

Zamek Książ w Wałbrzychu Sp. z o. o. z siedzibą w Wałbrzychu (58-306) przy ulicy Piastów Śląskich 1, działając na rzecz i w imieniu Gminy Wałbrzych, ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na najem lokalu użytkowego w Palmiarni Wałbrzych, położonego przy ulicy Wrocławskiej 158, z przeznaczeniem na pomieszczenie biurowe

1. Lokalizacja i powierzchnia lokalu:

Wałbrzych, ul. Wrocławska 158. Lokal znajduje się w obiekcie Palmiarni, z wejściem ze szklarni głównej. Łączna powierzchnia będąca przedmiotem najmu wynosi **52,20 m²**, z czego pomieszczenie biurowe o powierzchni **39,03 m²**, zaplecze kuchenne o powierzchni **9,86 m²** oraz pomieszczenie wc o powierzchni **3,31 m²**.

2. Opis lokalu:

Lokal użytkowy będący przedmiotem przetargu składa się z pomieszczenia biurowego, zaplecza kuchennego oraz wc w obiekcie Palmiarni, wpisanej do rejestru zabytków pod numerem 687/1407(a-e)Wł z dnia 3 sierpnia 1994 roku, stanowiącej element zabudowy historycznej i podlegającej ochronie. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, centralnego ogrzewania, wodno – kanalizacyjną, wentylacyjną.

3. Przeznaczenie lokalu i sposób jej zagospodarowania:

Lokal przeznaczony jest do prowadzenia działalności biurowej, nieuciążliwej dla funkcjonowania obiektu Palmiarni.

4. Okres najmu:

Umowa najmu zostanie zawarta na czas nieoznaczony z zachowaniem sześciomiesięcznego wypowiedzenia, z Oferentem, który wygra przetarg.

5. Najemca przed rozpoczęciem działalności w lokalu uzyska wszelkie niezbędne pozwolenia i badania (jeżeli będą wymagane).

6. Miesięczny wywoławczy czynsz netto:

$52,20 \text{ m}^2 \times 8,50 \text{ zł} / 1 \text{ m}^2 = 443,70 \text{ zł netto}$ (słownie: czterysta czterdzieści trzy zł ⁷⁰/₁₀₀ netto) i ustalony został na podstawie stawki za $1 \text{ m}^2 = 8,50 \text{ zł}$, wynikającej z Zarządzenia Prezydenta Miasta Wałbrzycha Nr 373/2020 z dnia 2 lipca 2020 roku.

7. Wysokość wadium ustala się na kwotę:

2 000,00 zł (słownie: dwa tysiące zł ⁰⁰/₁₀₀). Warunkiem przyjęcia oferty będzie dokonanie przez Oferenta wpłaty wadium, co najmniej na trzy dni przed terminem złożenia oferty, na konto Zamek Książ w Wałbrzychu Sp. z o. o., ul. Piastów Śląskich 1, 58-306 Wałbrzych, prowadzone przez mBank S. A. Oddział Wałbrzych 85 1140 2091 0000 2199 5000 1001. Kserokopię dowodu wpłaty wadium należy dołączyć do oferty.

8. Pozostałe opłaty z tytułu najmu lokalu:

Od zaoferowanej miesięcznej stawki czynszu, Najemca wyłoniony w drodze przetargu, 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. 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 najem lokalu użytkowego w Palmiarni Wałbrzych” należy składać w terminie **do godziny 10⁰⁰ dnia 7 grudnia 2020 roku**, w Sekretariacie (pok. 22) Zamku Książ w Wałbrzychu Sp. z o. o., ul. Piastów Śląskich 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) wpis do ewidencji działalności gospodarczej lub aktualny odpis z KRS, potwierdzający długość prowadzenia działalności gospodarczej,
- d) oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami i przedmiotem przetargu, oraz przyjęciu ich bez zastrzeżeń,
- e) oferowaną miesięczną stawkę czynszu za najem,
- f) zgodę organów statutowych na wzięcie w najem lokalu będącego przedmiotem przetargu (o ile dotyczy),
- g) kserokopię dowodu wpłaty wadium.

11. Kryteria oceny i wyboru najkorzystniejszej oferty:

Rozpatrując złożone oferty Organizator przetargu oceniać będzie kryterium oferowanej miesięcznej stawki czynszu za najem; liczba punktów do uzyskania – 100.

Oceny ofert dokona Komisja Przetargowa, w której osoby wchodzące w skład komisji, zostaną wytypowane i powołane przez organizatora konkursu.

12. Warunki wstępne uczestnictwa w przetargu:

Opłacenie wadium w wysokości 2 000,00 zł (słownie: dwa tysiące zł^{00/100}). Warunkiem przyjęcia oferty będzie dokonanie przez Oferenta wpłaty wadium, co najmniej na trzy dni przed terminem złożenia oferty, na konto Zamek Książ w Wałbrzychu Sp. z o. o., ul. Piastów Śląskich 1, 58-306 Wałbrzych, prowadzone przez mBank S. A. Oddział Wałbrzych 85 1140 2091 0000 2199 5000 1001. Kserokopię dowodu wpłaty wadium należy dołączyć do oferty. Wadium wpłacone przez Oferenta, który wygra przetarg, zaliczone zostanie na poczet czynszu za najem. Pozostałym Oferentom wadium zostanie zwrócone niezwłocznie.

13. Termin i miejsce otwarcia ofert:

Oferty zostaną otwarte **o godzinie 10¹⁰ dnia 7 grudnia 2020 roku** w siedzibie Zamku Książ w Wałbrzychu Sp. z o. o., ul. Piastów Śląskich 1, pok. 24. Oferty niespełniające warunku wstępnego przetargu o którym mowa w punkcie 12 powyżej, zostaną odrzucone bez dalszego rozpatrywania.

Przetarg zostanie rozstrzygnięty **do godziny 12⁰⁰ dnia 11 grudnia 2020 roku** w siedzibie Organizatora. Rozstrzygnięcie przetargu będzie miało charakter niepubliczny.

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

Wadium ulegnie przepadkowi, jeżeli Oferent, który wygra przetarg uchyli się o zawarcia umowy najmu w terminie 30 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.

15. Ustalenia dodatkowe:

Dodatkowe informacje można będzie uzyskać w siedzibie Organizatora (Zamek Książ w Wałbrzychu Sp. z o. o. przy ul. Piastów Śląskich 1, 58-306 Wałbrzych), pok. 24, bądź pod numerem telefonu 74 / 66-43-851, 74 / 66-43-805, 74 / 66-43-869, od poniedziałku do piątku w godz. od 7⁰⁰ do 15⁰⁰. Wizja lokalna możliwa będzie po uprzednim telefonicznym ustaleniu godziny i dnia spotkania na terenie Palmiarni przy ul. Wrocławskiej 158 w Wałbrzychu. W przypadku złożenia ofert, które w ocenie Komisji Przetargowej przedstawiać będą zbliżone propozycje, Organizator przetargu zorganizuje dodatkowy etap, ograniczony do Oferentów, którzy złożyli te oferty. W jego ramach z każdym z Oferentów z osobna

zostaną przeprowadzone, w oparciu o przedstawione uzupełniające pisemne oferty, zmierzające do wyłonienia zwycięzcy przetargu.

Przetarg uznany zostanie za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli:

- a) Organizator przetargu uzna, że żadna ze złożonych ofert nie spełnia warunków wstępnych w punkcie 10 powyżej,
- b) Organizator przetargu uzna, że żadna ze złożonych ofert nie spełnia kryterium określonego w punkcie 11 powyżej,
- c) na przetarg nie wpłynie żadna oferta.

Przebieg przetargu objęty jest tajemnicą handlową i ma charakter niepubliczny. Skład Komisji Przetargowej zostanie ujawniony z chwilą rozstrzygnięcia przetargu w przypadku zakończenia go wynikiem pozytywnym.

W przypadku pozytywnego rozstrzygnięcia przetargu, dane zwycięskiego Oferenta będą mogły zostać ujawnione nie wcześniej niż po zawarciu umowy najmu.

16. Zastrzeżenie:

- 1) Zamek Książ w Wałbrzychu Sp. z o. o. z siedzibą przy ul. Piastów Śląskich 1, 58-306 Wałbrzych, zastrzega sobie prawo odstąpienia od zawarcia umowy z Oferentem, który wygra przetarg, 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 Śląskich 1, 58-306 Wałbrzych, zastrzega sobie prawo odwołania przetargu, zmiany jego warunków, oraz zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert, również z innych powodów niż wymienione w punkcie 16 niniejszego ogłoszenia bez konieczności podawania uzasadnienia.



ZAMEK KSIĄŻ W WAŁBRZYCHU
Spółka z o.o.
PREZES ZARZĄDU

Anna Zabska

