

**Zamek Książ w Wałbrzychu Spółka z o.o. z siedzibą przy ul. Piastów Śląskich 1, 58-306 Wałbrzych, działając na rzecz i w imieniu Gminy Wałbrzych, ogłasza przetarg na wynajem i zagospodarowanie szklarni Nr 1 o powierzchni 160 m<sup>2</sup>, w Palmiarni Wałbrzych, położonej przy ul. Wrocławskiej 158, z przeznaczeniem na sklep z roślinami ozdobnymi z różnych stref klimatycznych (zbliżonych charakterem i pochodzeniem do nasadzeń ekspozycyjnych Palmiarni w Wałbrzychu), kwiatami i pamiątkami oraz akcesoriami ogrodniczymi.**

**1. Lokalizacja i powierzchnia obiektu do wynajęcia:**

Wałbrzych, ul. Wrocławska 158. Szklarnia Nr1 znajduje w obiekcie Palmiarni, z wejściem bezpośrednio ze szklarni głównej, oraz z alei spacerowej. Szkic położenia obiektu będącego przedmiotem przetargu stanowi załącznik Nr 1. Łączna powierzchnia lokalu wynosi 160,00 m<sup>2</sup>.

**2. Opis lokalu:**

Szklarnia, będąca przedmiotem przetargu, wpisana jest do rejestru zabytków pod numerem 1407, stanowi element zabudowy historycznej Palmiarni w Wałbrzychu i podlega ochronie. Została poddana pracom remontowym w roku 2013. Zakres remontu obejmował: odnowienie konstrukcji, naprawę i modernizację centralnego ogrzewania, naprawę stołów stalowo – betonowych oraz została pokryta nowym szkłem. Szklarnia wyposażona jest w instalację; elektryczną 230, centralnego ogrzewania, wodno – kanalizacyjną, wentylacyjną (wietrzniki).

**3. Przeznaczenie lokalu i sposób jej zagospodarowania:**

Lokal przeznaczony jest do prowadzenia działalności handlowej w zakresie sprzedaży roślin ozdobnych z różnych stref klimatycznych (zbliżonych charakterem i pochodzeniem do nasadzeń ekspozycyjnych Palmiarni w Wałbrzychu), kwiatów, pamiątek oraz akcesoriów ogrodniczych.

**4. Okres najmu.**

Umowa najmu zostanie zawarta na okres **10 lat**. od daty podpisania umowy

**5. Najemca przed rozpoczęciem działalności w lokalu uzyska wszelkie niezbędne pozwolenia i badania.**

**6. Miesięczny wywoławczy czynsz najmu netto:** 552,00 zł ustalony na podstawie stawki za 1m<sup>2</sup> = 3,45 zł wynikającej z Zarządzenia Prezydenta Miasta Wałbrzycha Nr 129/2013 z dnia 24 stycznia 2013 roku.

**7. Wysokość wadium ustala się na kwotę:** 3 000,00 zł (słownie trzy tysiące złotych).  
Warunkiem przyjęcia oferty będzie dokonanie wpłaty wadium co najmniej na trzy dni

przed terminem złożenia oferty, na konto spółki Zamek Książ w Wałbrzychu Sp. z o. o., ul. Piastów Śl. 1, 58-306 Wałbrzych, prowadzone przez Kredyt Bank S.A. o/Wałbrzych pod numerem 35 1500 1764 1217 6001 6040 0000. Kserokopię dowodu wpłaty wadium należy dołączyć do oferty.

**8. Pozostałe opłaty z tytułu najmu lokalu:**

Od zaoferowanej miesięcznej stawki czynszu, najemca wyłoniony w drodze konkursu, będzie opłacał należny podatek VAT w wysokości ustawowej. Stawka czynszu będzie corocznie waloryzowana z dniem 1 stycznia każdego roku, o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedzający waloryzację, ustalony na podstawie Komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogłoszonego w Monitorze Polskim na podstawie Komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, uwzględniającego średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedzający waloryzację, ogłoszony w Monitorze Polskim. Najemca oprócz czynszu opłacać będzie podatek od nieruchomości, którego wysokość ustalona zostanie na podstawie uchwały Rady Miejskiej Wałbrzycha, oraz wszelkie opłaty eksploatacyjne. Zgłoszenie obowiązku podatkowego ciążyć będzie na najemcy.

**9. Termin i miejsce składania pisemnych ofert:**

Pisemne oferty w zamkniętych kopertach z napisem „Przetarg na wynajem i zagospodarowanie lokalu użytkowego w Palmiarni Wałbrzych” należy składać w terminie do godz. 13<sup>50</sup> dnia 10 marca 2014 roku, w sekretariacie (pok. 22) Zamku Książ w Wałbrzychu Sp. z o. o., ul. Piastów Śl. 1, 58-306 Wałbrzych.

**10. Pisemne oferty powinny zawierać:**

- a) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę firmy oraz adres siedziby, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny pomiot,
- b) datę sporządzenia oferty,
- c) zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub aktualny odpis z KRS, potwierdzające długość prowadzenia działalności gospodarczej,
- d) oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami i przedmiotem konkursu oraz przyjęciu ich bez zastrzeżeń,
- e) oferowaną miesięczną stawkę czynszu za wynajem,
- f) koncepcję graficzną zagospodarowania oraz wystroju lokalu,
- g) zgodę organów statutowych na wzięcie w najem lokalu będącego przedmiotem konkursu (o ile dotyczy),
- h) kserokopię dowodu wpłaty wadium.

**11. Kryteria oceny i wyboru najkorzystniejszej oferty:**

Rozpatrując złożone oferty organizator konkursu w pierwszym rzędzie oceniać będzie dwa komplementarne kryteria:

- a) przedstawianą przez oferentów koncepcję, o której mowa w punkcie 10f powyżej, maksymalna ilość punktów do uzyskania **40**,

- b) oferowaną miesięczną stawkę czynszu za wynajem, Maksymalna ilość punktów do uzyskania - 60.

**Oceny ofert dokona KOMISJA KONKURSOWA, w której osoby wchodzące w skład komisji, zostaną wytypowane i powołane przez organizatora konkursu.**

**12. Warunki wstępne uczestnictwa w konkursie:**

- a) opłacenie wadium w wysokości 3 000,00 zł (słownie trzy tysiące, 00/100 złotych), na konto: Zamek Książ w Wałbrzychu Sp. z o. o., ul. Piastów Śl. 1, 58-306 Wałbrzych, prowadzone przez **Kredyt Bank S.A. o/Wałbrzych pod numerem 35 1500 1764 1217 6001 6040 0000**, najpóźniej do trzech dni przed upływem terminu składania ofert. Wadium wpłacone przez oferenta, który wygra konkurs, zaliczone zostanie na poczet czynszu za wynajem. Pozostałym oferentom wadium zostanie zwrócone.
- b) prowadzenie działalności gospodarczej zbieżnej z kierunkiem działalności do której przeznaczony jest lokal, , będący przedmiotem konkursu, opisanej w pkt. 3 powyżej, przez okres co najmniej trzech lat przed złożeniem oferty.

**13. Termin i miejsce otwarcia ofert:**

Oferty zostaną otwarte dnia 10 marca 2014 roku o godz. 14<sup>00</sup> w siedzibie Zamku Książ w Wałbrzychu Sp. z o. o., ul. Piastów Śl. 1, pok. 21. Oferty niespełniające warunków wstępnych konkursu, o których mowa w punkcie 12 powyżej, zostaną odrzucone bez dalszego rozpatrywania.

Konkurs zostanie rozstrzygnięty do godz. 15<sup>00</sup> dnia 14 marca 2014 roku w siedzibie organizatora. Rozstrzygnięcie konkursu będzie miało charakter niepubliczny.

**14. Skutki uchylenia się od zawarcia lub niedopełnienia warunków umowy najmu:**

- a) wadium ulegnie przepadkowi, jeżeli oferent, który wygra konkurs uchyli się o zawarcia umowy najmu w terminie 30 dni od daty rozstrzygnięcia konkursu,

**15. Ustalenia dodatkowe:**

Dodatkowe informacje można będzie uzyskać w biurze Palmiarni w Wałbrzychu przy ul. Wrocławskiej 158, bądź pod numerem telefonu **74/64 02 939** lub **607 110 188**, od poniedziałku do piątku w godz. od 8<sup>00</sup> do 15<sup>00</sup>. Wizja lokalna możliwa będzie po uprzednim telefonicznym ustaleniu godziny i dnia spotkania na terenie Palmiarni Wałbrzych, przy ul Wrocławskiej 158 w Wałbrzychu.

W przypadku złożenia ofert, którym KOMISJA PRZETARGOWA będzie planowała przyznać zbliżoną ocenę w zakresie koncepcji, o której mowa w pkt. 10 lit. f, organizator konkursu zorganizuje dodatkowy etap konkursu ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty. W jego ramach z każdym z oferentów z osobna zostaną przeprowadzone rokowania, w oparciu o przedstawione uzupełniające pisemne oferty, zmierzające do wyłonienia zwycięzcy konkursu.

Konkurs uznany zostanie za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli:

- a) organizator konkursu uzna, że żadna ze złożonych ofert nie spełnia warunków wstępnych w punkcie 12 powyżej,

- b) organizator konkursu uzna, że żadna ze złożonych ofert nie spełnia kryteriów określonych w punkcie 11 powyżej,
- c) na konkurs nie wpłynie żadna oferta.

Skład KOMISJI PRZETARGOWEJ zostanie ujawniony z chwilą rozstrzygnięcia konkursu w przypadku zakończenia konkursu wynikiem pozytywnym.

**16. Zastrzeżenie:**

- 1) Zamek Książ w Wałbrzychu Sp. z o. o. z siedzibą przy ul. Piastów Śl. 1, 58-306 Wałbrzych, zastrzega sobie prawo odstąpienia od zawarcia umowy z oferentem, który wygra konkurs w przypadku niewyrażenia zgody przez właściciela na zawarcie umowy z tym oferentem.
- 2) Zamek Książ w Wałbrzychu Sp. z o. o. z siedzibą przy ul. Piastów Śl. 1, 58-306 Wałbrzych, zastrzega sobie prawo odwołania konkursu, zmiany jego warunków, oraz zamknięcia konkursu bez wybrania którejkolwiek z ofert, również z innych powodów niż wymienione w punkcie 16 - 1) niniejszego ogłoszenia bez konieczności podawania uzasadnienia.

ZAMEK KSIĄŻ w WAŁBRZYCHU  
Spółka z o.o.  
PREZES ZARZĄDU  
Krzysztof Urbański

Nie wnoszę uwag pod względem  
formalno-prawnym

RADCA PRAWNY  
Anita Woroniecka

ZAMEK KSIĄŻ w WAŁBRZYCHU  
Spółka z o.o.  
58-306 Wałbrzych, ul. Piastów Śląskich 1  
PKO BP SA O/WAŁBRZYCH  
Nr 91 1020 5095 0000 5302 0081 9066  
KB SA O/WAŁBRZYCH  
Nr 35 1500 1764 1217 6001 6040 0000  
NIP 886-000-24-16 tel. 74 664 38 50

ZAMEK KSIĄŻ w WAŁBRZYCHU  
Spółka z o.o.  
Kierownik Działu Palmiarni  
Zbigniew Mudy