

**Zarząd Nowe Centrum Sp. z o.o. w Międzyzdrojach
ogłasza przetarg ustny nieograniczony na wydzierżawienie obiektu
toalet publicznych przy ul. Krótkiej w Międzyzdrojach**

Przetarg odbędzie się w dniu 27 maja 2026 roku o godzinie 14.00 w siedzibie spółki Nowe Centrum sp. z o.o. w Międzyzdrojach przy Placu Ratuszowym 1 i dotyczył będzie wydzierżawienia obiektu toalet publicznych usytuowanych przy ul. Krótkiej w Międzyzdrojach.

1. Informacja o przedmiocie dzierżawy:

Obiekt przeznaczony do wydzierżawienia usytuowany jest przy ul. Krótkiej w Międzyzdrojach na działce nr 443/1, obręb 20 miasta Międzyzdroje, dla której Sąd Rejonowy w Świnoujściu Wydział Ksiąg Wieczystych w Świnoujściu prowadzi księgę wieczystą SZ1W/00017894/0.

Dla terenu, na którym usytuowany jest przedmiot niniejszego przetargu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego podjęty uchwał nr XXIII/241/60 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 26 lutego 2026 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje – Centrum Promenady III. Zgodnie z zapisami planu miejscowego teren, na którym położony jest przeznaczony do wydzierżawienia obiekt oznaczony jest symbolem 1KO, dla którego określono następujące przeznaczenie: tereny obsługi komunikacji.

Nieruchomość gruntowa, na której usytuowany jest obiekt toalet publicznych stanowi własność Gminy Międzyzdroje i na podstawie umowy użyczenia pozostaje w posiadaniu spółki Nowe Centrum sp. z o.o. w Międzyzdrojach.

Przeznaczony do wydzierżawienia obiekt toalet publicznych stanowi prefabrykowany kontener konstrukcji stalowej – model WC Mini Basic o wymiarach 2,4 m x 3,80 m x 3,05 m (dwukabinowa z zapleczem serwisowym). Dach i ściany zewnętrzne obiektu wykonane są z płyty warstwowej. Obiekt wykończony jest szczelnie wykładziną PCV, a wewnętrzna powierzchnia ścian i sufitów – zmywalne z blachy ocynkowanej, powlekanej w kolorze białym. Obiekt wyposażony jest w kompletną wewnętrzną instalację elektryczną tj. szafa, zabezpieczenia oraz w kompletną instalację wod.-kan. z węzłem ze złączką do splukiwania podłogi. Wejście oświetlone jest oprawą IP 44 z czujnikiem zmierzchowym. Ścianka działowa wykonana jest z płyty HPL na konstrukcji stalowej ocynkowanej z ukrytymi zawiasami ze stali nierdzewnej. Drzwi zewnętrzne wejściowe do kabin – aluminiowe, rozwierane, drzwi serwisowe – stalowe.

Obiekt wyposażony jest w ogrzewanie podłogowe – elektryczne; wentylator ścienny z opóźnionym wyłączeniem; zintegrowany wrzutnik toalety płatnej, podgrzewany z elektronicznym wyświetlaczem kwoty; terminal płatniczy; system alarmowy – żądania pomocy; oświetlenie wewnętrzne załączane automatycznie, zsynchronizowane z wejściem i wyjściem użytkownika; awaryjne zasilanie oświetlenia kabiny dla niepełnosprawnych.

Kabiny toalet wyposażone są w muszle wiszące ze stali nierdzewnej z ręcznie i automatycznie uruchamianym spłukiwaniem, szczotkę do WC z pojemnikiem naściennym, automatyczny zespół umywalkowy ze stali nierdzewnej, z podajnikiem mydła, ciepłej wody i suszarką oraz ze zintegrowanym koszem na śmieci i bezpiecznym (nietłuczającym) lustrem; podajnik papieru toaletowego – ręczny, naścienny z zamkiem, z blachy ocynkowanej malowanej na biało, wieszaki ubraniowe, poręczce dla osób niepełnosprawnych. Ponadto w jednej (dużej) kabynie znajduje się przewijak dla niemowląt, opuszczany ze ściany, wykonany z bezpiecznego tworzywa.

2. Cel dzierżawy:

Oferowany do wydzierżawienia obiekt może być wykorzystywany wyłącznie na cele toalet ogólnodostępnych.

3. Czas trwania dzierżawy:

Obiekt przeznaczony jest do wydzierżawienia na okres do dnia 31 grudnia 2033 r.

4. Czynsz i inne opłaty z tytułu dzierżawy:

Za używanie przedmiotu dzierżawy Dzierżawca uiszczać będzie czynsz w wysokości ustalonej w wyniku przetargu plus należny podatek VAT, w aktualnie obowiązujący w stawce wynoszącej 23% płatny corocznie w terminie do 30 czerwca każdego roku.

Czynsz dzierżawny podlegał będzie corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni ogłaszany w formie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, począwszy od roku 2027.

Czynsz dzierżawny, za niepełny 2026 rok dzierżawy ustalony zostanie w wysokości proporcjonalnej do okresu obowiązywania dzierżawy na podstawie czynszu rocznego ustalonego w wyniku niniejszego przetargu, przy czym 90 % czynszu rocznego przypada na miesiące lipiec i sierpień, natomiast za pozostałe miesiące – po 1% czynszu rocznego.

Poza czynszem Dzierżawca zobowiązany będzie do zwrotu na rzecz Nowe Centrum sp. z o. o. równowartości uiszczanego przez Spółkę podatku od nieruchomości za dzierżawiony obiekt budowlany w okresie obowiązywania umowy oraz pokrywał będzie koszty zużycia energii elektrycznej (na podstawie odczytów podlicznika nr 241063 wskazującego zużycie) oraz koszty dostawy wody oraz odprowadzania ścieków (na podstawie odczytów licznika nr 76622657 wskazującego zużycie), a także innych opłat wynikających z odrębnych przepisów prawa, a związanych z korzystaniem z przedmiotu dzierżawy.

Kryterium wyboru w niniejszym przetargu stanowi wysokość rocznego czynszu dzierżawnego netto.

Wysokość wywoławcza czynszu dzierżawnego netto wynosi 18.000,00 zł netto (słownie: osiemnaście tysięcy złotych).

Celem przetargu jest uzyskanie jak najwyższej wysokości rocznego czynszu dzierżawnego.

5. Warunki przystąpienia do przetargu:



Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:

- 1) Wpłacenie w terminie do 26 maja 2026 roku włącznie, na rachunek spółki Nowe Centrum sp. z o.o. w Międzyzdrojach numer 52 1020 4870 0000 5502 0060 3944 wadium, w pieniądzu (w złotych polskich), w kwocie: 10.000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych). Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na wskazany powyżej rachunek bankowy.
- 2) Stawiennictwo w dniu w przetargu w siedzibie Spółki – osobiście lub przez pełnomocnika.
- 3) Okazanie komisji przetargowej w dniu przetargu:
 - a) w przypadku osoby fizycznej – dowodu tożsamości oferenta; osoby fizyczne będące w związku małżeńskim, posiadające małżeńską wspólność majątkową zobowiązane są uczestniczyć w przetargu łącznie lub posiadać pełnomocnictwo drugiego małżonka do reprezentowania go w przetargu, udzielone co najmniej w formie pisemnej,
 - b) w przypadku osób prawnych i jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, a podlegającym wpisom do rejestrów – aktualnego wypisu z rejestru, właściwych pełnomocnictw oraz dowodów tożsamości osób reprezentujących podmiot.

W przypadku pełnomocników oferentów będących zarówno osobami fizycznymi jak i osobami prawnymi i jednostkami organizacyjnymi nie posiadającymi osobowości prawnej, pełnomocnictwo do ich reprezentowania powinno zostać udzielone w formie pisemnej z notarialnie potwierdzonym podpisem lub w formie aktu notarialnego.

- 4) Złożenie komisji przetargowej w dniu przetargu pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia o przetargu, warunkami przetargu oraz ze stanem obiektu stanowiącym przedmiot niniejszego przetargu.
- 5) Złożenie komisji przetargowej zgody na przetwarzanie danych osobowych w związku z prowadzonym przetargiem na wydzierżawienie nieruchomości objętej niniejszym ogłoszeniem.

6. Postąpienie:

O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie wynosi nie mniej niż 100,00 zł (słownie: sto złotych).

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli chociaż jeden z oferentów zaproponuje kwotę czynszu dzierżawnego wyższą o co najmniej jedno postąpienie od kwoty wywoławczej czynszu.

7. Zawarcie umowy dzierżawy:

Podmiot wyłoniony w przetargu jako dzierżawca zobowiązany będzie do zawarcia umowy dzierżawy, w siedzibie spółki Nowe Centrum sp. z o.o. w Międzyzdrojach przy Placu Ratuszowym 1, w terminie do dnia 8 czerwca 2026 roku.

Wadium wpłacone przez podmiot wyłoniony w przetargu jako dzierżawca zostanie zaliczone na poczet czynszu dzierżawnego.

8. Skutki uchylecia się od zawarcia umowy dzierżawy:

Jeżeli podmiot wyłoniony w przetargu jako dzierżawca uchyla się od zawarcia umowy dzierżawy w miejscu i terminie wskazanym w niniejszym ogłoszeniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium ulegnie przepadkowi.

9. Dodatkowe informacje:

Dodatkowe informacje o przetargu można uzyskać w siedzibie spółki Nowe Centrum sp. z o.o. przy Placu Ratuszowym 1 w Międzyzdrojach lub drogą elektroniczną pod adresem poczty elektronicznej: biuro@nc-miedzyzdroje.pl.

Zarząd spółki Nowe Centrum sp. z o.o. zastrzega sobie prawo do odwołania przetargu w przypadku zaistnienia uzasadnionych przyczyn.