

## PREZYDENT MIASTA KATOWICE

ogłasza przetarg licytacyjny nieograniczony na ustalenie najemców wolnych lokali użytkowych położonych w obiektach kubaturowych węzłów przesiadkowych „Brynów” i „Zawodzie” w Katowicach stanowiących własność Miasta Katowice. Obiekty zarządzane będą przez Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach.

### Przedmiotem przetargu są:

1. lokal położony na parterze budynku węzła przesiadkowego „Brynów” o powierzchni 34,86 m<sup>2</sup> składający się z pomieszczenia kiosku wraz z zapleczem i WC, oznaczonych na rzucie nr 0.2. Lokal wyposażony jest w instalacje: zimnej wody i kanalizacji, elektryczną 230/400V. Ogrzewanie podłogowe podposadzkowe zasilane pompą ciepła powietrze-powietrze.
2. lokal położony na parterze budynku węzła przesiadkowego „Zawodzie” o powierzchni ok. 43,22 m<sup>2</sup>, składający się z pomieszczenia handlowo-usługowego, korytarza, zaplecza, pom. socjalnego, WC dla personelu, oznaczonych na rzucie nr 0.2, 0.3, 0.5, 0.6, 0.7. Lokal wyposażony jest w instalacje: zimnej wody i kanalizacji, elektryczną 230/400V. Ogrzewanie podłogowe podposadzkowe zasilane pompą ciepła powietrze-powietrze.
3. lokal położony na parterze budynku węzła przesiadkowego „Zawodzie” o powierzchni ok. 36,28 m<sup>2</sup>, składający się z pomieszczenia kiosku, pom. socjalnego, WC dla personelu, oznaczonych na rzucie nr 0.21, 0.22, 0.23. Lokal wyposażony jest w instalacje: zimnej wody i kanalizacji, elektryczną 230/400V. Ogrzewanie podłogowe podposadzkowe zasilane pompą ciepła powietrze-powietrze.

Powierzchnie użytkowe lokali położonych w węźle Zawodzie mogą zostać skorygowane po wykonaniu pomiarów powykonawczych.

Lokal opisany pod nr 1 przeznaczony jest do wynajęcia na działalność handlową, tj. sprzedaż art. przemysłowych (prasa, bilety, drobne upominki, pamiątki itp.) i spożywczych (napoje i słodycze w zamkniętych opakowaniach, art. tytoniowe itp.) – czynny co najmniej od 5<sup>00</sup> do 22<sup>00</sup>.

Lokal opisany pod nr 2 przeznaczony jest do wynajęcia na działalność „małej gastronomii”, opartą na półproduktach i produktach gotowych oraz sprzedaż art. spożywczych - czynny co najmniej od 5<sup>00</sup> do 22<sup>00</sup>.

Lokal opisany pod nr 3 przeznaczony jest do wynajęcia na działalność handlową, tj. sprzedaż art. przemysłowych (prasa, bilety, drobne upominki, pamiątki itp.) i spożywczych (napoje i słodycze w zamkniętych opakowaniach, art. tytoniowe itp.) – czynny co najmniej od 5<sup>00</sup> do 22<sup>00</sup>.

Wyściowa stawka czynszu do przetargu dla ww. lokali wynosi 20 zł netto za m<sup>2</sup> powierzchni.

Oprócz należności czynszowych najemca ponosić będzie opłaty za media oraz podatek od nieruchomości, który wnoszony będzie bezpośrednio do organu podatkowego tj. Wydziału Podatków i Opłat Lokalnych Urzędu Miasta Katowice, ul. Francuska 70.

Instalacje znajdujące się w ww. obiektach:

- elektryczna trójfazowa (230V/400 V), odrębne obwody elektryczne z układem pomiarowym dla każdego lokalu użytkowego – zużycie rozliczane przez przyszłego Zarządcę obiektu, tj. Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach, wg wskazań podlicznika energii elektrycznej znajdującego się w pomieszczeniu rozdzielni głównej,
- zimna woda - osobne opomiarowanie dla lokali posiadających ujęcie wody - zużycie rozliczane zgodnie z Regulaminem rozliczania kosztów zużytej wody i odprowadzanych ścieków w zasobie lokalowym gminy Katowice dostępnym na stronie internetowej Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach [www.kzgm.katowice.pl](http://www.kzgm.katowice.pl) w Biuletynie Informacji Publicznej,
- instalacja wentylacji z funkcją chłodzenia powietrza (Brynów) i jednostki klimatyzacyjne (Zawodzie)

W obiektach znajdują się pomieszczenia na usytuowanie pojemników na odpady. Najemcy lokali użytkowych zobowiązani będą do zawarcia indywidualnej umowy na wywóz śmieci.

## **I ETAP - część niejawna - kwalifikacja zgłoszeń**

### **1. Pisemne zgłoszenie udziału w przetargu, podpisane przez osoby uprawnione powinno zawierać:**

1.1. nazwę przedsiębiorcy i jego siedzibę, w przypadku działania przez pełnomocnika - stosowne pełnomocnictwo w formie pisemnej,

1.2. dane oferenta oraz dokumenty potwierdzające formę prawną prowadzonej działalności:

#### **- przedsiębiorca prowadzący działalność gospodarczą:**

- PESEL,
- numer identyfikacyjny REGON,
- NIP,

#### **- spółka cywilna:**

- numer identyfikacyjny REGON dla każdego ze wspólników spółki cywilnej,
- NIP dla każdego ze wspólników spółki cywilnej,
- kopię umowy spółki cywilnej,
- numer identyfikacyjny REGON spółki cywilnej,
- NIP spółki cywilnej,
- PESEL każdego ze wspólników spółki cywilnej,

#### **- osoba prawna, jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną, której ustawa przyznaje zdolność prawną:**

- numer KRS, a w przypadku spółek w organizacji wniosek o wpis do KRS oraz akt założycielski (umowa, statut),
- numer identyfikacyjny REGON, jeżeli nie jest wpisany do KRS,
- NIP, jeżeli nie jest wpisany do KRS,

1.3. powierzchnię lokalu, którego zgłoszenie dotyczy,

1.4. opis planowanej do uruchomienia działalności w lokalu,

1.5. planowany okres przeprowadzania prac adaptacyjnych w lokalu,

1.6. oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu oraz warunkami wynajmu lokalu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,

1.7. oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem technicznym lokalu i możliwością jego adaptacji na planowaną do uruchomienia działalność,



- 1.8. oświadczenie o braku zaległych zobowiązań wobec Miasta i Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach z tytułu m.in. podatków, najmu, dzierżawy,
- 1.9. kopię dowodu wpłaty wadium lub oryginał polecenia przelewu w wysokości 5 000 zł (słownie: pięć tysięcy złotych).
2. Wadium w wysokości 5 000 zł należy wpłacić w terminie do dnia 21.10.2020r. na konto: Urząd Miasta Katowice, Wydział Księgowo-Rachunkowy Bank PKO BP S.A. nr: 68 1020 2313 0000 3702 0514 9218. Wpłaty można dokonać bez dodatkowych opłat we wszystkich oddziałach PKO BP S.A. (w pobliżu tut. Urzędu znajdują się oddziały PKO BP S.A. położone przy pl. Marii i Lecha Kaczyńskich, ul. Staromiejskiej, ul. Dworcowej, pl. K. Miarki).
3. Zgłoszenie udziału w przetargu należy składać w kopercie z adnotacją „Przetarg licytacyjny na lokal użytkowy położony w węźle przesiadkowym Brynów/Zawodzie<sup>1</sup> w Katowicach” i dostarczyć do Biura Obsługi Mieszkańców Urzędu Miasta Katowice przy Rynku 1 w Katowicach w terminie do dnia 21.10.2020r. w godzinach pracy UM Katowice lub za pośrednictwem operatora pocztowego (data wpływu do Urzędu nie może być późniejsza niż 21.10.2020r.).
4. Do udziału w II etapie przetargu tj. licytacji stawki czynszu dopuszczone zostaną podmioty gospodarcze, które w wyżej wymienionym terminie zgłosiły swój udział w przetargu, złożyły wymagane dokumenty i zostały zakwalifikowane przez Komisję Przetargową.

## II ETAP - licytacja wysokości stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu

Przetarg - licytacja odbędzie się w dniu 27.10.2020r. o godz. 11:00 w Urzędzie Miasta Katowice przy ul. Młyńskiej 4 w sali 209

Mając na uwadze stan panującej na terenie Rzeczypospolitej Polskiej epidemii COVID-19 i związaną z nim konieczność utrzymania reżimu sanitarnego w licytacji będą mogły wziąć udział wyłącznie oferenci, którzy złożyli pisemne zgłoszenia udziału w przetargu (bez osób towarzyszących) zaopatrzeni w maseczki lub przyłbice ochronne oraz rękawiczki ochronne.

5. Rozpoczęcie licytacji nastąpi po zapoznaniu uczestników przetargu z protokołem z części niejawnej przetargu.
6. Czynności związane z przetargiem prowadzone będą analogicznie do Regulaminu przetargowego stanowiącego załącznik nr 1 do zarządzenia nr 2252/2018 Prezydenta Miasta Katowice z dnia 14 listopada 2018 r. w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi stanowiącymi zasób Miasta Katowice zarządzanymi przez Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach (do wglądu na stronie <https://bip.katowice.eu/Ogloszenia/Zarzadzania>) ze względu na fakt, iż obiekt zostanie przekazany KZGM w zarządzanie po dopuszczeniu go do użytku.
7. **Istotne warunki przetargowe:**
  - 7.1 oferenci, którzy złożą nieprawdziwe oświadczenia w pisemnym zgłoszeniu udziału w przetargu nie zostaną dopuszczeni do drugiego etapu przetargu,
  - 7.2 oferenci, którzy wygrają przetarg i uchylą się od zawarcia umowy nie mogą ponownie przystąpić do przetargu na ten sam lokal,
  - 7.3 wadium oferenta, który wygra przetarg zalicza się na poczet przyszłego czynszu,
  - 7.4 wadium przepada, jeżeli oferent, który wygrał przetarg uchyli się od zawarcia umowy najmu,
  - 7.5 po zakończeniu przetargu niedopuszczalna jest zmiana oferenta,

<sup>1</sup> Należy wybrać odpowiednią lokalizację węzła

- 7.6 oferent, który wygrał przetarg przed podpisaniem umowy zobowiązany jest wpłacić kaucję zabezpieczającą należności z tytułu najmu w wysokości trzykrotnego miesięcznego czynszu netto. Kaucja może być rozłożona na raty przez Dyrektora Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach,
- 7.7 w celu zabezpieczenia realizacji zobowiązań finansowych wynikających z umowy najmu oraz obowiązku wydania Wynajmującemu opróżnionego lokalu po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy najmu oferent w ciągu 14 dni od daty zawarcia umowy najmu zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia w formie aktu notarialnego o dobrowolnym poddaniu się egzekucji (art. 777 § 1 pkt 4 i 5 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeksu postępowania cywilnego, Dz. U. z 2019 r. poz. 1460 z późn. zm),
- 7.8 najemca, który planuje dokonać adaptacji lokalu przed uruchomieniem działalności zobowiązany jest uzyskać pisemną zgodę Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach, który pisemnie określi warunki i wymagania jakie należy spełnić w celu wykonania prac. Termin zakończenia prac adaptacyjnych będzie ustalany z każdym najemcą indywidualnie,
- 7.9 w związku z warunkami udzielonej gwarancji wynikającymi z Oświadczenia gwarancyjnego, każda ingerencja w strukturę przedmiotu gwarancji wymaga oprócz pisemnej zgody na roboty adaptacyjne wydanej przez Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej jako zarządcy, uzgodnienia z Wykonawcą (Gwarantem),
- 7.10 z przyszłym użytkownikiem, który dokonywać będzie adaptacji lokalu przed uruchomieniem planowanej działalności, zawarta zostanie umowa najmu umożliwiająca jej wykonanie. Lokal oddawany będzie do adaptacji na czas określony. Termin adaptacji lokalu wymaga akceptacji Dyrektora Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach. W okresie adaptacji najemca opłacać będzie czynsz w wysokości 10 zł netto za m<sup>2</sup> oraz opłaty za media. Po spisaniu protokołu odbioru technicznego robót adaptacyjnych najemca będzie opłacał czynsz najmu ustalony w przetargu,
- 7.11 nakłady poniesione przez najemcę na adaptację lokalu nie podlegają rozliczeniu z wynajmującym po zakończeniu najmu,
- 7.12 w wężłach przesiadkowych „Brynów” i „Zawodzie” obowiązuje ustawowy zakaz sprzedaży napojów alkoholowych (art. 14 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 26 października 1982 r. o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi, Dz. U. z 2019 r., poz. 2277 z późn. zm.).
8. Oferenci, którzy nie wygrali przetargu otrzymują zwrot wadium po upływie 3 dni roboczych od daty licytacji. Zwrot wadium następuje przelewem na podany przez oferenta rachunek bankowy lub na podstawie czeku gotówkowego (do zrealizowania w placówkach PKO B.P. S.A.) wystawionego przez Wydział Księgowo-Rachunkowy Urzędu Miasta Katowice. Formalności związane ze zwrotem wadium na podstawie czeku załatwiane będą w Biurze Obsługi Mieszkańców przy Rynku 1 (stanowisko Wydziału Księgowo-Rachunkowego nr 24, I piętro, poniedziałek - środa od 7<sup>30</sup> do 14<sup>30</sup>, czwartek od 7<sup>30</sup> do 16<sup>00</sup>, piątek od 7<sup>30</sup> do 13<sup>00</sup>) po przedłożeniu przez oferenta oryginału dowodu wpłaty wadium i okazaniu aktualnego dokumentu tożsamości. Do odbioru czeku przez osoby trzecie wymagane jest upoważnienie z poświadczeniem własnoręczności podpisu dokonane przez notariusza lub uprawniony do tej czynności podmiot. Ze względu na stan epidemii ogłoszony na obszarze Rzeczypospolitej polskiej preferowany jest zwrot wadium przelewem.
9. Lokale użytkowe przeznaczone do przetargu udostępniane są do oględzin przez Oddział Eksploatacji Budynków nr 3 Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach przy ul. Słowackiego 18 w dniach 5-16.10.2020r. w godzinach pracy OEB, po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu terminu ich obejrzenia z panem Sebastianem Herdą (Dział Techniczny OEB nr 3 - tel. 32 4163 379 lub 512 751 654).
10. Szczegółowych informacji na temat przetargu udziela Wydział Budynków i Dróg – Referat Lokali Użytkowych i Reklam Urzędu Miasta Katowice przy Rynku 1, II piętro, pok. 205, pod nr tel. 322593525.



11. Ogłoszenie przetargowe wraz z wykazem lokali użytkowych znajduje się na tablicy ogłoszeń w Biurze Obsługi Mieszkańców Urzędu Miasta Katowice przy Rynku 1 i na stronie internetowej Urzędu Miasta Katowice → [www.katowice.eu/biznes/wolne-lokale-uzytkowe](http://www.katowice.eu/biznes/wolne-lokale-uzytkowe) → wraz z formularzami zgłoszenia udziału w przetargu i projektami umów najmu lokali użytkowych.
12. Prezydent Miasta Katowice może odstąpić od przetargu lub jego części bez podania przyczyny.
13. Od czynności związanych z przeprowadzonym przetargiem można się odwołać do Prezydenta Miasta Katowice w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyników przetargu.

PIERWSZY WICEPREZYDENT  
MIASTA KATOWICE

Bogusław Sobuła

**KLAUZULA INFORMACYJNA:**

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, zwane dalej RODO) informuję, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Prezydent Miasta Katowice z siedzibą w Katowicach przy ul. Młyńskiej 4, e-mail: [urzed\\_miasta@katowice.eu](mailto:urzed_miasta@katowice.eu);
2. Prezydent Miasta Katowice wyznaczył inspektora ochrony danych, e-mail: [iod@katowice.eu](mailto:iod@katowice.eu);
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą celem umożliwienia udziału w przetargu licytacyjnym nieograniczonym na ustalenie najemców wolnych lokali użytkowych położonych w obiektach kubaturowych węzłów przesiadkowych „Brynów” i „Zawodzie” w Katowicach i podjęcia działań mających na celu zawarcie umowy/ów najmu lokalu/i użytkowego/y, na podstawie art. 6 ust. 1 lit. e RODO oraz ustawy Kodeks cywilny;
4. Pani/Pana dane nie będą przekazywane do państwa trzeciego/organizacji międzynarodowej;
5. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą podmioty upoważnione na podstawie przepisów prawa;
6. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane do czasu zakończenia prowadzonego postępowania w sprawie zawarcia umowy/ów najmu lokalu/i użytkowego/y, przez okres wynikający z przepisów prawa dot. archiwizacji;
7. Posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych (art. 15 RODO), prawo do ich sprostowania lub uzupełnienia danych (art. 16 RODO), prawo do usunięcia danych (art. 17 RODO), prawo do ograniczenia przetwarzania (art. 18 RODO, pod warunkiem wykazania jednej z podstaw prawnych w art. 18 ust. 1 a-d RODO);
8. Posiada Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych dotyczących Pani/Pana narusza przepisy ogólnego rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. zgodnie z art. 77;
9. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest dobrowolne lecz niezbędne do udziału w przetargu licytacyjnym nieograniczonym;
10. Podane przez Panią/Pana dane osobowe nie będą wykorzystywane do zautomatyzowanego podejmowania decyzji, w tym profilowania, o którym mowa w art. 22.