

- 1) Kompleks działek charakteryzujący się zwartym kształtem, zbliżonym do trójkąta o łącznej powierzchni ok. 4,7 ha. Działki zagospodarowane i użytkowane dotychczas jako składowisko materiałów do budowy dróg, place postojowe, nawierzchnie utwardzone, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności. W ostatnim czasie wykorzystywany pod działalność parkingową.
- 2) Nieruchomość jest ogrodzona znajduje się na terenie uzbrojonym w podstawowe sieci infrastruktury technicznej. Media odłączone – istnieje możliwość przyłączenia mediów.
- 3) Spółka jest również właścicielem dz. 208/46 o zabudowanej budynkami magazynowymi oraz działki 208/24, które będą/są przedmiotem odrębnej umowy najmu.
- 4) Nieruchomość posiada prawnie uregulowany dojazd do drogi publicznej drogą wewnętrzną poprzez działki nr 719/1 i 719/11, na zasadzie służebności gruntowej.
- 5) Najemca działek 208/24 i 208/46 oraz przyszły najemca oferowanej nieruchomości będą zobowiązani do współkorzystania z dz. 208/33 i 34 /zgodnie z załącznikiem graficznym/ oraz z drogi wewnętrznej poprowadzonej po działkach nr 719/1 i 719/11.
- 6) W bliskim sąsiedztwie nieruchomości znajduje się wjazd na autostradę A4 relacji Katowice-Kraków-Rzeszów oraz Międzynarodowy Port Lotniczy „Kraków – Balice”.
- 7) Nieruchomość położona jest na terenie, który nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w Studium Kierunków i Uwarunkowań Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa, zatwierdzonego uchwałą nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16.04.2003 r. zmienioną uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r. oraz uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r. – obszar opracowania znajduje się w jednostce urbanistycznej nr 39 – Olszanica. Kompleks działek znajduje się w całości w *terenach usług*, oznaczonych symbolem U.

4. Proponowany model współpracy:

- 1) NCA poszukuje do współpracy najemcy /posiadającego min. 2 letnie doświadczenie w działalności parkingowej/, który na przedmiotowym terenie będzie prowadził działalność parkingową w zamian za miesięczny czynsz składający się z części stałej /Czynsz Gwarantowany/ oraz zmiennej /Czynsz od Obrotu/.
- 2) Sposób podziału wynagrodzenia:
 - Czynsz Gwarantowany – 16.000,00 netto + VAT
 - Czynsz od Obrotu – rozliczany w miesięcznych okresach rozliczeniowych i wynoszący kwotę netto stanowiącą 70% netto obrotów Najemcy z danego miesiąca powiększoną o VAT. Czynsz od Obrotu za dany miesiąc płatny jest wyłącznie w kwocie stanowiącej nadwyżkę wartości Czynszu od Obrotu nad Czynszem Gwarantowanym należnym za dany miesiąc. W przypadku gdy Czynsz od Obrotu za dany miesiąc jest niższy niż Czynsz Gwarantowany, wówczas Czynsz od Obrotu nie jest płatny.
- 3) NCA zobowiąże się do przekazywania połowy czynszu od obrotu netto na inwestycje/nakłady na nieruchomość mające na celu poprawę infrastruktury służącej działalności parkingowej oraz zwiększenia ilości miejsc parkingowych.
- 4) Okres obowiązywania umowy - 36 miesięcy.
- 5) W celu ułatwienia rozliczeń Wynajmujący wymaga utworzenia dedykowanego podmiotu wyłącznie do przedmiotowej działalności (np. Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością).

- 6) Nazwa firmy pod którą będzie prowadzona przedmiotowa działalność zostanie wskazana przez Wynajmującego – Wynajmujący nie wyklucza posługiwania się nazwą Najemcy biorąc pod uwagę jej obecność i pozycję na rynku.
- 7) Najemca dostosuje przedmiotową nieruchomość do obowiązujących przepisów najpóźniej do dnia uruchomienia parkingu oraz zwiększy ilość miejsc parkingowych z obecnych 600 do 1400, najpóźniej do dnia 30 czerwca 2024 r. Koszty związane ze zwiększeniem ilości miejsc parkingowych zostaną pokryte/zwrócone ze środków pochodzących z Czyszu od Obrotu Wynajmującego.
- Zidentyfikowane przez Wynajmującego prace konieczne do wykonania umożliwiające prowadzenie przedmiotowej działalności:
- a) Zamontowanie systemu monitoringu,
 - b) Wyposażenie parkingu w kompletny system zarządzania wynajmem miejsc parkingowych,
 - c) Oznakowanie parkingu,
 - d) Ustawienie pomieszczeń socjalnych min 2 kontenery + toaleta,
 - e) Wykonanie (utwardzenie) drogi dojazdowej - *zakres do rozliczenia z Wynajmującym,*
 - f) Zamontowanie oświetlenia parkingu- *zakres do rozliczenia z Wynajmującym,*
 - g) Doprowadzenie zasilania w energię elektryczną - *zakres do rozliczenia z Wynajmującym*
 - h) Wykonanie odwodnienia parkingu- *zakres do rozliczenia z Wynajmującym*
 - i) Naprawa ogrodzenia parkingu- *zakres do rozliczenia z Wynajmującym*
 - j) Przygotowanie pozostałej powierzchni nieruchomości pod miejsca parkingowe - *zakres do rozliczenia z Wynajmującym*

Wszystkie roboty podlegające rozliczeniu z Wynajmującym zostaną wykonane tylko po pisemnym zatwierdzeniu kosztów przez Wynajmującego oraz zgodnie z zatwierdzonym przez Wynajmującego harmonogramem wykonania robót.

5. Wizja na nieruchomości:

po zgłoszeniu telefonicznym zostanie ustalony termin wizji lokalnej na nieruchomości – nr telefonu: 797 458 098 Artur Marek.

6. Składanie ofert :

Oferty powinny być złożone do dnia 5 maja 2023 r. do godz.12.00 (w dniu 28.04.2023 zmieniono godzinę przyjmowania ofert) w zaklejonach kopertach z opisem : „**Najem Balice**” i dostarczone osobiście w siedzibie spółki lub poprzez pocztę.

Decyduje termin dostarczenia oferty do siedziby spółki.

7. Otwarcie ofert

Oferty zostaną otwarte w dniu 5 maja 2023 r. w siedzibie Spółki Nowe Centrum Administracyjne.

8. Pisemna oferta powinna zawierać:

1) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot oraz w każdym przypadku nr telefonu oraz adres email do kontaktu,

- 2) datę sporządzenia oferty,
- 3) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami zaproszenia i projektu umowy przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń lub wskazanie własnych propozycji współpracy,
- 4) propozycję czynszu najmu (z podziałem na Czynsz Gwarantowany i Czynsz od Obrotu)
- 5) dokumenty potwierdzające 2 letnie doświadczenie w prowadzeniu działalności parkingowej,

9. Termin związania ofertą.

Oferta złożona przez każdego z oferentów jest wiążąca przez okres trzech miesięcy od dnia otwarcia.

12. Dodatkowe informacje.

Po przeprowadzeniu oceny złożonych ofert Wynajmujący zaprosi wybranych oferentów do dalszych negocjacji na podstawie których wyłoni ostatecznie najemcę. Przewidywany termin podpisania umowy - 30 maja 2023 r.

Informacji na temat prowadzonego postępowania udziela się w Spółce pod numerem tel. 736 623 958.

Wynajmujący zastrzega sobie prawo odwołania przetargu bez podania przyczyny.

Mając na uwadze wejście w życie w dniu 25 maja 2018 r. Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady UE 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO), Spółka udostępnia na stronie <http://nca.malopolska.pl> klauzule informacyjne dotyczące przetwarzania danych osobowych w związku z prowadzonym postępowaniem przetargowym.