



Elbest sp.zo.o.

Elbest sp. z o.o.  
ul. 1 Maja 63, 97-400 Bełchatów  
Tel. +48 603 898 668  
e-mail: elbest@elbest.pl  
www.elbesthotels.pl

## OGŁOSZENIE SZCZEGÓŁOWE O SPRZEDAŻY

### Elbest sp. z o.o.

z siedzibą w Bełchatowie ul. 1 Maja 63, 97-400 Bełchatów, zarejestrowaną w rejestrze przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000022197, NIP 7691949726, REGON 592141800, kapitał zakładowy: 116.812.000,00 zł, (wniesiony w całości), wchodzącą w skład grupy spółek w której spółką dominującą jest PHH sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (zwana dalej Zbywcą)

ogłasza pisemny przetarg nieograniczony

**na SPRZEDAŻ nieruchomości zabudowanej – DOM WYPOCZYNKOWY Bełchatów w Szklarskiej Porębie, w powiecie karkonoskim, w województwie dolnośląskim**

oraz zaprasza

do zapoznania się z przedmiotową nieruchomością i składania ofert





Elbest sp.z.o.o.

Elbest sp. z o.o.  
ul. 1 Maja 63, 97-400 Bełchatów  
Tel. +48 603 898 668  
e-mail: elbest@elbest.pl  
www.elbesthotels.pl

## I. OPIS PRZEDMIOTU SPRZEDAŻY

Oferujemy do sprzedaży wolnostojący obiekt, wzniesiony około 1967 roku, idealny do prowadzenia działalności hotelowej, gastronomicznej lub innej, wymagającej dużej powierzchni użytkowej. Budynek charakteryzuje się funkcjonalnością, która umożliwia jego adaptację do różnorodnych potrzeb biznesowych.

**Lokalizacja :** Dom Wypoczynkowy „Bełchatów” położony jest przy głównej drodze prowadzącej do dolnej stacji wyciągów u podnóża Szrenicy, gdzie znajduje się Ski Arena Szrenica. Obiekt znajduje się w otoczeniu pasm górskich Karkonoszy i Gór Izerskich, charakterystycznych dla Szklarskiej Poręby. W pobliżu dostępne są liczne restauracje oraz obiekty usługowo-handlowe.

### Opis nieruchomości:

- **Przyziemie:** kuchnia z zapleczem sanitarnym, magazynowym i technicznym, jadalnia dla gości mieszcząca 45 osób, pomieszczenie rekreacyjne z sauną, narciarnia, magazyn zewnętrzny oraz kotłownia gazowa (kocioł o mocy 140 kW).
- **Parter:** recepcja z kawiarnią, biuro oraz pokoje hotelowe.
- **Pozostałe kondygnacje:** pokoje hotelowe oraz pomieszczenia magazynowe. Łącznie 20 pokoi, 46 miejsc noclegowych  
w tym:

4 pokoje 1-osobowe,

9 pokoi 2-osobowych,

4 pokoje 3-osobowe,

2 pokoje 4-osobowe,

1 apartament 4-osobowy.

- **Strych:** wykończony, widoczne solidne elementy konstrukcji więźby dachowej.
- Obiekt znajduje się w bardzo dogodnej lokalizacji i oferuje wiele możliwości adaptacji. Zapraszamy do kontaktu w celu uzyskania szczegółowych informacji i umówienia się na prezentację.

### Stan techniczny i materiały budowlane:

- Ściany: murowane z cegły, tynki cementowo-wapienne, część ścianek działowych z płyt gipsowo-kartonowych.
- Stropy: masywne żelbetowe, częściowo typ DZ-3.
- Więźba dachowa: drewniana, płatwiowo-krokwiowa.
- Dach: pokryty blachodachówką, stropodach wykończony gresem mrozoodpornym.

Posadzki: betonowe, ceramiczne, lastriko, kamienne (jadalnia), parkiet w częściach ogólnodostępnych. W pokojach wykładzina dywanowa, PCV lub płytki ceramiczne.



Elbest sp.z.o.o.

Elbest sp. z o.o.  
ul. 1 Maja 63, 97-400 Bełchatów  
Tel. +48 603 898 668  
e-mail: elbest@elbest.pl  
www.elbesthotels.pl

- Schody: wewnętrzne żelbetowe, wykończone kamieniem; zewnętrzne wykończone gresem mrozoodpornym.

#### Dodatkowe informacje:

- Schody wejściowe do budynku oraz tarasy zewnętrzne wymagają naprawy,
- Występują problemy z przeciekającym dachem ( okna dachowe oraz obróbka kominów),
- Na obiekt zostały nałożone 3 decyzje PSP dotyczące dostosowania obiektu do aktualnie obowiązujących przepisów. Zbywca udostępni decyzje po podpisaniu umowy NDA.

#### W skład nieruchomości wchodzi:

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

-nr 318 (o pow. 528,00m<sup>2</sup>, Obręb 0006 Szklarska Poręba), dla której Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr JG1J/00016724/4 wraz z przysługującym prawem własności posadowionych na niej budynków, tj. DW Bełchatów,

-nr 319 (o pow. 309,00m<sup>2</sup>, Obręb 0006 Szklarska Poręba) , dla której Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr JG1J/00016724/4 wraz z przysługującym prawem własności posadowionych na niej budynków, tj. wiaty śmietnikowej oraz DW „Bełchatów,

- b) przysługujące „ELBEST” sp. z o.o. prawo własności budynku DW „Bełchatów”, wzniesionych na działkach wskazanych pod lit. a, o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej 1100,19 m<sup>2</sup>.

Wykaz wyposażenia udostępniony zostanie na pisemny wniosek Oferenta.

Dział IV księgi wieczystej nr JG1J/00016724/4 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze zawiera wpis hipoteki. Elbest sp. z o.o. uzyskała notarialną zgodę wierzyciela na jej wykreślenie i jest w trakcie procedowania aktualizacji księgi wieczystej.

## II. PRZETARG NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

### A. CENA WYWOŁAWCZA NIERUCHOMOŚCI

**Cena wywoławcza wynosi: 3 280 000,00 zł (słownie: trzy miliony dwieście osiemdziesiąt tysięcy 00/100).**



Elbest sp.z.o.o.

Elbest sp. z o.o.  
ul. 1 Maja 63, 97-400 Bełchatów  
Tel. +48 603 898 668  
e-mail: elbest@elbest.pl  
www.elbesthotels.pl

## 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.

Warunkiem udziału w postępowaniu jest brak jakichkolwiek zaległości wobec Elbest sp. z o.o.; podmioty niespełniające tego warunku podlegają wykluczeniu.

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 opatrzonej tytułem:

**>> Sprzedaż nieruchomości: Dom Wypoczynkowy Bełchatów <<**

w nieprzekraczalnym terminie do **20.05.2026 r. do godz. 12.00, decyduje godzina wpływu.**

**Termin związania ofertą wynosi 90 dni**

## C. WADIUM

1. **Warunkiem przystąpienia przez Oferenta do postępowania na sprzedaż nieruchomości, jest wpłacenie wadium w wysokości 164 000,00 (sto sześćdziesiąt cztery tysięcy złotych).**
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 DW Bełchatów”**

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 roboczych po dokonaniu wyboru oferty, na konto z którego dokonano wpłaty wadium, 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 20.05.2026 r. o godz. 14.00 przez Komisję Przetargową na posiedzeniu jawnym w obecności Oferentów, w siedzibie Zbywcy:**

**Hotel Sport  
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



Elbest sp.z.o.o.

Elbest sp. z o.o.  
ul. 1 Maja 63, 97-400 Bełchatów  
Tel. +48 603 898 668  
e-mail: elbest@elbest.pl  
www.elbesthotels.pl

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. 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.
3. Wysokość postąpienia w sytuacji kontynuowania przetargu w drodze licytacji wynosi, 16 400,00 zł (słownie: szesnaście tysięcy czterysta złotych 00/100).

#### G. OFERTA

Pisemna 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 90 dni kalendarzowych od upływu terminu do składania Ofert,
- l. zobowiązanie do zachowania poufności danych, w szczególności księgowo – finansowych dotyczących nieruchomości,
- m. oświadczenie o zapoznaniu się z informacją dotyczącą przetwarzania 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 siedzibą 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.



Elbest sp.z.o.o.

Elbest sp. z o.o.  
ul. 1 Maja 63, 97-400 Bełchatów  
Tel. +48 603 898 668  
e-mail: [elbest@elbest.pl](mailto:elbest@elbest.pl)  
[www.elbesthotels.pl](http://www.elbesthotels.pl)

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 rozdzielnosci 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,
  - 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 609 291 381, 609 596 141 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. Prezentacja przedmiotowej nieruchomości stanowi załącznik nr 4 do niniejszego Ogłoszenia.
5. 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.
6. 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 siedzibą w Bełchatowie.*
2. Formularz Ofertowy – wzór.
3. Oświadczenie Oferenta - wzór.
4. Galeria zdjęć.