

Chorzów, dnia 21.02.2022 r.

OGŁOSZENIE

Zarząd Parku Śląskiego S.A. w Chorzowie (dalej: Park Śląski, Spółka) ogłasza konkurs na dzierżawę budynku Restauracji Kamienny Kasztel wraz z przyległym terenem.

1. Przedmiot dzierżawy.

- budynek (parter + piętro) o łącznej powierzchni użytkowej ok. 292 m². Własność budynku: Park Śląski
- teren o pow. 1815 m² znajdujący się na działce ewid. nr 246/18 przy Al. Główniej 3 w Chorzowie (dokładna lokalizacja w załączniku nr 1). Własność terenu: Województwo Śląskie we władaniu Parku Śląskiego S.A.
- Wydzierżawiający dopuszcza możliwość dokonania odbudowy spalonej części obiektu

2.Sposób zagospodarowania.

- prowadzenie działalności gastronomicznej w budynku na dzierżawionym terenie z możliwością zagospodarowania terenu

3. Warunki dzierżawy.

a) Minimalna stawka dzierżawy za m² za powierzchnię użytkową po zakończeniu Okresu adaptacyjnego wynosi: 43,00 zł netto (kryterium wyboru Ofert).

b) Czynsz obrotowy % od wszystkich przychodów netto uzyskiwanych przez Dzierżawcę w dzierżawionym lokalu (kryterium wyboru Ofert).

Składowe czynszu:

- powierzchnia użytkowa – 292 m² x zaproponowana przez Oferenta stawka, min. 43,00 zł netto = 12.556,00 zł netto
- teren pod zabezpieczenie pojazdów – 595 m² x 2,95 zł netto = 1.755,25 zł netto
- teren otoczenia – 933 m² x 0,20 zł netto = 186,60 zł netto
- czynsz obrotowy – % od wszystkich przychodów netto uzyskiwanych przez Dzierżawcę w dzierżawionym lokalu (kryterium wyboru Ofert)

c) Okres dzierżawy: 15 - 25 lat od momentu przekazania terenu (data protokołu przekazania). Okres dzierżawy jest jednym z kryterium wyboru Ofert, a więc zależy od propozycji Oferenta, jednak nie może wynosić więcej niż 25 lat.

W przypadku zmiany zagospodarowania terenu oraz powierzchni użytkowej budynku po ewentualnej rozbudowie, zmianie ulegnie odpowiednio czynsz dzierżawny.

d) Czynsz Adaptacyjny w okresie trwania remontu wynosi 15% ostatecznej stawki netto.

e) Poza Czynszem /Czynszem Adaptacyjnym Dzierżawca zobowiązuje się do uiszczania opłat za:

- energia elektryczna – Dzierżawca zobligowany jest do złożenia wniosku o przyłączenie do Operatora Energetycznego oraz podłączenia się na własny koszt do najbliższej wskazanej rozdzielni,

- woda, ścieki – rozliczanie wg odczytów wodomierza; na nieruchomości znajduje się kanalizacja sanitarna. Dzierżawca zobowiązany jest do zamontowania separatora do tłuszczów,
- ogrzewanie – kominiek i grzejniki elektryczne,
- odpady stałe – Dzierżawca zobowiązany 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 posiadany mieniem, w tym obejmującą odpowiedzialność dzierżawcy, z sumą ubezpieczenia zgodną z punktem, nie niższą niż w kwocie 500.000,00 zł.

f) Dzierżawca będzie zobowiązany do opłacenia 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/m² powierzchni,

- od budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej wynosi 25,74 zł/m² powierzchni użytkowej,

g) Do sumy powyższych kwot zostanie doliczony podatek VAT.

h) Dzierżawca zobowiązany będzie do wyburzenia wolnostojącego zaplecza gospodarczego.

i) Obiekt przejmuje się w istniejącym stanie technicznym (budynek po pożarze). Koszty remontów, 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. Budynek znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Remont zostanie wykonany staraniem i na koszt podmiotu wyłonionego w Konkursie. Remont może trwać 12 miesięcy z możliwością przedłużenia do 6 miesięcy, a podmiot wyłoniony w Konkursie będzie opłacał w tym okresie Czynsz Adaptacyjny w wysokości 15 % ostatecznej stawki. W przypadku trwania remontu powyżej 18 miesięcy, czynsz powyżej tego okresu będzie wynosił 100 % stawki określonej w umowie. Dzierżawca będzie zobowiązany ponadto do opłacania miesięcznie 1/12 wartości podatku od nieruchomości oraz opłat za media wg zużycia. 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.

j) Projekt adaptacji przedmiotu umowy wymaga uzyskania pisemnej zgody Wyzierżawiającego. W przypadku nieuzyskania zgody Wyzierżawiającego na projekt adaptacji lub wykonania przez Dzierżawcę 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.

k) 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.

l) Dzierżawca będzie prowadził działalność na własne ryzyko finansowe i ekonomiczne. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania obiektu w należytym stanie technicznym i estetycznym oraz zapewnienia obsługi przez wykwalifikowane osoby w związku z prowadzoną działalnością.

m) Wyzierżawiający zastrzega, że w przedmiocie najmu nie może być wykonywana działalność podstawowa ani towarzysząca polegająca na:

- a) 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,
- b) prowadzeniu agencji towarzyskich, punktów sprzedaży asortymentu erotycznego typu sex-shop, klubów nocnych typu go-go oferujących występy artystyczne w zakresie tańca erotycznego, striptizu, itp.,
- c) 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.

- a) Konkurs Ofert:

- złożenie Ofert - oferty konkursowe należy złożyć w formie pisemnej w siedzibie Parku Śląskiego. lub listownie na adres: Park Śląski S.A., Aleja Różana 2, 41 –501 Chorzów, **do dnia 23.03.2022 r. do godziny 10:00**. Oferta powinna zostać złożona w zamkniętej kopercie z dopiskiem:

„OFERTA NA DZIERŻAWĘ – KAMIENNY KASZTEL II”.

Decyduje data wpływu Oferty do siedziby Spółki.

- b) weryfikacja Ofert,
- c) wybór najkorzystniejszej Oferty.

6. Kryteria wyboru Ofert

Przy wyborze Oferty najkorzystniejszej, Organizator będzie kierował się następującymi kryteriami:

- a) 70 % zaproponowana stawka za m² powierzchni użytkowej,
- b) 10 % czynsz obrotowy, tj. zaproponowana wysokość w [%],
- c) 20 % okres trwania umowy, [od 15 do 25 lat].

Każdy z Oferentów w poszczególnych kryteriach otrzyma odpowiednią ilość punktów, wyliczoną w następujący sposób:

Dla kryterium „a”

Stawka za m² powierzchni użytkowej danej Oferty
----- x 100 x 70 %
Stawka za m² powierzchni użytkowej najwyższej Oferty

Dla kryterium „b”

Wysokość czynszu obrotowego danej Oferty [%]
----- x 100 x 10 %
Wysokość czynszu obrotowego najwyższej Oferty [%]

Dla kryterium „c”

Najkrótszy zaproponowany okres trwania umowy w latach
----- x 100 x 20 %
Zaproponowany przez Oferenta okres trwania umowy w latach

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

W terminie do 18.03.2022 r., po wcześniejszym umówieniu, istnieje możliwość zobaczenia obiektu oraz terenu. Również do tego terminu można kierować ewentualne pytania dotyczące przedmiotu Konkursu.

Sprawę prowadzi:

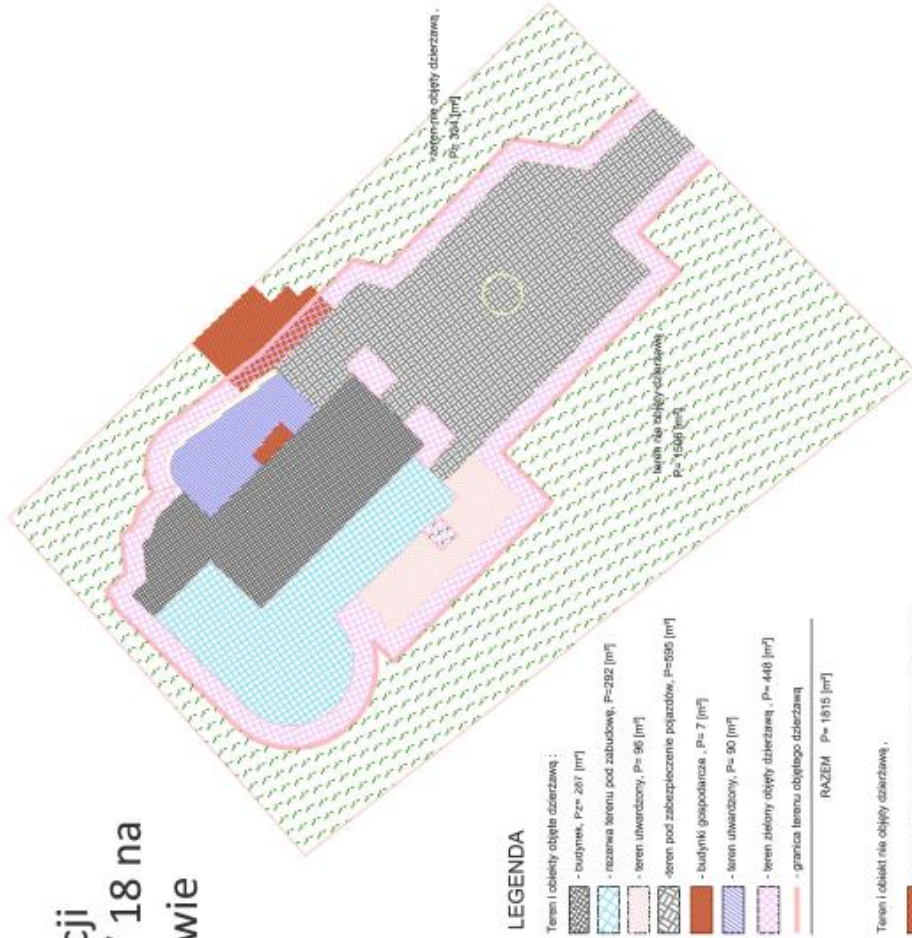
Anna Chuptys – tel. 666 031 127, e-mail: anna.chuptys@parkslaski.pl

Monika Weisman – tel. 666 031 469, e-mail: monika.weisman@parkslaski.pl

Inwentaryzacja terenu wokół restauracji „Kamienny Kasztel” na działce nr 246 / 18 na terenie Parku Śląskiego S.A. w Chorzowie



LOKALIZACJA W PLANIE PARKU



LEGENDA

Teren i obiekt objęte dzierżawą :

- obiekt, P= 207 [m²]
- pozostała część terenu, P= 282 [m²]
- teren utwardzony, P= 95 [m²]
- teren pod zabezpieczenie poprzeczne, P= 595 [m²]
- budynek gospodarczy, P= 7 [m²]
- teren utwardzony, P= 90 [m²]
- teren objęty dzierżawą, P= 448 [m²]
- granica terenu objętego dzierżawą

RAZEM P= 1915 [m²]

Teren i obiekt nie objęty dzierżawą :

- budynek gospodarczy (do wyburzenia), P= 56 [m²]
- teren nie objęty dzierżawą, P= 1540 [m²]

RAZEM P= 1596 [m²]

BILANS TERENU

