

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

AMW HOTELE Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie (00-906) przy ul. Żwirki i Wigury 1
(KRS 0000219989, NIP 6762278406, REGON 356882180); tel. + 48 22 417 10 90
e-mail: biuro@amwhotele.pl ; adres strony: www.amwhotele.pl, na podstawie
**ZASAD ODDAWANIA DO ODPLATNEGO KORZYSTANIA SKŁADNIKÓW AKTYWÓW
TRWAŁYCH W AMW HOTELE SP. Z O.O. W WARSZAWIE (dalej Zasady).**

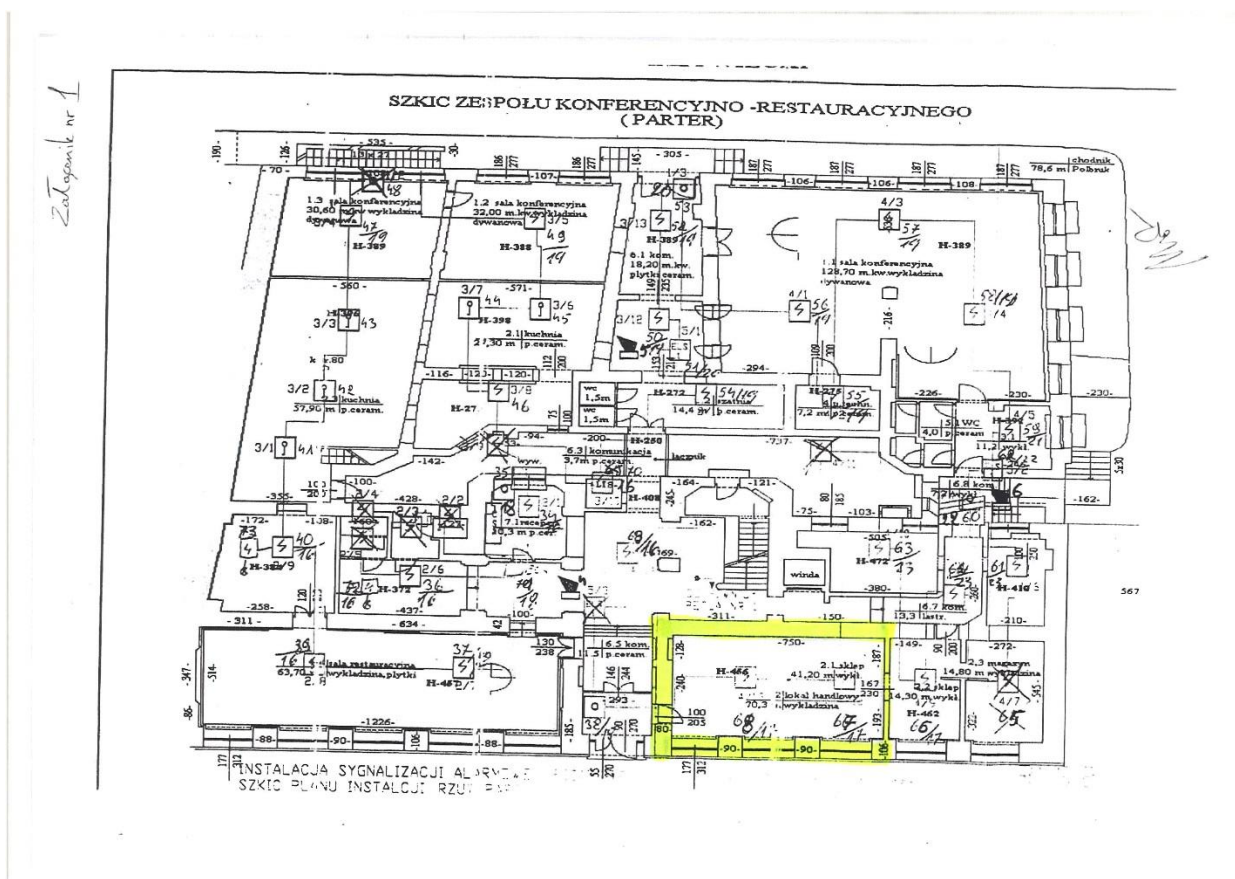
OGŁASZA PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY NA NAJEM LOKALU NA CZAS NIEOZNACZONY Z PRZEZNACZENIEM NA PROWADZENIE DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ POŁOŻONEGO PRZY UL. MAZOWIECKIEJ 10 W WARSZAWIE

Przedmiotem przetargu jest część nieruchomości, położonej w **Warszawie (00-048), przy ul. Mazowieckiej**, stanowiącej część budynku nr 10 o łącznej powierzchni usługowej 41,2 m², usytuowanej na poziomie parteru w budynku Hotelu „Mazowiecki” usytuowanego na działkach ew. nr 57/1 i 57/2 z obrębu 5-03-07, położonego na terenie dzielnicy Śródmieście przy ul. Mazowieckiej 10 w Warszawie, objętej księgą wieczystą nr WA4M/00061208/8 X Wydział Ksiąg Wieczystych Sąd Rejonowy Warszawy-Mokotowa w Warszawie. Przedmiotowa nieruchomość przeznaczona jest do najmu, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej.

I. INFORMACJE O NIERUCHOMOŚCI

- 1. Oznaczenie nieruchomości wg. KW:** WA4M/00061208/8 X Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie.
- 2. Łączna powierzchnia przeznaczona do najmu:** 41,2 m²
- 3. Opis nieruchomości**

Lokal o charakterze usługowym przeznaczony do wynajęcia, o łącznej powierzchni użytkowej: 41,2 m² znajduje się w części parterowej Hotelu Mazowiecki kategorii jedno gwiazdkowej (*) usytuowanego na działkach ew. nr 57/1 i 57/2 z obrębu 5-03-07, położonego na terenie dzielnicy Śródmieście w Warszawie przy ul. Mazowieckiej 10. Do lokalu prowadzi wejście przez hotel, z wejściem przy recepcji. Wejście do lokalu znajduje się z wewnętrznego korytarza, brak bezpośredniego wejścia z chodnika. W lokalu znajdują się okna wychodzące na ul. Mazowiecką. Na podłogach terakota. Lokal wyposażony jest w następujące media: c.o., energia elektryczna. Lokal nie posiada doprowadzonej wody. nie jest wyposażony w łazienkę. Bez zgody wynajmującego najemca nie może dokonywać w lokalu zmian sprzecznych z umową lub z przeznaczeniem lokalu. Wszelkie trwałe nakłady ponoszone przez Najemcę na lokal w tym ulepszenia zwiększające wartość lub użyteczność Przedmiotu Najmu, wszelkiego rodzaju zmiany fizyczne w lokalu w postaci remontów, modyfikacji, przebudowy, prac adaptacyjnych, wyburzeń, zmian elementów stałych lokalu wymagać będą zgody wynajmującego wyrażonej w formie pisemnej.



4. Lokalizacja

Nieruchomość położona jest w śródmieściu północnym Warszawy, przy ul. Mazowieckiej 10, która biegnie od ul. Świętokrzyskiej do ul. Kredytowej, w odległości około 1,5 km od Placu Zamkowego oraz 1,0 km od Pałacu Kultury i Nauki. Przy Hotelu znajduje się restauracja Kuźnia Smaku, ciesząca się popularnością. Położenie Hotelu ma znaczenie historyczne, dlatego też ulicę Mazowiecką wpisano do rejestru zabytków.

Ulica Mazowiecka jest jedną z najstarszych ulic Warszawy gdzie mieszczą się biura, ekskluzywne apartamenty oraz centrum handlowo-rozrywkowe. Śródmiejska lokalizacja oznacza wysoką intensywność zabudowy, nasycenie terenu obiektami usługowo-handlowymi i użyteczności publicznej, a także dogodny dostęp do komunikacji miejskiej – linie autobusowe przy ul. Małachowskiego, Kredytowej, Świętokrzyskiej oraz Placu Powstańców Warszawy.

5. Przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym

Dla obszaru na którym znajduje się nieruchomość brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

II. INFORMACJE O WARUNKACH PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO

1. Cena wywoławcza

Wysokość opłat z tytułu najmu – wywoławcza stawka czynszu netto za rok wynosi **35.604,00 zł** (słownie: trzydzieści pięć tysięcy sześćset cztery złote i 00/100). Powyższa stawka nie obejmuje należnego podatku VAT 23%, opłat za media, usługi komunalne oraz podatku od nieruchomości.

* Wysokość opłat z tytułu najmu miesięcznie zgodnie z ceną wywoławczą wynosi **2.967,00 zł netto** (słownie: dwa tysiące dziewięćset sześćdziesiąt siedem złotych i 00/100).

Oplata z tytułu najmu podlega waloryzacji nie częściej niż raz do roku oraz nie rzadziej niż raz na 3 lata przy zastosowaniu wskaźników zmian cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły ogłaszanych przez Prezesa GUS. Aktualizacja dokonywana jest w drodze pisemnego powiadomienia przez Wynajmującego, dotyczącego zmiany dotychczasowej wysokości czynszu, najpóźniej na miesiąc na przód, na koniec miesiąca kalendarzowego.

Ponadto, postanowienia umowy najmu zawartej z przyszłym najemcą będą przewidywały możliwość podniesienia czynszu z tytułu najmu części nieruchomości, stosownie do art. 685¹ Kodeksu Cywilnego oraz negocjacji jego wysokości w uzasadnionych przypadkach.

2. Wysokość postąpienia.

Wysokość postąpienia wynosi **1000,00 zł** (słownie: tysiąc złotych i 00/100).

Warunkiem ważności postępowania jest zaoferowanie przynajmniej przez jednego oferenta jednego postąpienia ponad cenę wywoławczą.

3. Wadium.

Warunkiem przystąpienia do postępowania jest m.in. wpłacenie przez oferenta wadium w wysokości **2.967,00 zł** (słownie: dwa tysiące dziewięćset sześćdziesiąt siedem złotych i 00/100). Wadium należy wpłacić w nieprzekraczalnym terminie do dnia **22 maja 2019 r.** na konto AMW HOTELE Sp. z o.o. w banku PKO BP nr 11 1020 2892 0000 5002 0197 7214 z zaznaczeniem tytułu przelewu:

„Wadium- przetarg na najem pomieszczenia usługowego przy ul. Mazowieckiej 10 w Warszawie”.

Za datę wpływu wadium uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na wskazany rachunek bankowy Spółki.

UWAGA: Wpłata wadium jest równoznaczna z zapoznaniem się i akceptacją bez zastrzeżeń postanowień Zasad przez podmiot, który wpłacił wadium.

Wadium zwraca się osobom, które nie zostały wyłonione jako najemcy, w terminie 14 dni od dnia zatwierdzenia wyników postępowania przez Zarząd AMW HOTELE Sp. z o.o.

Wadium wniesione przez oferenta, który przetarg wygra będzie zaliczone na poczet gotówkowej kaucji gwarancyjnej.

Wadium zwraca się również w przypadku:

1. Zamknięcia postępowania.
2. Odwołania postępowania.
3. Unieważnienia postępowania.
4. Zakończenia postępowania wynikiem negatywnym.

4. Wizja lokalna.

Nieruchomość można oglądać w dni robocze w terminie od **13 maja 2019 r. do 24 maja 2019 r.** po uprzednim uzgodnieniu terminu z p. Lucjanem Żmijewskim– Dyrektorem Hotelu Mazowiecki, tel. 603 374 200 adres mailowy: lzmijewski@amwhotele.pl

5. Termin i miejsce przetargu ustnego nieograniczonego – licytacji.

Licytacja odbędzie się w dniu **27 maja 2019 r. o godz. 09:00** w Hotelu Mazowieckim (00-048), przy ul. Mazowieckiej 10 w Warszawie.

Osoby uczestniczące w licytacji zobowiązane są przed jej wywołaniem do okazania następujących dokumentów:

- 1) Dowód tożsamości oraz w przypadku prowadzenia działalności okazania aktualnego wpisu z CIDG lub KRS,
- 2) Umocowanie do składania oświadczeń woli osoby lub osób działających w imieniu i na rzecz podmiotu, który wniósł wadium;
- 3) Potwierdzenie wpłaty wadium;
- 4) Podpisane Oświadczenie według wzoru stanowiącego Załącznik nr 3 do niniejszego Ogłoszenia;
- 5) Pisemną informację w zakresie typu działalności, jaka ma być prowadzona w najmowanym Lokalu

III. POZOSTAŁE INFORMACJE.

1. Osoba uczestnicząca w licytacji, przed jej rozpoczęciem musi wskazać w formie pisemnej jakiego typu działalność będzie prowadziła w Najmowanym pomieszczeniu;
2. Działalność prowadzona przez Najemcę nie może zakłócać w żaden sposób prowadzenia Hotelu Mazowiecki w Warszawie;
3. Działalność nie może być prowadzona w godzinach od 23:00 do 06:00;
4. Spółka zastrzega możliwość odrzucenia Oferenta, w przypadku gdy profil prowadzonej działalności Oferenta będzie zakłócał prowadzenie działalności Hotelu Mazowiecki w Warszawie;
5. W przypadku odrzucenia Oferenta, który przedstawił najkorzystniejszą ofertę, Spółka wybiera ofertę drugą w kolejności;
6. Oferent przed przystąpieniem do przetargu zobowiązany jest do zapoznania się i akceptacji treści „Zasad oddawania do odpłatnego korzystania składników aktywów trwałych w AMW HOTELE Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie” stanowiących Załącznik nr 2 do niniejszego Ogłoszenia;
7. Niniejsze postępowanie przetargowe może wymagać uzyskania zgód lub zezwoleń, o których mowa w § 3 ust. 2 pkt 2 „Zasad oddawania do odpłatnego korzystania składników aktywów trwałych w AMW HOTELE Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie”;
8. Spółka ma prawo unieważnić lub odwołać postępowanie przetargowe w każdym czasie bez podania przyczyny.

IV. ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY.

1. Umowa zostanie zawarta na czas nieokreślony.
2. Każdej ze Stron umowy przysługiwać będzie prawo do jej rozwiązania z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Wynajmującemu przysługiwać będzie prawo rozwiązania Umowy bez wypowiedzenia, ze skutkiem natychmiastowym w przypadku istotnego naruszenia przez Najemcę, m.in.:
 - a) wykorzystywania Lokalu inaczej, niż w sposób zadeklarowany przez Najemcę podczas złożenia oferty,
 - b) wykorzystywania Lokalu inaczej, niż w sposób określony w Umowie bez uprzedniej zgody Wynajmującego, wyrażonej w formie pisemnej,
 - c) dokonania przez Najemcę trwałych nakładów w tym ulepszeń zwiększających wartość lub użyteczność Lokalu, wszelkiego rodzaju zmian fizycznych w lokalu w postaci remontów, modyfikacji, przebudów, prac adaptacyjnych, wyburzeń, zmian elementów stałych Lokalu bez uprzedniej zgody Wynajmującego, wyrażonej w formie pisemnej.
4. Do kwoty czynszu najmu netto doliczony zostanie każdorazowo podatek od towarów i usług (VAT) w wysokości wynikającej z odrębnych przepisów, obowiązujących w dniu wystawienia faktury VAT;

5. Czynsz najmu płatny będzie z góry w terminie do 14 dni od dnia wystawienia faktury VAT na rachunek bankowy wynajmującego wskazany w wystawionej fakturze VAT.
6. Za datę zapłaty uznawana będzie data wpływu środków pieniężnych na numer rachunku bankowego wynajmującego.
7. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu najmu, najemca zobowiązany będzie do zapłaty wynajmującemu odsetek ustawowych za opóźnienie.
8. Czynsz najmu będzie waloryzowany na dzień 1 marca każdego roku o dodatni średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni publikowany przez Prezesa GUS w „Monitorze Polskim”. Zmiana wysokości czynszu następować będzie za uprzednim pisemnym zawiadomieniem, bez potrzeby jego wypowiedzenia, jak też zawierania aneksu do umowy. Przez pisemne zawiadomienie rozumie się również doręczenie faktury VAT z nową wysokością czynszu.
9. Wynajmującemu przysługiwało będzie prawo do podwyższenia czynszu najmu, poprzez wypowiedzenie jego wysokości najpóźniej na miesiąc naprzód, poprzez przedstawienie nowej stawki czynszu. Brak oświadczenia najemcy o woli rozwiązania umowy złożonego w terminie 14 dni od doręczenia oświadczenia wynajmującego o podwyższeniu czynszu najmu, uznawany będzie za akceptację nowej stawki czynszu.
10. Koszty związane z przedmiotem najmu tzw. koszty świadczeń za media to:
 - a) koszt ogrzewania pomieszczeń według obowiązujących stawek i taryf – opłata naliczana będzie proporcjonalnie do powierzchni przedmiotu najmu,
 - b) opłatę eksploatacyjną za energię elektryczną według obowiązujących stawek i taryf i faktycznego zużycia na podstawie wskazań podliczników odczytywanych na koniec każdego miesiąca,
 - c) zużycie zimnej wody oraz ścieków – według wskazań wodomierza, według obowiązujących stawek i taryf, odczytywanych na koniec każdego miesiąca,
11. Przeniesienie kosztów wymienionych w pkt. 9 będzie refakturowane na podstawie faktur otrzymanych od operatorów świadczących te usługi. Faktura przenosząca koszty na najemcę (dalej refaktura) będzie wystawiana w ciągu trzech dni roboczych od daty otrzymania faktury od operatora. Płatności będzie należało dokonać w ciągu 7 dni od daty wystawienia refaktury. Zmiana stawek tych opłat nie będzie zmianą umowy i nie będzie wymagała formy aneksu;
12. Najemca jest zobowiązany najpóźniej w terminie do 3 dni od podpisania umowy najmu do wpłacenia na konto wynajmującemu kaucji, w kwocie stanowiącej równowartość czynszu netto za dwa miesiące;
13. Dokonywanie przez najemcę w lokalu, będącym przedmiotem najmu, trwałych nakładów, zmian lub remontów, zmiana rodzaju prowadzonej w przedmiocie najmu działalności, zmiana sposobu korzystania z lokalu, a także podnajem lokalu lub jego oddanie osobom trzecim do korzystania na podstawie jakiegokolwiek tytułu prawnego, wymagają zgody Wynajmującego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
14. Wszelkie ulepszenia Przedmiotu Najmu w celu dostosowania go do prowadzenia działalności gospodarczej, jak też wyposażenie go w rzeczy ruchome niezbędne do prowadzenia takiej działalności, dokonane zostaną przez Najemcę lub na jego zlecenie przez osoby trzecie. Najemcy nie przysługują w związku z tym roszczenia względem Wynajmującego za poniesione nakłady.

Załączniki:

1. Projekt Umowy.
2. Zasady oddawania do odpłatnego korzystania składników aktywów trwałych w AMW HOTELE Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie.
3. Oświadczenie oferenta.
4. Informacja o ochronie danych osobowych.
5. Rzut parteru- Hotel Mazowiecki w Warszawie.