenie Mariny Solnej znajduje się płatny parking obsługiwany przez Komunikację Miejską w Kołobrzegu Sp. z o.o.

7. Umowa najmu zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia zawarcia do dnia 30.09.2027 r., przy czym wydanie przedmiotu najmu w wyłączne posiadanie Najemcy (do używania i korzystanie zgodnie z umową) następować będzie w trzech okresach:

- 1) od dnia 1.05.2025 r. do 30.09.2025 r.
- 2) od dnia 1.05.2026 r. do 30.09.2026 r.
- 3) od dnia 1.05.2027 r. do 30.09.2027 r.

8. Kryterium wyboru

Kryterium wyboru oferty jest cena, tj. najwyższa wysokość zaoferowanego czynszu najmu netto w okresie od dnia **1.05.2025 r. do dnia 30.09.2025 r.** Wybór zostanie dokonany na podstawie złożonych ofert zgodnych z niniejszym *Ogłoszeniem*.

9. Warunki przetargu i najmu

- 1) Szczegółowe warunki najmu zawiera załączony do niniejszego Ogłoszenia *Wzór umowy* - załącznik nr 1.
Ogłaszający zastrzega sobie prawo wprowadzenia zmian do umowy lub modyfikacji postanowień związanych ze specyfiką planowanej przez Dzierżawcę działalności.
- 2) Cena wywoławcza czynszu najmu za okres od dnia **1.05.2025 r. do dnia 30.09.2025 r.** wynosi **100.000,00 zł netto**. Do zaoferowanego czynszu zostanie doliczony podatek VAT według aktualnie obowiązującej stawki.
- 3) W kolejnych okresach obowiązywania umowy czynsz najmu podlega corocznie podwyższeniu o 10% tj.:
 - a) czynsz najmu za okres od dnia 1.05.2026 r. do 30.09.2026 r. będzie ustalony na podstawie kwoty czynszu najmu zaoferowanej w ofercie, powiększonej o 10%,
 - b) czynsz najmu za okres od dnia 1.05.2027 r. do 30.09.2027 r. będzie ustalony na podstawie kwoty czynszu najmu ustalonej zgodnie z lit. a, powiększonej o 10%.
- 4) W przypadku ofert tożsamy cenowo, Oferenci zostaną zaproszeni do ustnych negocjacji.
- 5) Termin płatności czynszu najmu: płatność z góry za każdy okres używania przedmiotu najmu – do dnia 15 marca.
- 6) Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłata wadium, w kwocie **5 000,00 złotych** przelewem na rachunek bankowy Ogłaszającego nr 49 1090 2659 0000 0001 1341 9556, z tytułem „Przetarg ulica Warzelnicza”. Wadium winno być wpłacone do dnia **28.01.2025 r. do godz. 12:00**. Za datę wpływu uważać się będzie moment uznania rachunku Ogłaszającego. Oryginał dowodu wpłaty wadium należy dołączyć do oferty.

10. Oferty złożone przez Oferentów, którzy:

- a) nie oświadczą, iż zapoznali się z charakterem prowadzonej działalności w sąsiadujących lokalizacjach i nie wnoszą z tego tytułu żadnych uwag,
- b) nie zobowiążą się nieodwołalnie i bezwarunkowo do uzyskania wszelkich wymaganych przepisami prawa pozwoleń, umożliwiających prowadzenie działalności wskazanej w formularzu ofertowym,
- c) w okresie ostatnich 3 lat przed dniem składania ofert byli albo są z Ogłaszającym w sporze sądowym z powodu nieuregulowania zobowiązań (w przypadku spółek osobowych albo spółki cywilnej warunek ten dotyczy wszystkich wspólników),
- d) którym Ogłaszający wypowiedział umowę najmu lub dzierżawy w okresie ostatnich 3 lat przed dniem składania ofert z powodu nieuregulowania zobowiązań (w przypadku spółek osobowych albo spółki cywilnej warunek ten dotyczy wszystkich wspólników),
- e) na dzień składania ofert mają zaległości finansowe w stosunku do Ogłaszającego (w przypadku spółek osobowych albo spółki cywilnej warunek ten dotyczy wszystkich wspólników),

- f) złożyli w ofercie nieprawdziwe informacje lub złożona oferta jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów,
 - g) nie wnieśli wadium w wyznaczonym terminie,
 - h) złożyli ofertę po wyznaczonym terminie,
 - i) złożyli ofertę niezgodną z treścią *Ogłoszenia* lub Formularza ofertowego albo oferta została złożona w sposób niezgodny z niniejszym *Ogłoszeniem*,
 - j) nie załączyli do oferty opisu planowanej działalności, atrakcji i urządzeń albo z załączonego opisu wynikać będzie, że nie spełniają wymogów określonych w pkt. 2 lub 4
- zostaną odrzucone.
11. Ofertę należy sporządzić na **Formularzu ofertowym**, którego wzór stanowi załącznik nr 2 do Ogłoszenia.
 12. Oferta musi być podpisana przez Oferenta. Jeśli osoba/ osoby podpisująca ofertę działa na podstawie pełnomocnictwa, powinno ono w swej treści zawierać uprawnienie do podpisania oferty. Oryginał lub kopię **pełnomocnictwa** potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez mocodawcę (skan oryginału w przypadku ofert składanych drogą elektroniczną) należy załączyć do oferty. Jeżeli umocowanie do podpisania oferty wynika z dokumentu stwierdzającego status prawny Oferenta, do oferty należy dołączyć **odpis z rejestru** potwierdzający zasady reprezentacji.
W przypadku spółek cywilnych oferta winna być podpisana przez wszystkich współników. W przypadku gdy ofertę podpisze jeden ze współników spółki cywilnej, do oferty należy załączyć pełnomocnictwo(-a) udzielone przez pozostałych współników prowadzących wspólnie działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej.
 13. Oferty podpisane przez osoby do tego nieumocowane, zostaną odrzucone. Ofertę należy sporządzić w języku polskim. Każdy uczestnik przetargu może złożyć tylko jedną ofertę.
 14. Ofertę należy złożyć w terminie do dnia 28.01.2025 r. do godz. 12:00:
 - 1) pocztą tradycyjną lub kurierską – na adres siedziby Zamawiającego przy ul. Portowa 41, 78-100 Kołobrzeg, w zamkniętej kopercie z dopiskiem: „OFERTA Przetarg ulica Warzelnicza” lub
 - 2) osobiście – w sekretariacie w siedzibie Zamawiającego przy ul. Portowej 41 w Kołobrzegu, w zamkniętej kopercie z dopiskiem: „OFERTA Przetarg ulica Warzelnicza” lub
 - 3) za pomocą poczty elektronicznej – na adres sekretariat@zpmkolobrzeg.pl, w tytule e-maila wpisując „OFERTA Przetarg ulica Warzelnicza”. Ofertę składaną drogą elektroniczną (skan oryginału w formacie PDF) zaleca się przesyłać **zaszyfrowaną hasłem** (np. przy pomocy programu 7-zip/ Dodaj do archiwum/ZIP/Ustaw hasło). Po upływie terminu składania ofert (godz. 12:00), do wyznaczonej godziny otwarcia ofert (12:30), odrębnym mailem należy przesyłać **hasło do otwarcia oferty**.Decyduje data i godzina wpływu oferty do Zamawiającego.
 15. Otwarcie ofert odbędzie się dnia 28.01.2025 r. o godz. 12:30 w siedzibie Spółki.
 16. Ogłaszający poinformuje Oferentów za pomocą poczty elektronicznej o wyborze najkorzystniejszej oferty lub o zamknięciu przetargu bez dokonania wyboru i zamieści te informacje na stronie internetowej zpmkolobrzeg.pl.
 17. Ogłaszający poinformuje za pomocą poczty elektronicznej Oferenta, którego oferta została wybrana o terminie i miejscu podpisania umowy.

18. Jeżeli umocowanie do podpisania umowy nie wynika z dokumentu załączonego do oferty (stosownego rejestru), przed podpisaniem umowy należy przedłożyć pełnomocnictwo do podpisania umowy udzielone przez osobę umocowaną. Obowiązek niniejszy dotyczy także przypadku, gdy współników prowadzących wspólnie działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej reprezentuje jeden z umocowanych współników.
19. Jeżeli Oferent, którego oferta zostanie wybrana uchyla się od zawarcia umowy, Ogłaszający zatrzyma wadium i może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzania ich ponownej oceny.
20. Oferentom, których oferta nie zostanie wybrana Ogłaszający zwróci wadium niezwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu, na konto wskazane w ofercie. Wadium wpłacone przez Oferenta, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, zostanie zaliczone na poczet czynszu najmu.
21. Termin związania ofertą wynosi 30 dni. Bieg terminu rozpoczyna się z upływem terminu składania ofert. W przypadku dokonania wyboru najkorzystniejszej oferty, pozostałe oferty nadal wiążą Oferentów do upływu terminu związania ofertą.
22. Ogłaszający zastrzega sobie prawo zmiany warunków *Ogłoszenia* i przetargu, odwołania przetargu bez podania przyczyn lub zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru.

Załączniki:

1. Wzór umowy
2. Formularz ofertowy
3. Mapa
4. Klauzula informacyjna
5. Oświadczenie BHP

ZARZĄD PORTU MORSKIEGO
Kołobrzeg Sp. z o.o.
Sebastian Ziegler
Dyrektor ds. Infrastruktury Portowej