

Obwieszczenie nr 7130.02.01.01.2023.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. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463) 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 nr 2, zlokalizowany w budynku Hali Widowiskowo-Sportowej Azoty przy ul. Mostowej 1a w Kędzierzynie-Koźlu, o łącznej powierzchni **234,62 m²**.

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:

Prowadzenie działalności własnej/usługowej itp.

4. Cena wywoławcza miesięcznej stawki czynszu najmu lokalu użytkowego: **8,60 zł netto/m².**

5. Czas trwania umowy najmu:

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

6. Zalecana wizja lokalna po dniu 07.11.2023 r., po wcześniejszym ustaleniu terminu z pracownikiem MOSiR, tel. 694 489 148.

II. Warunki uczestnictwa w przetargu

W dniu przetargu osoby stawające zobowiązane są do przedstawienia komisji przetargowej dokumentu stwierdzającego tożsamość, a przedstawiciele osób prawnych dodatkowo również dokument uprawniający do działania w imieniu osoby prawnej. Uczestnicy przetargu występujący w imieniu innych osób winny mieć stosowne pełnomocnictwo.

III. Przebieg przetargu i zawarcie umowy.

1. Przetarg w formie licytacji ustnej na najem w/w lokalu odbędzie się w dniu **14.11.2023 r.** w budynku Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji przy ul. Grunwaldzkiej 71 w Kędzierzynie-Koźlu o godz. **10⁰⁰** i zostanie przeprowadzony przez komisję przetargową powołaną przez dyrektora Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Kędzierzynie-Koźlu.

2. Licytacja rozpoczyna się od wywołania stawki czynszu najmu dla lokalu: **8,60 zł netto/m²**, która zostanie zwiększona o podatek VAT w wysokości 23% od wylicytowanej stawki czynszu netto.

3. Zaoferowana stawka czynszu przestaje wiązać, gdy inny oferent zaoferował stawkę wyższą. Najniższe postąpienie wynosi 0,50 zł netto. Zaoferowanie stawki wyższej przez jednego z oferentów, uniemożliwia zgłoszenie tej samej stawki pozostałym osobom uczestniczącym w przetargu.

4. Zgłoszenie stawki odbywa się poprzez podniesienie ręki oraz ustne określenie wysokości stawki, stanowiące równowartość bądź wielokrotność postąpienia.
5. Każdy z oferentów może w trakcie licytacji wielokrotnie proponować kolejno wyższe stawki czynszu.
6. Po ustaniu postąpień prowadzący przetarg, uprzedzając obecnych, po trzecim ogłoszeniu zamyka przetarg udzielając przybicia licytantowi, który zaoferował najwyższą stawkę czynszu.
7. Po zakończeniu przetargu Komisja przetargowa sporządza protokół, który stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu.
8. Zawarcie umowy nastąpi w terminie do 10 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.
9. W przypadku uchylecia się wygrywającego przetarg od zawarcia umowy najmu, organizator przetargu może wedle własnego uznania zaproponować zawarcie umowy najmu kolejnemu podmiotowi, który zaoferował drugą co do wysokości stawkę czynszu lub przetarg unieważnić.
10. Do czasu rozpoczęcia przetargu 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. 9 jak wyżej.

Osoba, która wygrała przetarg obowiązana jest w ciągu 10 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 dwumiesięcznego czynszu najmu brutto wyliczonego wg zaoferowanych przez tę osobę stawek czynszu najmu.

Istotne postanowienia umowy najmu w/w lokalu:

1. Niezależnie od czynszu najmu Najemca ponosi miesięczne opłaty dodatkowe:
 - a) za energię elektryczną w wysokości iloczynu zużytych kWh oraz stawki za 1kWh jaką Wynajmujący ponosi z tytułu dostarczenia energii elektrycznej – konieczność założenia podlicznika co wiąże się z przeróbką instalacji elektrycznej;
 - b) za energię ciepłą opłatę proporcjonalną w wysokości stanowiącej część opłaty za tę energię ponoszonej przez Wynajmującego, odpowiadającą stosunkowi pomiędzy powierzchnią użytkową lokalu, a łączną powierzchnią użytkową Obiektu (9.340 m²);
 - c) za dostawę wody i odprowadzanie ścieków w wysokości iloczynu zużytej wody wg stawki brutto za dostawę 1 m³ wody i odprowadzanie 1 m³ ścieków ponoszonej przez Wynajmującego - konieczność założenia podlicznika.
2. Najemca we własnym zakresie zawrze umowę na wywóz odpadów.
3. **Możliwe jest wprowadzenie do umowy najmu postanowień przewidujących zwrot najemcy nakładów (zw. z pracami adaptacyjnymi) poprzez ich sukcesywne potrącanie z czynszu najmu.**
4. Najemca w terminie 8 miesięcy 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.