

OGŁOSZENIE

Na podstawie art. 13, 37, 38, 39, 40 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) oraz § 13 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r., poz. 2213)

BURMISTRZ MIASTA
Kudowa-Zdrój
ogłasza
przetarg ustny nieograniczony

na dzierżawę nieruchomości zabudowanej budynkiem niemieszkalnym wraz z wyposażeniem i istniejącą infrastrukturą, dotychczas działający pod nazwą – „Hotel Amalia”, położonej w Gminie Kudowa-Zdrój w obrębie Stary Zdrój (AM-2), oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 39 o powierzchni 1265 m², Nr księgi wieczystej SW1K/00053562/2 z przeznaczeniem na prowadzenie działalności hotelowej. Nieruchomość położona jest na obszarze oznaczonym w planie zagospodarowania przestrzennego A-24- AUC/UZ
Ustalenia funkcjonalne: Zabudowa śródmiejska (usługi śródmiejskie, handel, gastronomia, biura, mieszkalnictwo), Usługi zdrowia (szpitale, sanatoria), dopuszcza się inne funkcje (wszystkie rodzaje funkcji spełniających ustalenia ogólne dla strefy miejskiej A) pod warunkiem pozostawienia w parterze funkcji usługowej.

Stawka wywoławcza miesięcznego czynszu dzierżawnego wynosi 13 000,00 zł

Do wylicytowanego miesięcznego czynszu dzierżawnego doliczony zostanie należny podatek VAT w wysokości 23%

O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

Przetarg odbędzie się **05-11-2024 r. o godz. 09:00, w pok. nr 13** w Urzędzie Miejskim w Kudowie-Zdroju.

Opis przedmiotu dzierżawy:

1. Budynek niemieszkalny o pow. użytkowej 1113,90 m² wraz z wyposażeniem, dotychczas funkcjonujący pod nazwą „Hotel Amalia”, przeznaczony do prowadzenia działalności hotelowej, położony w centrum Kudowy-Zdroju, przy ul. Zdrojowej 35, w bezpośrednim sąsiedztwie Parku Zdrojowego.

Obiekt posiada:

- 50 miejsc noclegowych w 25 w pełni umeblowanych pokojach z łazienkami i wyposażeniem, w większości z balkonami (każdy pokój do dnia zakończenia użytkowania był wyposażony odpowiednio do wymagań hotelu 3 gwiazdkowego),
- kuchnię z wyposażeniem oraz zapleczem kuchennym,
- salę śniadaniową,
- hol, recepcję, pomieszczenie biurowe,
- lobby bar, 2 sale restauracyjne oraz taras na zewnątrz budynku,
- kotłownię,

- pomieszczenia gospodarcze.

Budynek posiada 7 drzwi wejściowych, z czego 4 z przodu i 3 z tyłu budynku. Na terenie nieruchomości znajduje się ogrodzony parking. Budynek z zewnątrz i wewnątrz wyposażony został w system kamer monitoringu oraz instalację alarmową. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej, wyposażona jest w oraz do podstawowe media tj. energię elektryczną, gaz, sieć wodociągową i kanalizacyjną.

Do dnia 30.09.2024 budynek był w ciągłym użytkowaniu.

2. Budynek oddawany jest w dzierżawę w celu zapewnienia - przy wykorzystaniu wydzierżawionych aktywów kontynuacji prowadzonej działalności w zakresie świadczenia usług hotelowych.

Warunki dzierżawy:

1. Najwyższa kwota zaproponowana w przetargu będzie stanowiła wysokość miesięcznego czynszu dzierżawnego + podatek Vat według obowiązującej stawki.
2. Wygrywający przetarg zobowiązany jest do zawarcia pisemnej umowy dzierżawy na okres 3 lat, która obowiązywać będzie od dnia jej zawarcia. Burmistrz Miasta Kudowa-Zdrój zawiadomi wygrywającego o miejscu i terminie zawarcia umowy dzierżawy.
3. Dzierżawca zobowiązany jest najpóźniej w chwili podpisania umowy dzierżawy do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy:
 - w pieniądzu w wysokości trzykrotności miesięcznego czynszu dzierżawnego brutto, oraz
 - w kwocie **50 000,00 zł** w pieniądzu lub gwarancjach bankowych.
4. Kaucje o których mowa w pkt. 3 należy wpłacić na konto nr 82 9523 1011 0312 5325 2003 0020 Bank Spółdzielczy Kłodzko Filia w Kudowie-Zdroju.
5. Zwrot zabezpieczenia nastąpi po zakończeniu umowy w pełnej wysokości w przypadku braku roszczeń wydzierżawiającego z tytułu nieprawidłowego wykonania umowy.
6. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do zmiany stawki czynszowej za dzierżawioną nieruchomość raz w roku kalendarzowym bez obowiązku wcześniejszego wypowiedzania stawki o wartość nie większą niż wartość rocznej inflacji.
7. Oprócz czynszu dzierżawnego przyszły dzierżawca zobowiązany będzie ponosić koszty opłat dodatkowych z tytułu korzystania i utrzymania nieruchomości, a w szczególności: podatku od nieruchomości, ubezpieczenia nieruchomości, opłat za wodę, gaz, ścieki, odpady i energię elektryczną (po uzyskaniu we własnym zakresie zgód i podpisaniu umów z dostawcami ww. usług).
8. Dzierżawca będzie zobowiązany do utrzymania obiektu w stanie nie pogorszonym przez cały okres dzierżawy.
9. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte w przedmiocie dzierżawy.
10. Szczegółowe warunki współpracy są zawarte w załączonym projekcie umowy.

Warunki przetargu:

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest **wpłata wadium** w kwocie **2 600,00 zł** na konto nr **82 9523 1011 0312 5325 2003 0020 Bank Spółdzielczy Kłodzko Filia w Kudowie-Zdroju**, najpóźniej do dnia **30-10-2024 r.** Za terminową wpłatę uznaje się datę wpływu wadium na konto gminy.
2. Przy wpłacie wadium, na dowodzie wpłaty należy wpisać: „wadium na przetarg na dzierżawę hotelu”.
3. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego, pozostałym uczestnikom wadia zostaną zwrócone w ciągu trzech dni

roboczych od dnia zamknięcia przetargu. Jeżeli osoba ustalona jako Dzierżawca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym w protokole z przeprowadzonego przetargu, Burmistrz Miasta może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

4. Uczestnik przetargu winien przedłożyć komisji przeprowadzającej przetarg:
- a) dokument tożsamości a w przypadku osób innych niż osoby fizyczne - konieczne jest dodatkowo przedłożenie aktualnego dokumentu (oryginał), z którego wynika upoważnienie do reprezentowania tego podmiotu, a gdy działa pełnomocnik, konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa.
 - b) oświadczenie, że zapoznał się ze stanem nieruchomości będącej przedmiotem przetargu oraz wykazem ruchomych składników majątkowych przeznaczonych do dzierżawy i nie wnosi zastrzeżeń oraz wyraża gotowość zawarcia umowy dzierżawy w jej aktualnym stanie i przystosowania jej we własnym zakresie i na swój koszt do umówionego użytkowania (załącznik).
 - c) oświadczenie, że przeciw oferentowi nie toczy się żadne postępowanie egzekucyjne a także, że nie zalega ze świadczeniami wobec ZUS-u i Urzędu Skarbowego (załącznik).
 - d) Termin oglądania nieruchomości ustala się na dzień **10.10.2024, 17.10.2024, 24.10.2024, 31.10.2024** na godzinę 11:00 po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznym pod nr telefonu 74 8621 704.

Ogłoszenie o przetargu umieszczone jest na stronie internetowej gminy Kudowa-Zdrój www.kudowa.pl, Biuletynie Informacji Publicznej www.bip.kudowa.pl i w siedzibie Urzędu Miejskiego w Kudowie-Zdroju, ul. Zdrojowa 24 na tablicy ogłoszeń (parter).

Dodatkowe informacje na temat warunków przetargu można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Kudowie-Zdroju oraz pod numerem telefonu (74) 8621 704.

Załączniki:

1. Projekt umowy dzierżawy.
2. Oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym nieruchomości.
3. Oświadczenie, że przeciw oferentowi nie toczy się żadne postępowanie egzekucyjne a także, że nie zalega ze świadczeniami wobec ZUS-u i Urzędu Skarbowego.

BURMISTRZ
Aneta Potoczna