

KONSULTACJE RYNKOWE DOTYCZĄCE KONCEPCJI ZARZĄDZANIA I KORZYSTANIA Z NIERUCHOMOŚCI - WILLA WEST-ENDE

WYNAJMUJĄCY:

Uniwersytet Szczeciński

al. Papieża Jana Pawła II 22a

70-453 Szczecin

tel.: +48 91 444 13 12

NIP: 851-020-80-05

REGON: 001208777

Osoba udzielająca informacji:

Kierownik działu Obsługi Gospodarczej

Kamila Paczkowska-Koś

Strona internetowa Wynajmującego:

<https://usz.edu.pl/>

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Zasady prowadzenia przez Wynajmującego - Uniwersytet Szczeciński konsultacji rynkowych, zwanych dalej „konsultacjami”, poprzedzających postępowanie w przedmiocie przekazania w najem nieruchomości - **Willi West-Ende**, położonej na działkach 18/3 i 18/4, w obrębie ewidencyjnym 1024, określa Regulamin stanowiący załącznik do konsultacji.
2. Wnioski w sprawie udziału w konsultacjach rynkowych można składać do 20 lutego 2025 r. do godziny 14.00 w sposób określony w załączonym Regulaminie.

II. SZCZEGÓŁOWY OPIS NIERUCHOMOŚCI

W skład Willi WEST- ENDE wchodzi:

- 1) **budynek główny pow. zabudowy - 451,9 m², pow. użytkowa - 1352,7 m²**
- 2) **parking wraz z garażami - 1161,1 m²**
- 3) **ogród - 1337 m²**

Z przedmiotu konsultacji wyłączony jest lokal biurowy o pow. 17,15 m² znajdujący się na I piętrze budynku, będący przedmiotem odrębnej umowy najmu. Obecnie Uniwersytet Szczeciński zajmuje w budynku głównym pomieszczenia znajdujące się na pierwszym piętrze o pow. 238,00 m². Wynajmujący dopuszcza możliwość objęcia tych pomieszczeń koncepcją przedstawioną w toku konsultacji, ale zastrzega możliwość ich wyłączenia z umowy najmu.

Dane szczegółowe dotyczące nieruchomości będącej przedmiotem konsultacji:

- 1) **działki o łącznej pow. 2950 m**

- 2) księga wieczysta prowadzona przez Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie o nr: SZ1S/0091174/6
- 3) powierzchnia użytkowa budynku: 1352,7 m²
- 4) instalacja elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa, alarmowa.

III. PRZEDMIOT ORAZ CEL PROWADZENIA KONSULTACJI

1. **Wynajmujący informuje** o konsultacjach z potencjalnymi partnerami, których przedmiotem jest przygotowanie koncepcji współpracy i zagospodarowania nieruchomości, którą Uniwersytet Szczeciński zamierza oddać w najem, ze szczególnym uwzględnieniem:
 - 1) sposobu zarządzania i korzystania z nieruchomości przez potencjalnego Najemcę;
 - 2) wskazania zakresu przeprowadzenia prac remontowych lub dostosowawczych w nieruchomości oraz na terenie ogrodu wraz z określeniem stopnia zainteresowania i charakteru współpracy z otoczeniem społeczno-gospodarczym;
 - 3) pozostałych istotnych z punktu widzenia Wynajmującego czynników (np. wielkość nakładów, okres trwania umowy itp.), które określałyby charakter współpracy pomiędzy stronami.
2. **Przedmiotem i celem konsultacji jest pozyskanie przez Wynajmującego informacji o charakterze technicznym, organizacyjnym, ekonomicznym, oraz prawnym w zakresie dotyczącym:**
 - a) opisu przedmiotu planowanego postępowania;
 - b) oszacowania wysokości miesięcznego czynszu najmu;
 - c) warunków udziału w postępowaniu;
 - d) poinformowania oferentów o wymaganiach Wynajmującego dotyczących planowanej w obiekcie działalności gospodarczej;
 - e) zebrania innych istotnych informacji służących do opracowania dokumentacji planowanego postępowania;
 - f) wysokości nakładów, które planuje przeznaczyć potencjalny Najemca wraz z możliwie szczegółowym wskazaniem ich charakteru i okresu, w którym te nakłady mają zostać zrealizowane.

W toku konsultacji Wynajmujący jest uprawniony do ograniczenia lub rozszerzenia zakresu przedmiotu konsultacji do wybranych przez siebie zagadnień, o ile w jego ocenie pozwoli to na uzyskanie wszystkich istotnych informacji dla planowanego postępowania w przedmiocie oddania w najem nieruchomości.

3. **Wstępne oczekiwania i założenia Wynajmującego dotyczące rodzaju planowanego przedsięwzięcia:** najem nieruchomości - Willi West-Ende w celu prowadzenia działalności usługowej: **działalność biurowa, hotelowa, gastronomiczna (z wyłączeniem lokali typu fast-food), kulturalna, promocyjna, medyczna.** Zakłada się, że całość przedsięwzięcia będzie finansowana wyłącznie przez Najemcę. W zamian Najemca będzie miał możliwość korzystania z nieruchomości oraz pobierania pożytków z prowadzonej w nieruchomości działalności gospodarczej. W zależności od wysokości i rodzaju

poniesionych przez Najemcę nakładów (co do zasady bezzwrotnych) Wynajmujący rozważy możliwość zawarcia umowy terminowej, obejmującej dłuższy okres.

Załączniki:

1. Zgłoszenie udziału w konsultacjach rynkowych;
2. Regulamin przeprowadzenia konsultacji rynkowych dotyczących koncepcji zarządzania i korzystania z nieruchomości - Willa West-Ende;
3. Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych.