**Sudeckie Hotele i Schroniska PTTK sp. z o.o.**

**z siedzibą w Jeleniej Górze przy ul. 1-Go Maja 86, 58-500 Jelenia Góra**

zaprasza do składania ofert

 **na dzierżawę Schroniska PTTK „Samotnia” w Karpaczu**

**I. Postanowienia ogólne**

1. Przedmiotem dzierżawy jest nieruchomość : zabudowana położona w Karpaczu, składającą się z działki gruntu nr 469 o powierzchni 0.6 ha, na której posadowiony jest budynek główny - Schronisko PTTK „Samotnia ” w Karpaczu wraz z infrastrukturą techniczną , dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi Księgę Wieczystą nr KW JG1J/00025914/9. Budynek schroniska wpisany jest Decyzją z dn. 30.05.1980 r. do Rejestru Zabytków pod numerem A/1354/640/J.
2. Niniejsze zaproszenie nie stanowi oferty w rozumieniu art. 66 kc.
3. Organizator nie stosuje w przedmiotowym postępowaniu przepisów ustawy z dnia 11.09.2019 r. Prawo zamówień publicznych.
4. Organizator postępowania zastrzega sobie prawo do swobodnego wyboru oferty, unieważnienia postepowania , zakończenia postępowania bez dokonania wyboru oferty.
5. Charakterystyka nieruchomości:
6. infrastruktura zewnętrzna: własne ujęcie wody, własna biologiczno-mechaniczna oczyszczalnia ścieków , kolektor ścieków oczyszczonych z wylotem do cieku wodnego;
7. infrastruktura wewnętrzna: instalacja wodna, kanalizacyjna, solarna CWU , centralne ogrzewanie z własnej kotłowni na biomasę;
8. schronisko posiada 49 miejsc noclegowych i 50 miejsc gastronomicznych.
9. Oferta powinna zawierać:
10. dane oferenta – nazwę firmy i dokładny adres siedziby lub imię i nazwisko oferenta będącego osobą fizyczną i jego dokładny adres;
11. datę sporządzenia oferty;
12. propozycję wysokości rocznego czynszu netto w polskich złotych ( minimalna roczna wysokość czynszu netto stanowi kwotę 450.000,00zł);
13. deklarację udziału w sfinansowaniu inwestycji w (przedmiot dzierżawy) z podaniem wysokości łącznej kwoty brutto w polskich złotych wraz z dokumentem poświadczającym posiadanie środków finansowych w postaci wyciągu bankowego lub gwarancji bankowej. Główne obszary inwestycji do realizacji z udziałem środków nowego dzierżawcy : termomodernizacja obiektu z wymianą stolarki i renowacją elewacji, wykonanie zabezpieczeń wymaganych przepisami ppoż. wraz renowacją pomieszczeń wewnętrznych , modernizacja systemu ogrzewania , modernizacja systemu oczyszczania ścieków.
14. oświadczenie zawierające plan działalności dla przedmiotu dzierżawy w okresie trwania umowy zgodny z zapisami statutu PTTK;
15. referencje lub inne dokumenty potwierdzające doświadczenie (związek z prowadzoną działalnością gastronomiczną i hotelarską), obejmujące okres 2 lat poprzedzających datę złożenia oferty
16. odpis z KRS lub CEiDG wystawione nie wcześniej niż na trzy miesiące przed datą złożonej oferty;
17. zaświadczenie z Urzędu Skarbowego oraz ZUS o nie zaleganiu z płatnościami;
18. pisemne zapewnienie o gotowości złożenia w dniu podpisania umowy dzierżawy notarialnego oświadczenia o poddaniu się na rzecz Wydzierżawiającego egzekucji stosownie do zapisów art.777 § 1KPC co do wydania przedmiotu dzierżawy oraz zapłaty czynszu dzierżawnego w przypadku zalegania z jego zapłatą do wysokości 250.000,00zł (koszty aktu notarialnego ponosi Dzierżawca).
19. pisemną deklarację podpisania weksla in blanco do wysokości 250.000,00 złotych ( słownie : dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych) wraz deklaracją wekslową, zgodnie z treścią wynikającą z warunków umowy
20. pisemną deklarację wpłaty na rachunek bankowy Wydzierżawiającego kwoty w wysokości 200.000,00  złotych ( słownie : dwieście tysięcy złotych) tytułem kaucji na zabezpieczenie ewentualnych niezapłaconych należności względem Wydzierżawiającego z tytułu płatności czynszu dzierżawnego, opłat eksploatacyjnych oraz innych należności wynikających z zawartej umowy a w szczególności ewentualnych roszczeń Wydzierżawiającego o naprawienie szkód w przedmiocie dzierżawy w trakcie trwania umowy  w terminie i na warunkach określonych w umowie,
21. oświadczenie o zapoznaniu się z treścią projektu umowy wraz z pisemną deklaracją gotowości do jej podpisania w przypadku wygrania konkursu

**IV** . Oferty należy składać w formie papierowej w zamkniętych kopertach opatrzonych hasłem : „ Oferta – dzierżawa Schroniska PTTK SAMOTNIA” na adres Spółki do dnia 19 stycznia 2024 do godz. 14.00

**V**. Termin przejęcia obiektu nastąpi w terminie do dnia 15 maja 2024

**VI.** Czynsz dzierżawny

 **1**. Do czynszu dzierżawnego doliczany będzie podatek VAT zgodnie z obowiązującą stawką. Czynsz , płatny z góry w  terminie do 10 dnia każdego miesiąca na podstawie faktury wystawionej przez
 Wydzierżawiającego;

 **2.** Czynsz dzierżawny netto począwszy od roku 2025 podlegać będzie waloryzacji raz do roku zgodnie z rocznym wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych podawanym przez GUS za rok poprzedni;

 **3**. Kwota czynszu netto powiększona będzie każdorazowo także o wzrost rocznej kwoty podatku od nieruchomości oraz opłaty za wieczyste użytkowanie i innych danin związanych z nieruchomością w przypadku ich wprowadzenia;

**VII.** Na czas obowiązywania Umowy dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest do wpłacenia w dniu podpisania umowy zabezpieczenia pieniężnego w wysokości 200.000,00 złotych w gotówce, stanowiącego zabezpieczenie ewentualnych niezapłaconych należności względem Wydzierżawiającego z tytułu płatności czynszu dzierżawnego, opłat eksploatacyjnych oraz innych należności wynikających z zawartej umowy a w szczególności ewentualnych roszczeń Wydzierżawiającego o naprawienie szkód w przedmiocie dzierżawy. Zabezpieczenie gotówkowe winno być wpłacone na  rachunek bankowy Wydzierżawiającego o nr 44 1020 2124 0000 8102 0149 6298

**VIII**. Okres zawarcia umowy : na czas określony tj. 5 lat, z możliwością przedłużenia na kolejne 5 lat pod warunkiem wywiązania się Dzierżawcy z wszelkich zobowiązań wobec Wydzierżawiającego wynikających z umowy.

**IX.** Projekt umowy dzierżawy udostępniany do wglądu oferentom w siedzibie spółki po uprzednim umówieniu. Dodatkowych informacji dotyczących postępowania można uzyskać drogą elektroniczną pod adresem: sekretariat@pttk.jgora.pl

**X**. Spółka Sudeckie Hotele i Schroniska PTTK sp. z o.o. zastrzega sobie prawo do kontaktu z wybranymi oferentami. Wizja lokalna nieruchomości będzie możliwa w dniu 11 stycznia 2024 w godz. 12-14 przy udziale przedstawiciela Wydzierżawiającego.

**XI**. Spółka Sudeckie Hotele i Schroniska PTTK w Jeleniej Górze zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania bez podania przyczyn.

**XII**. Termin rozstrzygnięcia postępowania – 29.02.2024.

|  |  |
| --- | --- |
|   |   Zarząd Spółki |