

Zarząd Spółki Zarząd Portu Morskiego Kołobrzeg Sp. z o.o.
ogłasza przetarg na najem części nieruchomości położonej na Wyspie Solnej
w Kołobrzegu przy ulicy Warzelniczej z przeznaczeniem
na wykonywanie działalności rozrywkowo-rekreacyjnej, tj. parku rozrywki

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 jest część nieruchomości gruntowej, położonej w Kołobrzegu przy ulicy Warzelniczej, stanowiącej część działki gruntu o nr 189 obręb 4 Kołobrzeg, tj. teren o powierzchni około 1500 m² (oznaczony na mapce stanowiącej załącznik nr 3 do niniejszego *Ogłoszenia*) z przeznaczeniem na wykonywanie przez wygrywającego przetarg Oferenta działalności o charakterze rozrywkowo-rekreacyjnym, tj. parku rozrywki.

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

W skład parku rozrywki powinno wchodzić minimum 5 różnych atrakcji opartych o urządzenia dmuchane lub inne.

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.

Oferent zobowiązany jest załączyć do oferty opis planowanej działalności oraz atrakcji i urządzeń.

Ogłaszający informuje, iż w sąsiedztwie przedmiotowej nieruchomości, na terenie Mariny Solnej, planowany jest park rozrywki (wesołe miasteczko).

3. 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 korzystania 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.
4. 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*.
5. **Warunki przetargu i najmu**
 - 1) Szczegółowe warunki najmu zawiera załączony do niniejszego Ogłoszenia *Wzór umowy* - załącznik nr 1.
 - 2) Cena wywoławcza czynszu najmu za okres od dnia **1.05.2025 r. do dnia 30.09.2025 r.** wynosi **35.000,00 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 tożsamyh cenowo, Oferenci zostaną zaproszeni do ustnych negocjacji.
 - 5) Termin płatności czynszu najmu: płatność z góry za każdy okres używania przedmiotu najmu – do dnia 31 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 – park rozrywki”. Wadium winno być wpłacone do dnia **12.03.2025 r. do godz. 14:00**. Za datę wpływu uważać się będzie moment uznania rachunku Ogłaszającego. Oryginał dowodu wpłaty wadium należy dołączyć do oferty.
- 6. Oferty złożone przez Oferentów, którzy:**
- a. nie oświadczają, iż zapoznali się z charakterem prowadzonej działalności w sąsiadujących lokalizacjach i nie wnoszą z tego tytułu żadnych uwag,
 - b. nie zobowiązują się nieodwołalnie i bezwarunkowo do uzyskania wszelkich wymaganych przepisami prawa pozwoleń, umożliwiających prowadzenie działalności o charakterze rozrywkowo-rekreacyjnym.
 - 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 - zostaną odrzucone.
- 7.** Ofertę należy sporządzić na **Formularzu ofertowym**, którego wzór stanowi załącznik nr 2 do Ogłoszenia.
- 8.** 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 Wykonawcy, do oferty należy dołączyć **odpis z rejestru** potwierdzający zasady reprezentacji. W przypadku spółek cywilnych oferta winna być podpisana przez wszystkich wspólników. W przypadku gdy ofertę podpisze jeden ze wspólników spółki cywilnej,

do oferty należy załączyć pełnomocnictwo(-a) udzielone przez pozostałych wspólników prowadzących wspólnie działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej.

9. Oferty podpisane przez osoby do tego nieumocowane, zostaną odrzucone. Ofertę należy sporządzić w języku polskim. Każdy uczestnik przetargu może złożyć tylko jedną ofertę.
10. Ofertę należy złożyć w terminie do dnia 12.03.2025 r. do godz. 14:00:
- 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 – park rozrywki” lub
 - 2) osobiście – w sekretariacie w siedzibie Zamawiającego przy ul. Portowej 41 w Kołobrzegu, w zamkniętej kopercie z dopiskiem: „OFERTA Przetarg ulica Warzelnicza – park rozrywki” lub
 - 3) za pomocą poczty elektronicznej – na adres sekretariat@zpmkolobrzeg.pl, w tytule e-maila wpisując „OFERTA Przetarg ulica Warzelnicza – park rozrywki”. Ofertę składaną drogą elektroniczną (skan oryginału w formacie PDF) zaleca się przesłać **zaszyfrowaną hasłem** (np. przy pomocy programu 7-zip/ Dodaj do archiwum/ZIP/Ustaw hasło). Po upływie terminu składania ofert (godz. 14:00), do wyznaczonej godziny otwarcia ofert (14:30), odrębnym mailem należy przesłać **hasło do otwarcia oferty**.
- Decyduje data i godzina wpływu oferty do Zamawiającego.
11. Otwarcie ofert odbędzie się dnia 12.03.2025 r. o godz. 14:30 w siedzibie Spółki.
12. 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.
13. Ogłaszający poinformuje za pomocą poczty elektronicznej Oferenta, którego oferta została wybrana o terminie i miejscu podpisania umowy.
14. 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 wspólników prowadzących wspólnie działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej reprezentuje jeden z umocowanych wspólników.
15. 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.
16. 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.
17. 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.
18. 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

PREZES Zarządu
Artur Lijewski