

## **Obwieszczenie nr MOSiR.7130.02.01.01.2019.D**

o przetargu ustnym nieograniczonym na najem lokalu użytkowego zarządzanego przez Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Kędzierzynie-Koźlu.

Działając na podstawie art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 2019, poz. 270 z późn. zm.) oraz Zarządzenia Dyrektora Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Kędzierzynie-Koźlu (dalej MOSiR) z dnia 4 marca 2016 roku r. w sprawie ustalenia minimalnej miesięcznej stawki czynszu za najem lokali użytkowych i innych lokali, które nie stanowią odrębnych nieruchomości, znajdujących się w budynkach, stanowiących własność Gminy Kędzierzyn-Koźle, oddanych w trwałą zarząd Miejskiemu Ośrodkowi Sportu i Rekreacji w Kędzierzynie-Koźlu, ustalam co następuje:

### **I. Informacje o lokalu użytkowym przeznaczonym do wynajmu.**

#### **1. Położenie i opis lokalu:**

Lokal użytkowy zlokalizowany w budynku szatniowo-socjalnym, położonym na terenie strefy basenów krytych (wewnętrznych) Kędzierzyńsko-Kozielskiego Centrum Aktywności „Wodne oKKo”, przy ul. Mostowej 1 w Kędzierzynie-Koźlu, składający z baru wewnętrznego z dwoma punktami wydawczymi wraz z pomieszczeniami kuchennymi, gospodarczymi, pomocniczymi, socjalnymi, sanitarnymi, dwoma strefami konsumpcyjnymi: w holu pierwszego piętra i na antresoli hali basenowej, o łącznej powierzchni **101,3m<sup>2</sup>** oraz baru pijalni soków, zlokalizowanego w strefie saun o powierzchni **10,5m<sup>2</sup>**. Łączna powierzchnia przeznaczona do wynajmu na cele działalności gastronomicznej wynosi **111,8m<sup>2</sup>**.

#### **2. Stan prawny lokalu użytkowego:**

Lokal stanowi część składową budynku, stanowiącego własność Gminy Kędzierzyn-Koźle, oddanego w trwałą zarząd MOSiR w Kędzierzynie-Koźlu.

#### **3. Przeznaczenie lokalu użytkowego:**

Działalność gastronomiczna typu snack-bar z możliwością sprzedaży napojów alkoholowych,

#### **4. Cena wywoławcza miesięcznej stawki czynszu najmu lokalu użytkowego: 2.000,00 (słownie: dwa tysiące 00/100) złotych netto.**

#### **5. Czas trwania umowy najmu:**

Lokal wynajęty zostanie na podstawie umowy najmu na czas oznaczony do 3 lat, z możliwością przedłużenia.

6. Plan lokalu będącego przedmiotem przetargu, stanowi załącznik nr 1 do niniejszego obwieszczenia. Wizji lokalnej będzie można dokonać po dniu **7.11.2019 r.**, po wcześniejszym

ustaleniu terminu oględzin z Kierownikiem Kędzierzyńsko-Kozielskiego Centrum Aktywności „Wodne oKKo”, tel. 575 555 934.

## **II. Warunki uczestnictwa w przetargu**

1. Wpłacenie przez oferenta wadium w wysokości **6.000,00 zł (słownie: sześć tysięcy 00/100)** oraz opłaty manipulacyjnej w wysokości 150,00 zł (słownie: sto pięćdziesiąt 00/100), a także okazanie oryginałów dowodów wpłaty organizatorowi przetargu przed jego rozpoczęciem.

### ***Uwaga:***

Wadium oraz opłatę manipulacyjną należy wpłacić w pieniądzu gotówką w kasie MOSiR w Kędzierzynie-Koźlu, ul. Grunwaldzka 71 lub na rachunek bankowy nr 35 1020 3668 0000 5102 0501 1863 do dnia 14 listopada 2019 roku do godz. 10.00.

Wadium wpłacone przez oferenta, który wygrał przetarg może zostać zaliczone na poczet zabezpieczenia prawidłowego regulowania czynszu najmu i innych opłat związanych z najmem, a wadia wpłacone przez oferentów, którzy przetargu nie wygrali, zwraca się po zakończeniu przetargu w terminie 3 dni od daty przeprowadzenia przetargu.

Wadium przepada na rzecz MOSiR, jeżeli oferent, który wygrał przetarg uchyli się od zawarcia umowy najmu.

2. Złożenie najpóźniej do dnia 14 listopada 2019 roku do godz. 10.00 w siedzibie MOSiR w Kędzierzynie-Koźlu, ul. Grunwaldzka 71, projektu zagospodarowanie pomieszczeń oraz opisu zakresu i rodzaju planowanej działalności gastronomicznej (asortyment, rodzaj serwowanych dań itd.)

3. W dniu przetargu osoby stawające zobowiązane są do przedstawienia komisji przetargowej dokumentu stwierdzającego tożsamość, a przedstawiciele osób prawnych dodatkowo również dokument upoważniający do działania w imieniu osoby prawnej.

### ***Uwaga:***

Składane kserokopie dokumentów muszą być poświadczone przez oferenta za zgodność z oryginałem.

Za aktualny dokument rejestrowy uznany będzie dokument wystawiony nie wcześniej aniżeli 3 miesiące przed datą przetargu.

Uczestnicy przetargu występujący w imieniu innych osób winny mieć stosowne pełnomocnictwo.

Do przetargu nie zostaną dopuszczone podmioty, które wygrały wcześniejsze postępowania przetargowe ogłaszane przez MOSiR i wycofały się z zawarcia umowy na przedmiot przetargu.

## **III. Przebieg przetargu i zawarcie umowy.**

Przetarg w formie licytacji ustnej na najem w/w lokalu odbędzie się w dniu 14 listopada 2019 roku w budynku Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji przy ul. Grunwaldzkiej 71 w Kędzierzynie-Koźlu

o godz. 12<sup>00</sup> i zostanie przeprowadzony przez komisję przetargową powołaną przez dyrektora Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Kędzierzynie-Koźlu.

1. Licytacja rozpoczyna się od wywołania stawki czynszu najmu dla lokalu **2.000,00 zł netto**, która zostanie zwiększona o podatek VAT w wysokości 23% od wylicytowanej stawki czynszu netto.
2. Zaoferowana stawka czynszu przestaje wiązać, gdy inny oferent zaoferował stawkę wyższą. Najniższe postąpienie wynosi 100 zł. Zaoferowanie stawki wyższej przez jednego z oferentów, uniemożliwia zgłoszenie tej samej stawki pozostałym osobom uczestniczącym w przetargu.
3. Zgłoszenie stawki odbywa się poprzez podniesienie ręki oraz ustne określenie wysokości stawki, stanowiące równowartość bądź wielokrotność postąpienia.
4. Każdy z oferentów może w trakcie licytacji wielokrotnie proponować kolejno wyższe stawki czynszu.
5. Po ustaniu postąpień prowadzący przetarg, uprzedzając obecnych, po trzecim ogłoszeniu zamyka przetarg udzielając przybicia licytantowi, który zaoferował najwyższą stawkę czynszu.
6. Po zakończeniu przetargu Komisja przetargowa sporządza protokół, który stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu.
7. Zawarcie umowy nastąpi w terminie do 5 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.
8. W przypadku uchylenia się wygrywającego przetarg od zawarcia umowy najmu, wadium ulega przepadkowi, a organizator przetargu może wedle własnego uznania zaproponować zawarcie umowy najmu kolejnemu podmiotowi, który zaoferował drugą co do wysokości stawkę czynszu lub przetarg unieważnić.
9. Do czasu rozpoczęcia przetargu (licytacji) może być on odwołany bez podania przyczyn.

***Uwaga:***

Przetarg może być unieważniony w przypadku, gdy:

- a) nie przystąpi do niego żaden oferent,
- b) żaden z uczestników przetargu nie zaoferował stawki czynszu wyższej od wywoławczej,
- c) w przypadku określonym w pkt. 8 jak wyżej.

Osoba, która wygrała przetarg obowiązana jest w ciągu 5 dni od jego przeprowadzenia podpisać umowę najmu. Warunkiem zawarcia umowy najmu jest uprzednie dokonanie wpłaty kaucji zabezpieczającej, stanowiącej gwarancję prawidłowej realizacji umowy najmu w wysokości trzymiesięcznego czynszu najmu brutto wyliczonego wg zaoferowanych przez tę osobę stawek czynszu najmu. Na wniosek najemcy wpłacone przez niego wadium może być zaliczone na poczet zabezpieczenia.

Podstawą do zawarcia umowy najmu będzie protokół komisji przetargowej.

**Istotne postanowienia umowy najmu w/w lokalu będą następujące:**

1. oprócz czynszu najmu najemca zobowiązany będzie do ponoszenia innych stałych opłat związanych z najmem, a to: opłat za dostawę energii elektrycznej i ciepłej, opłat za dostawę wody i odbiór ścieków, opłat za usuwanie odpadów komunalnych oraz opłat za okresowe czyszczenie separatorów tłuszczu na odprowadzeniu ścieków z najmowanego lokalu; opłaty te będą ustalane w oparciu o wskazania odpowiednich urządzeń pomiarowych, w oparciu o faktury za wykonane usługi lub ryczałtem wyliczonym w sposób określony w umowie najmu,
2. umowa określać będzie zasady dokumentowania przez najemcę nakładów na wynajmowany lokal oraz zasady rozliczania tych nakładów w razie rozwiązania umowy zróżnicowane w zależności od tego, która ze stron umowy najmu ją rozwiąże,
3. najemca w terminie 14 dni od daty zawarcia umowy najmu zobowiązany będzie we własnym zakresie i na własny koszt wyposażyć wynajęty lokal w urządzenia niezbędne do rozpoczęcia w nim działalności określonej w umowie najmu i rozpocząć tę działalność.
4. Wynajmujący dopuszcza wymóg sprzedaży alkoholu niskoprocentowego i/lub wysokoprocentowego w wyznaczonych strefach po wcześniejszym uzyskaniu przez najemcę stosownych zezwoleń.