

Spółka Elbest sp. z o.o.

z siedzibą w Bełchatowie ul. 1 Maja 63, 97-400 Bełchatów zaprasza do składania ofert

w sprawie dzierżawy nieruchomości zabudowanej - Ośrodek Sportu i Rekreacji Wawrzkowizna w miejscowości Wawrzkowizna 1 koło Rząsawy, powiat bełchatowski, woj. łódzkie



I OPIS PRZEDMIOTU DZIERŻAWY.

Przedmiotem ogłoszenia jest nieruchomość zabudowana, położona nad zbiornikiem wodnym Wawrzkowizna utworzonym na rzece Widawce, w sąsiedztwie wsi Rząsawa w woj. łódzkim, powiecie bełchatowskim, na styku trzech gmin: Bełchatów, Kluki i Kleszczów.

Dzięki otaczającej przyrodzie panują tutaj doskonałe warunki do relaksu oraz czynnego wypoczynku. 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:

-nr 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011 (o pow. 19 063,00m², Obręb 0007 Nowy Janów), dla której Sąd Rejonowy w Bełchatowie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr PT1B/00029695/9,

-nr 634/1, 634/2, 634/3, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 635 (o pow. 428 180,00m², Obręb 0032 Rząsawa), dla której Sąd Rejonowy w Bełchatowie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr PT1B/0003345,

-nr 20/16, 20/17, 20/18, 20/19 (o pow. 27 537,00m², Obręb 0018 Wola Grzymalina), dla której Sąd Rejonowy w Bełchatowie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr PT1B/00033079/6,

b) przysługujące Elbest sp. z o.o. prawo własności budynków wchodzących w skład OSiR Wawrzkowizna:

- Domki campingowe BRDA (25szt. x 54 m², 5 szt. x 64,72 m², 2 szt. x 46 m²- 1765,6 m²)

W większości budynki sezonowe, wolnostojące dwukondygnacyjne w konstrukcji drewnianej, dach dwuspadowy pokryty blachą. Wnętrze domku składa się z salonu, kuchni, łazienki oraz części sypialnianej na poddaszu. Obiekty wyposażone w instalacje wodociągową, elektryczną kanalizację oraz TV-SAT. Domki mogą pomieścić 192 osoby (32 szt. – 6 osobowe).

- Segment domków drewnianych nad wodą (3 szt. o łącznej powierzchni 206,76 m²)

Obiekt sezonowy, wolnostojący, dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony. Składa się z trzech niezależnych segmentów, w których na parterze znajdują się salon, kuchnia, łazienka, na piętrze część sypialniana. W każdym segmencie znajduje się 6 miejsc noclegowych. Konstrukcja budynku drewniana, dach dwuspadowy, pokryty blachą. Stolarka okienna drewniana. Obiekt wyposażony w instalacje elektryczną, wodnokanalizacyjną, telewizyjną.

- Domki drewniane Ranczo (7 bliźniaków x 61,94 m²- 433,58 m²)

Obiekt całoroczny, składa się z dwóch odrębnych jednostek mieszkalnych. Każdy z budynków jest dwukondygnacyjny z dwoma tarasami. Na parterze każdej z jednostek mieszkalnych znajduje się 2-osobowa sypialnia, aneks kuchenny i łazienka, na piętrze 3 –osobowa sypialnia. Konstrukcja budynku jest drewniana na betonowej podmurówce. Ściany zewnętrzne drewniane z drzewa sosnowego. Dach dwuspadowy pokryty papą i osłonięty attyką. Okna i drzwi drewniane. Obiekt jest wyposażony w instalacje energii elektrycznej, wodociągową, kanalizacyjną oraz telewizyjną. Łącznie w domkach znajduje się 70 miejsc noclegowych. Rok budowy: 2008.

- Hotel Wawrzek (813,20 m²)

Budynek całoroczny trzykondygnacyjny, podpiwniczony, wykonany w tradycyjnej murowanej technologii. Dach o konstrukcji stalowej, dwuspadowy, pokryty blachą. Fundamenty budynku są betonowe, ściany wykonane z siporeksu i cegły pełnej. Elewacja budynku to tynk cementowo-wapienny. Okna i drzwi wejściowe z PCV, posadzki marmurowe i granitowe. Na parterze znajdują się dwie sale konferencyjne, natomiast na pierwszej i drugiej kondygnacji znajdują się pokoje hotelowe. Obiekt jest wyposażony w instalacje energii elektrycznej, wodociągową, kanalizacyjną, telewizyjną oraz WiFi. W roku 2001 została dobudowana recepcja, która w połączeniu z zespołem gastronomicznym stanowi integralną część hotelu Wawrzek.

- Segmenty willowe (2 szt. x 261,36 m² 1 szt. x 208,05m² o łącznej powierzchni 730,77m²)

Budynek całoroczny, składa się z trzech segmentów, w każdym po 6 miejsc noclegowych. Obiekt jest budynkiem wolnostojącym, dwukondygnacyjnym, niepodpiwniczonym. Budynek o tradycyjnej murowanej konstrukcji, ściany zewnętrzne murowane z cegieł. Dach o konstrukcji drewnianej, pokryty dachówką. Stolarka okienna wykonana z PCV. Obiekt jest wyposażony w instalacje energii elektrycznej, wodociągową, kanalizacyjną, telewizyjną, c.o., oraz odgromową. W segmentach willowych znajdują się 54 miejsca noclegowe.

- Restauracja Wawrzek (1357,94 m²)

Budynek w zabudowie zwartej z budynkiem hotelu Wawrzek. Obiekt całoroczny, jednokondygnacyjny, podpiwniczony. W budynku znajduje się restauracja, kawiarnia, kuchnia, pomieszczenia gospodarcze, oraz recepcja hotelu. Konstrukcja budynku tradycyjna murowana, ściany zewnętrzne murowane z cegieł, natomiast wewnętrzne wykończone tynkiem. Dach budynku jest typu „Mostostal”, pokryty papą. Stolarka okienna wykonana z PCV. Obiekt jest wyposażony w instalacje energii elektrycznej, wodociągową, kanalizacyjną, oraz WiFi.

- Hotelik (217,85 m²)

Obiekt całoroczny, wolnostojący o trzech kondygnacjach, niepodpiwniczony, wykonanych w technologii tradycyjnej. Budynek murowany z cegły, dach drewniany kryty dachówką ceramiczną. Okna i drzwi wejściowe PCV. W budynku zlokalizowane są pomieszczenia gospodarcze (na parterze) oraz pokoje hotelowe (I i II piętro). W obiekcie znajduje się 12 miejsc noclegowych w 6-ciu pokojach 2 osobowych. Obiekt jest wyposażony w instalacje energii elektrycznej, wodociągową, kanalizacyjną, c.o., telewizyjną oraz odgromową.

- Budynek przy boisku sportowym (607,80 m²)

Obiekt wolnostojący, dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony. Zlokalizowany jest przy boisku sportowym. Składa się z dwóch odrębnych budynków połączonych zadaszonymi trybunami. W jednym z budynków znajdują się szatnie dla zawodników wraz z pomieszczeniami towarzyszącymi, w drugim znajduje się sauna, siłownia, gabinet masażu, pokój zabaw dla dzieci oraz dwa pokoje 2 -osobowe gościnne oraz 1 pokój 1-osobowy. Budynek wykonany w technologii tradycyjnej murowanej. Ściany murowane z cegły warstwowej, dach o konstrukcji drewnianej pokryty blachą. Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, c.o., odgromowa oraz TV-SAT.

- Budynek socjalno-administracyjny (338,10 m²)

Budynek wolnostojący, dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony. Konstrukcja budynku tradycyjna murowana. Dach budynku drewniany, pokryty blachą (w 2010 r. przeprowadzono remont generalny dachu). Ściany murowane z cegły wykończone gładziami gipsowymi. Stolarka okienna z PCV. W budynku mieszczą się: pomieszczenie biurowe, 4 pokoje gościnne (3 pokoje 3 osobowe i 1 pokój 1 osobowy), wypożyczalnia sprzętu sportowego, pomieszczenia magazynowe i socjalne. Obiekt wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, c.o., odgromowa oraz TV-SAT.

- Budynek Hydroforni (16,20 m²)

Budynek wolnostojący, jednokondygnacyjny, częściowo podpiwniczony. Konstrukcja budynku tradycyjna, ściany murowane z cegły, stropodach pokryty papą. Obiekt wyposażony w instalację elektryczną.

- Budynek techniczny kontener oczyszczalni ścieków (13,50 m²)

Budynek wolnostojący, jednokondygnacyjny, częściowo podpiwniczony, zlokalizowany jest na terenie oczyszczalni ścieków. Budynek o konstrukcji stalowej, ściany stalowe. Obiekt wyposażony jest w instalację elektryczną.

- Stacja Transformatorowa (47,00 m²)

Budynek wolnostojący, zlokalizowany przy budynku restauracji. Budynek o konstrukcji murowanej, na fundamentach żelbetonowych. Ściany murowane z cegły ceramicznej. Dach z płyt korytkowych, pokryty papą. Ściany wewnętrzne otynkowane, podłoga betonowa.

- **Magazyn składowy stalowy (121,50 m²), budynek gospodarczy (380,00 m²), wiata hangar (283,50 m²), wiata wozownia (105,00 m²)**
 Obiekty wolnostojące, jednokondygnacyjne. Budynek o konstrukcji stalowej. Wyposażone w instalację elektryczną.
- **Budynek - portierni (10,00 m²)**
 Obiekt wolnostojący, jednokondygnacyjny. Konstrukcja budynku tradycyjna, strop dach pokryty papą. Budynek zlokalizowany przy wjeździe do Ośrodka. Obiekt wyposażony w instalację elektryczną.
- **Sanitariat przy plaży (29,63 m²)**
 Budynek wolnostojący, zlokalizowany przy parkingu. Na podłodze terakota, na ścianach glazura. Obiekt wyposażony w instalacje: elektryczną, wodociągową, kanalizacji sanitarnej, wentylacja mechaniczna i grawitacyjna. Rok budowy: 2010.
- **Pawilon sanitarny (96,80 m²)**
 Budynek wolnostojący, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony. Zlokalizowany przy domkach Ranczo. Konstrukcja budynku tradycyjna murowana, dach w konstrukcji stalowej pokryty blachą. Obiekt wyposażony w instalacje wodno-kanalizacyjną i elektryczną.
- **Pawilon sanitarny (110,00 m²)**
 Budynek wolnostojący, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony. Zlokalizowany przy plaży. Konstrukcja budynku tradycyjna murowana, dach stalowy pokryty blachą. Obiekt wyposażony w instalacje elektryczną, oraz wodnokanalizacyjną. Obiekt wyłączony z użytkowania.
- **Budynek gastronomiczny Mikrus (2 szt. - 34,80 m² i 43,20 m²)**
 Obiekty wykorzystywane sezonowo. Budynek wolnostojące, jednokondygnacyjne, niepodpiwniczone. Wykonane w konstrukcji drewnianej. Ściany zewnętrzne wykonane z bali drewnianych. Dach w konstrukcji drewnianej, dwuspadowy, pokryty blachą. Okna i drzwi drewniane. Obiekt wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną,
- **Punkt gastronomiczny altanka (4 szt. x 34,17 m² – 136,68 m²)**
 Obiekty wolnostojące, parterowe, niepodpiwniczone, o konstrukcji drewnianej. Dach drewniany dwuspadowy kryty gontem. Obiekty wyposażone w instalację elektryczną. Wykorzystywane sezonowo.
- **Stajnia ze stodołą (446,20 m²)**
 Obiekt wykorzystywany całorocznie, wolnostojący, jednokondygnacyjny. Konstrukcja budynku tradycyjna murowana. Dach dwuspadowy pokryty dachówką ceramiczną (w 2010 roku generalny remont dachu). Obiekt wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną.
- **Stajenka dla kucy i kóz (60,75 m²)**
 Budynek wolnostojący, jednokondygnacyjny. Zlokalizowany jest przy stajni. Konstrukcja budynku tradycyjna murowana. Dach dwuspadowy, drewniany pokryty dachówką ceramiczną. Budynek wyposażony w instalację elektryczną i wodnokanalizacyjną.
- **Kurnik (10,5 m²)**
 Budynek wolnostojący, jednokondygnacyjny, zlokalizowany przy stajni. Konstrukcja budynku tradycyjna murowana. Dach o konstrukcji drewnianej pokryty dachówką ceramiczną. Obiekt posiada instalacje elektryczną i wodnokanalizacyjną.

Ośrodek znajduje się w dużej mierze na terenie leśnym. Na terenie Ośrodka zlokalizowane są: ogólnodostępne kąpielisko z plażą oraz zjeżdżalnią wodną, pełnowymiarowe boisko sportowe z oświetleniem i zapleczem, dwa boiska do siatkówki, boisko do koszykówki, dwa korty tenisowe, siłownia, dwie sauny, gabinet masażu, wypożyczalnia sprzętu wodnego (kajaki, rowery wodne), wypożyczalnia gokartów, stadnina koni, wybieg dla koni, ogródek zoologiczny z kucami, kozami, owcami, baranami, altanki drewniane, place ogniskowe, parkingi.

Dostęp komunikacyjny jest zapewniony poprzez drogą lokalną gminną (asfalt) od strony miejscowości Rząsawa.

Wykaz wyposażenia udostępniony zostanie na pisemny wniosek Oferenta.

II. ZOBOWIĄZANIA DZIERŻAWCY

1. Wyzdierżawiający wymaga od oferenta zapewnienia prowadzenia istniejącej stadniny koni oraz funkcjonowania kąpieliska w sezonie letnim przez cały okres dzierżawy.
2. Wyzdierżawiający wymaga przejścia zatrudnionych pracowników Ośrodka.

III. TERMIN SKŁADANIA OFERT

Pisemne oferty w języku polskim należy składać w sekretariacie Spółki:

Elbest sp. z o.o.
Ul. Wojska Polskiego 73
97-400 Bełchatów

w kopertach opatrzonych nazwą:

„Oferta na dzierżawę nieruchomości zabudowanej OSiR Wawrzkowizna”

w nieprzekraczalnym terminie do dnia **26.10.2020r. godz. 12.00**, decyduje data wpływu, przy czym za termin złożenia oferty zbywający będzie poczytywał datę i godzinę wpłynięcia Oferty pod wskazany adres.

Oferty złożone w związku z ogłoszeniem z dnia 18.08.2020r zachowują swoją ważność.

IV. OSOBA DO KONTAKTU

1. Dodatkowe informacje dotyczące przedmiotu ogłoszenia można uzyskać codziennie w godzinach 8:00-16.00, Osoba upoważniona do: **Krzysztof Wesółowski tel. 607 643 188.**
2. Nieruchomość można oglądać po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu terminu oględzin.