

## OGŁOSZENIE SZCZEGÓŁOWE O SPRZEDAŻY

**Elbest sp. z o.o.**

z siedzibą w Bełchatowie ul. 1 Maja 63, 97-400 Bełchatów (zwana dalej Zbywcą)  
ogłasza pisemny przetarg nieograniczony

na **SPRZEDAŻ** nieruchomości zabudowanej – Hotel Rychło, usytuowanego w miejscowości Bogatynia, ul. Poczтовая 15, w powiecie zgorzeleckim, województwo dolnośląskie



oraz zaprasza  
do zapoznania się z przedmiotową nieruchomością i składania ofert

### I OPIS NIERUCHOMOŚCI

Na południowo - zachodnim krańcu Polski (Dolny Śląsk), na Przedgórzu Sudeckim, w otoczeniu Gór Izerskich i Żytawskich, tam gdzie krzyżują się granice Polski, Niemiec i Czech, w Bogatyni znajduje się Hotel Rychło. Położenie hotelu w Regionie Trzech Państw sprawia, iż jest to idealna baza wypadowa, miejsce, z którego można odwiedzić lokalne turystyczne atrakcje, a także Pragę, Drezno, czy Szwajcarię Saksońską. Doskonała lokalizacja sprzyja organizacji spotkań biznesowych, a także owocnej pracy, odprężeniu, jak również aktywnemu wypoczynkowi podczas przemierzania malowniczych szlaków pieszych i rowerowych.

Przedmiotem ogłoszenia jest nieruchomość składająca się z głównego budynku hotelowego wraz z wolnostojącymi na terenie garażami, parkingami; budynkiem pralni oraz obszarem po korcie tenisowym. Budynek główny jest funkcjonalnie podzielony na część konferencyjną, gastronomiczną (jadalnia, kuchnia, bar), hotelową oraz część administracyjną (repcja, pokoje administracyjno-biurowe).

Nieruchomość oddalona o 1 km od granicy z Czechami i o ponad 7 km od granicy z Niemcami.

.W skład nieruchomości wchodzi:

- a) przysługujące Elbest sp. z o.o. do 05.12.2089r. prawo użytkowania wieczystego gruntu Skarbu Państwa, oznaczonego w ewidencji jako działki numer:

- 7/2 AM-15, 61 AM-15, 6/43, 6/44, 8/8 obręb 0002, Bogatynia II, o powierzchni łącznej 10917 m<sup>2</sup>; dla której Sąd Rejonowy w Zgorzelcu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **JG1Z/00046330/7**

b) przysługujące Elbest sp. z o.o. prawo własności budynków wchodzących w skład Hotelu Rychło:

- **Budynek Hotelu Rychło** - pow. użytkowa 3011,4m<sup>2</sup>,  
Budynek cztero-kondygnacyjny, niepodpiwniczony, został oddany do użytkowania w 1986 r. Posiada 114 miejsc noclegowych (58 pokoi). W obiekcie znajdują się 2 windy osobowo-towarowe. W hotelu funkcjonuje restauracja na 70 osób oraz ogródek grillowy na 300 osób. Dodatkowo w hotelu funkcjonuje sala fitness, sauna sucha i pomieszczenia biurowe pod wynajem o łącznej powierzchni 240 m<sup>2</sup>. Nieruchomość posiada ok. 30 miejsc parkingowych. Obiekt jest wyposażony w instalacje: elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna, c.o., teletechniczna, piorunochronna, hydrantowa, wentylacja grawitacyjna, wentylacja mechaniczna, monitoring, klimatyzacja.
- **Budynek warsztatowy** – pow. użytkowa 110,00 m<sup>2</sup>,  
Budynek posadowiony na ławach fundamentowych żelbetonowych. Ściany nadziemne zewnętrzne zbudowane z bloczków betonowych o grubości 24cm. Dach pokryty papą termozgrzewalną. Obiekt wyposażony w instalację sanitarną, c.o., elektryczną, wentylację grawitacyjną i mechaniczną.
- **Budynek hydroforni** – pow. użytkowa 53,50 m<sup>2</sup>,  
Ściany murowane, stropodach żelbetowy, pokrycie dachu z papy bitumicznej, posadzka betonowa. Drzwi stalowe.
- **Boksy garażowe** – pow. użytkowa 101,20 m<sup>2</sup>,  
Ściany murowane, stropodach żelbetowy, pokrycie dachu z papy bitumicznej, posadzka betonowa. Drzwi garażowe drewniane.

Wykaz wyposażenia udostępniony zostanie na pisemny wniosek Oferenta.

## II. PRZETARG NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

### A. CENA WYWOŁAWCZA NIERUCHOMOŚCI

Cena wywoławcza wynosi: 3 900 000,00 zł (słownie: trzy miliony dziewięćset tysięcy złotych 00/100).

### B. WARUNKI UCZESTNICTWA – SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

Warunkiem uczestnictwa w przetargu na sprzedaż nieruchomości jest złożenie Oferty na Formularzu Ofertowym, stanowiącym Załącznik nr 2 do niniejszego Ogłoszenia.

Pisemne Oferty w języku polskim należy składać w sekretariacie Elbest sp. z o.o. przy ul. 1 Maja 63, 97-400 Bełchatów w zabezpieczonych (zaklejonych) kopertach z dokładnym wskazaniem imienia i nazwiska, firmy lub nazwy opatrzonych tytułem:

>> sprzedaż nieruchomości: Hotel Rychło <<

w nieprzekraczalnym terminie do 31.07.2024 r. do godz. 12.00, decyduje godzina wpływu.

Termin związania ofertą wynosi 180 dni

### C. WADIUM

1. Warunkiem przystąpienia przez Oferenta do postępowania na sprzedaż nieruchomości, jest wpłacenie wadium w wysokości 200 000,00 (dwieście tysięcy złotych 00/100).
2. Wadium należy wpłacić wyłącznie w walucie polskiej przelewem na poniższy nr rachunku bankowego:

82 1440 1257 0000 0000 0192 1509 Bank PKO BP S.A.  
z dopiskiem „Wadium – sprzedaż Hotel Rychło ”

3. Wadium należy wpłacić na co najmniej 2 dni robocze przed terminem złożenia Oferty w postępowaniu.
4. Za datę wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na wskazany rachunek bankowy Zbywcy.
5. Wpłacone wadium przepada na rzecz Zbywcy, jeżeli Oferent, którego Oferta zostanie wybrana uchyli się od zawarcia umowy sprzedaży w wyznaczonym przez Zbywcę terminie. O przypadku wadium na rzecz Zbywcy, Zbywca niezwłocznie po zatwierdzeniu wyników postępowania przez Zarząd Zbywcy, zawiadomi pisemnie Oferenta, który dokonał wpłaty wadium .
6. Wadium wniesione przez Oferenta, którego Oferta została wybrana zostanie zaliczone na poczet ceny sprzedaży.
7. Pozostałym Oferentom wadium zwracane jest w terminie 7 dni (licząc od dnia po dokonaniu wyboru Oferty) na wskazane konto (wskazanie to następuje w formie pisemnej zastrzeżonej pod rygorem nieważności), przy czym za datę zwrotu poczytuje się datę obciążenia konta Zbywcy.
8. Wniesione wadium zwracane jest Oferentowi w kwocie nominalnej, bez odsetek.

#### D. TERMIN ORAZ MIEJSCE OTWARCIA OFERT

Oferty zostaną otwarte w dniu 31.07.2024 r. o godz. 14.00 przez Komisję Przetargową na posiedzeniu jawnym w obecności Oferentów, w siedzibie Zbywcy:

ul. 1 Maja 63  
97-400 Bełchatów

Oferty, które wpłyną po terminie zostaną zniszczone bez ich wcześniejszego otwierania.

#### E. KRYTERIA WYBORU NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY

1. Złożenie jednej ważnej Oferty jest warunkiem wystarczającym do odbycia przetargu.
2. Za najkorzystniejszą ofertę zostanie uznana oferta zawierająca najwyższą cenę nabycia nieruchomości.
3. Komisja Przetargowa w uzasadnionych przypadkach może wezwać Oferentów do uzupełnienia lub wyjaśnienia treści oferty.
4. Postępowanie uważa się za zamknięte z chwilą zatwierdzenia jego wyników przez Zarząd Zbywcy w formie uchwały.
5. Warunkiem zawarcia umowy przenoszącej prawo użytkowania wieczystego/własność gruntu wraz z prawem własności budynków jest zatwierdzenie wyników przetargu przez Zarząd Zbywcy oraz uzyskanie wymaganych zgód organów korporacyjnych Zbywcy.
6. Uczestnik przetargu, wybrany jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiony na piśmie o terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży w terminie 14 dni od daty zamknięcia postępowania, przy czym data zawarcia umowy zostanie wyznaczona nie później niż w terminie 30 dni od daty zatwierdzenia wyników postępowania przez Zarząd Zbywcy w formie uchwały.
7. Zbywca dokonuje wyboru kancelarii notarialnej.
8. Nabywca zobowiązany jest do zapłaty ceny nabycia nieruchomości najpóźniej w chwili zawarcia umowy sprzedaży, przy czym dopuszcza się możliwość zapłaty ceny w powyższym terminie na rachunek depozytowy notariusza sporządzającego akt notarialny sprzedaży nieruchomości.
9. Cena oferowana przez Oferenta wyłonionego jako nabywcę nieruchomości jest ceną netto. Do ustalonej w trakcie postępowania ceny sprzedaży może zostać doliczony podatek VAT, według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy przeniesienia własności Nieruchomości oraz inne podatki i opłaty zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
10. Wszystkie dodatkowe koszty i opłaty, a w szczególności opłatę notarialną i sądową oraz wszystkie inne podatki, w tym podatek od czynności cywilno-prawnych, pokrywa Nabywca.
11. Zbywca nie dopuszcza zapłaty ceny sprzedaży Nieruchomości poprzez kompensatę z wierzytelnościami przysługującymi nabywcy wobec Zbywcy.

## F. DODATKOWE POSTĘPOWANIE - AUKcja

1. W sytuacji kiedy kilku Oferentów zaoferowało ceny w równych wysokościach Komisja Przetargowa informuje Oferentów o terminie i miejscu kontynuacji postępowania w formie aukcji, z zachowaniem przepisów §14 *Regulaminu zbywania składników aktywów trwałych Spółki Elbest sp. z o.o. z siedzibą w Bełchatowie*.
2. Zbywca dopuszcza możliwość przeprowadzenia aukcji w przypadku złożenia więcej niż jednej Oferty. Komisja Przetargowa informuje Oferentów o terminie i miejscu kontynuacji postępowania w formie aukcji, z zachowaniem przepisów §14 *Regulaminu zbywania składników aktywów trwałych Spółki Elbest sp. z o.o. z siedzibą w Bełchatowie*.
3. W przypadku obecności wszystkich Oferentów, którzy zostaną zaproszeni do udziału w aukcji, za zgodą wszystkich Oferentów, Komisja Przetargowa może kontynuować postępowanie w formie aukcji w tym samym dniu.
4. Wysokość postąpienia w sytuacji kontynuowania przetargu w drodze licytacji wynosi, 20000,00 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych 00/100).

## G. OFERTA

Pismna Oferta powinna zawierać:

- a. datę sporządzenia Oferty, dokładne wskazanie imienia i nazwiska, firmy lub nazwy, siedziby oraz statusu prawnego Oferenta, adresów do doręczenia korespondencji (w przypadku osób prawnych oraz jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej niezbędne jest dołączenie aktualnego wypisu z właściwych rejestrów – termin ważności 3 miesiące), numer telefonu kontaktowego i adres poczty elektronicznej,
- b. oferowaną cenę zakupu, przy czym nie może być to cena niższa, aniżeli cena wywoławcza,
- c. sposób finansowania zapłaty ceny za nabytą nieruchomość,
- d. dane osób upoważnionych do reprezentowania Oferenta wraz z ewentualnymi pełnomocnictwami sporządzonymi w formie aktu notarialnego i dokumentacji wykazującej legitymację wskazanych osób do reprezentacji Oferenta,
- e. w przypadku uczestniczenia w przetargu jednego z małżonków konieczne jest przedłożenie pisemnej zgody współmałżonka z notarialnym poświadczeniem podpisu o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego lub złożenie przez osobę przystępującą do przetargu dokumentu świadczącego o istnieniu rozdzielności majątkowej pomiędzy małżonkami,
- f. oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem prawnym i faktycznym (technicznym) Nieruchomości będącej przedmiotem przetargu i przyjęcia go bez zastrzeżeń,
- g. oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami określonymi w Ogłoszeniu Szczegółowym i przyjęcie ich bez zastrzeżeń,
- h. zobowiązanie do pokrycia kosztów i opłat związanych z zawarciem umowy kupna-sprzedaży,
- i. zobowiązanie do zawarcia umowy kupna-sprzedaży nieruchomości w terminie wskazanym przez Zbywającego,
- j. kopie dowodu wpłaty wadium,
- k. informację o terminie związania Ofertą przez okres określony w Ogłoszeniu Szczegółowym wynoszący 180 dni kalendarzowych od upływu terminu do składania Ofert,
- l. zobowiązanie do zachowania poufności danych, w szczególności księgowo – finansowych dotyczących nieruchomości,
- m. oświadczenie w sprawie zgody na przetwarzanie danych osobowych na potrzeby przeprowadzonego przetargu,
- n. oświadczenie o nie wnoszeniu roszczeń do Zbywcy związanych z nie zawarciem umowy sprzedaży w przypadku niewyrażenia zgody o której mowa w §3 *Regulaminu zbywania składników aktywów trwałych Spółki Elbest sp. z o.o. z siedziba w Bełchatowie*.
- o. dane do wystawienia faktury,
- p. podpis Oferenta, w przypadku osoby prawnej podpisy osób uprawnionych do składania oświadczeń,

## H. WYMAGANE DOKUMENTY, JAKIE MUSZĄ BYĆ DOSTARCZONE W CELU ZGŁOSZENIA OFERTY DO PRZETARGU.

1. Formularz Ofertowy, wg wzoru stanowiącego Załącznik nr 2 do niniejszego Ogłoszenia.
2. Oświadczenia Oferenta, wg wzoru stanowiącego Załącznik nr 3 do niniejszego Ogłoszenia.
3. Kopia dowodu wniesienia wadium.
4. Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
5. Oryginał pełnomocnictwa do podpisania oferty lub kopię pełnomocnictwa poświadczoną za zgodność z oryginałem, w przypadku, gdy ofertę podpisują osoby, których upoważnienie do reprezentacji nie wynika z dokumentów rejestrowych załączonych do oferty.
6. Pisemna zgoda współmałżonka z notarialnym poświadczeniem podpisu o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego lub złożenie przez osobę przystępującą do przetargu dokumentu świadczącego o istnieniu rozdzielności majątkowej pomiędzy małżonkami, w przypadku uczestniczenia w przetargu jednego z małżonków

## III. INFORMACJE DODATKOWE

1. W postępowaniu zbycia nieruchomości, jako Oferenci, nie mogą brać udziału:
  - Członkowie Zarządu oraz Rady Nadzorczej Zbywcy,
  - podmiot gospodarczy prowadzący przetarg oraz Członkowie jego Zarządu
  - osoby, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzaniem przetargu,
  - małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa powyżej,
  - osoby, które pozostają z prowadzącym przetarg w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności prowadzącego przetarg.
2. Dodatkowe informacje dotyczące przedmiotu można uzyskać na stronie internetowej: [www.elbest.pl](http://www.elbest.pl) oraz od poniedziałku do piątku w godzinach od 7:00 do 15:00 pod numerem telefonu 695 227 575 lub drogą mailową: [nieruchomosci@elbest.pl](mailto:nieruchomosci@elbest.pl)
3. Sprzedawaną nieruchomość można oglądać, po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu terminu oględzin, do dnia poprzedzającego termin składania ofert.
4. Zbywca zastrzega sobie prawo do odwołania lub zmiany treści Ogłoszenia o sprzedaży, możliwość odwołania postępowania w całości lub w części lub zmiany jego warunków na każdym jego etapie bez podawania przyczyn, zamknięcia postępowania bez wybrania którejkolwiek z ofert jak również żądać, w przypadku wystąpienia przesłanek, o których mowa w art. 70 Kodeksu cywilnego, unieważnienia umowy zawartej w drodze postępowania.
5. W przypadku braku Ofert, Zbywca zastrzega sobie prawo przedłużenia terminu ich składania. Stosowna informacja zostanie umieszczona na stronie internetowej [www.elbest.pl](http://www.elbest.pl), ogłoszeniach prasowych i internetowych.

### Załączniki:

1. *Regulamin zbywania aktywów trwałych Spółki Elbest sp. z o.o. z siedziba w Bełchatowie.*
2. Formularz Ofertowy – wzór.
3. Oświadczenie Oferenta - wzór.
4. Zdjęcia do pobrania