

OKR „ATOL” Sp. z o.o. z siedzibą w Oleśnicy ogłasza

przetarg ograniczony ustny na najem lokalu użytkowego położonego przy ul. Spacerowej 20 w Oleśnicy przeznaczonego do prowadzenia działalności gastronomicznej

Przetarg odbędzie się **w dniu 16 marca 2023 r. o godz. 12.00** w Sali Konferencyjnej Hali Sportowej OKR „ATOL” przy ul. Kochanowskiego 2 w Oleśnicy.

I. Przedmiot przetargu

Przedmiotem przetargu jest ustalenie miesięcznej kwoty najmu (netto, bez podatku VAT) za najem lokalu użytkowego położonego w Oleśnicy przy ul. Spacerowej 20 o powierzchni użytkowej 334,38 m² wraz z przynależnym tarasem zewnętrznym o powierzchni 210,25 m², z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej.

Kompletna dokumentacja przetargowa (w tym zestawienie wyposażenia) jest dostępna do pobrania z biuletynu informacji publicznej OKR „ATOL” Sp. z o.o. (<https://atol.olesnica.pl/bip/>).

Ograniczenia:

1. W/w lokal użytkowy przeznaczony jest wyłącznie do prowadzenia działalności gastronomicznej.
2. Zarząd OKR „ATOL” Sp. z o.o. nie dopuszcza możliwości prowadzenia działalności w zakresie innym niż wyżej wymieniony.
3. Najemca musi świadczyć usługi gastronomiczne na rzecz klientów przebywających na terenie Aquaparku Letniego OKR „ATOL” Sp. z o.o.
4. Kategorycznie zabroniona jest sprzedaż alkoholu klientom przebywającym na terenie Aquaparku Letniego OKR „ATOL” Sp. z o.o. pod rygorem wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym z winy Najemcy.

II. Struktura i cena wywoławcza kwoty najmu

1. W kwocie zawarte są koszty energii cieplnej niezbędnej do ogrzania lokalu.

2. W kwocie zawarte są koszty podatku od nieruchomości od powierzchni lokalu użytkowego będącej przedmiotem najmu (w 2023 r. w/w podatek wynosi 8.359,50 PLN, nie uwzględniając podatku od nieruchomości dotyczącego przynależnego tarasu zewnętrznego).
3. Koszty energii elektrycznej, gazu ziemnego oraz dostaw wody i odprowadzania ścieków związane z prowadzeniem działalności w lokalu naliczane będą miesięcznie wg wskazań urządzeń pomiarowych przydzielonych do lokalu oraz wg stawek z zawartych przez Wynajmującego umów ze sprzedawcami i dostawcami w/w mediów.
4. Kwota najmu nie zawiera opłaty za wywóz nieczystości stałych. Przyszły Najemca zobligowany jest przedstawić Wynajmującemu zawarcie umowy na wywóz nieczystości stałych z Wykonawcą usługi w terminie 7 dni od zawarcia umowy najmu w wyniku rozstrzygnięcia niniejszego przetargu.
5. Kwota najmu nie zawiera ponoszonych przez Wynajmującego co miesiąc kosztów obowiązkowego przeglądu dźwigu towarowego BKG 100.45/8S, nr rejestracyjny N 3128006073, zainstalowanego w pomieszczeniu zaplecza gastronomicznego. Najemca zobligowany jest treścią umowy najmu do zwrotu w/w kosztów.
6. Kwota najmu nie zawiera ponoszonych przez Wynajmującego co kwartał kosztów czyszczenia osadnika separatora tłuszczów oraz kosztów wywozu i utylizacji zabranego odpadu. Najemca zobligowany jest treścią umowy najmu do zwrotu w/w kosztów.
7. Cena wywoławcza kwoty najmu wynosi **3.900 PLN netto**.
8. Minimalna wysokość postąpienia wynosi **200 PLN netto**.

III. Warunki uczestnictwa w przetargu i zawarcia umowy

1. Do przetargu mogą przystąpić: osoby fizyczne, osoby prawne lub jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Do przetargu nie mogą przystąpić podmioty wymienione w ust. 1, które:
 - a. mają zaległości finansowe wobec Miasta Oleśnicy, Urzędu Skarbowego, ZUS, gminy właściwej ze względu na miejsce zamieszkania,
 - b. bez uzasadnionej przyczyny odstąpiły od podpisania umowy po wygraniu przetargu na najem lub dzierżawę lokali użytkowych, stanowiących własność Miasta Oleśnicy lub będących w zarządzaniu przez OKR „ATOL” Sp. z o.o. w okresie od 1 stycznia 2020 r. do dnia poprzedzającego dzień odbycia przetargu,
 - c. korzystają bezumownie z lokali użytkowych stanowiących własność Miasta Oleśnicy lub będących w zarządzaniu przez OKR „ATOL” Sp. z o.o.,

- d. korzystają niezgodnie z przeznaczeniem z lokalu użytkowego lub jego części, stanowiących własność Miasta Oleśnicy lub będących w zarządzaniu przez OKR „ATOL” Sp. z o.o.
3. Uczestnicy przetargu powinni przedstawić przed rozpoczęciem przetargu:
 - a. dokument tożsamości lub upoważnienie do reprezentowania, jeżeli podmioty wymienione w ust. 1 nie uczestniczą w przetargu osobiście,
 - b. aktualny odpis z właściwego rejestru, zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, koncesji lub zezwolenia, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru, zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej albo posiadania koncesji lub zezwolenia na podjęcie działalności gospodarczej (tj. wydane w ciągu ostatnich 6 miesięcy), jeżeli uczestnik przetargu jest przedsiębiorcą,
 - c. zaświadczenia z właściwego Urzędu Skarbowego oraz właściwego oddziału ZUS potwierdzających, że nie zalegają z opłaceniem podatków, oraz składek na ubezpieczenie społeczne,
 - d. zaświadczenia właściwego ze względu na miejsce zamieszkania wójta, burmistrza lub prezydenta miasta oraz burmistrza Miasta Oleśnicy o niezaleganiu z opłacaniem podatków i opłat lokalnych,
 - e. potwierdzenia wniesienia wadium w wysokości określonej w punkcie 5.
4. Każdy uczestnik przetargu powinien przedstawić przed rozpoczęciem przetargu oświadczenia:
 - a. o prowadzeniu lub braku prowadzenia działalności gospodarczej w innym lokalu; w przypadku złożenia oświadczenia o prowadzeniu działalności gospodarczej uczestnik przetargu zobligowany jest złożyć oświadczenie o braku jakichkolwiek zaległości za najem, czynsz i opłaty eksploatacyjne dotyczące lokalu, w który prowadzi działalność gospodarczą,
 - b. o zapoznaniu się z Regulaminem przeprowadzania nieograniczonych lub ograniczonych przetargów ustnych na najem lokali użytkowych w OKR „ATOL” Sp. z o.o.
5. Wadium określa wysokość 100% ceny wywoławczej kwoty najmu. Wadium należy wpłacić najpóźniej **do dnia 15 marca 2023 r. do godziny 16.00** (decyduje data i godzina uznania konta bankowego Wynajmującego) na konto bankowe o numerze: 58 9584 0008 2001 0013 0505 0001 (nazwa właściciela rachunku bankowego: Oleśnicki Kompleks Rekreacyjny „ATOL” Sp. z o.o.): wpisując w tytule przelewu: „*wadium na przetarg lokalu gastronomicznego*”.
6. Wynajmujący informuje o konieczności zapoznania się ze stanem technicznym lokalu użytkowego, znajdującego się w nim sprzętu, jak i dodatkowego sprzętu znajdującego się w innej lokalizacji Wynajmującego, który może być wykorzystywany na cele prowadzonej działalności gastronomicznej. Potencjalni najemcy oświadczają, iż ich przystąpienie do niniejszej procedury przetargowej jest

równoznaczne z oświadczeniem, że zapoznali się ze stanem technicznym lokalu użytkowego oraz w/w sprzętu, są jego świadomi oraz nie wnoszą do tego stanu uwag. Lokal, będący przedmiotem przetargu, można **oglądać od dnia 07 marca 2023 r. do dnia 15 marca 2023 r. w godzinach 9.00 – 14.00** po wcześniejszym skontaktowaniu się z przedstawicielami OKR „ATOL” Sp. z o.o. celem ustalenia terminu oględzin lokalu.

7. Umowa najmu będzie podpisana w terminie 14 dni od rozstrzygnięcia przetargu.
8. Z wyłonionym w przetargu Najemcą lokalu umowa najmu zostanie zawarta na czas nieokreślony z 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia.
9. Wpłacone wadium przez wygrywającego przetarg będzie zaliczone na poczet kwoty najmu za pierwszy miesiąc za najem lokalu użytkowego. Pozostałym uczestnikom przetargu wpłacone wadium będzie zwrócone w ciągu 2 dni roboczych po rozstrzygnięciu procedury przetargowej.

IV. Informacje uzupełniające

1. Obowiązek wyposażenia lokalu, uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości prowadzenia zamierzonej działalności gospodarczej ciąży na przyszłym Najemcy.
2. OKR „ATOL” Sp. z o.o. nie ponosi żadnej odpowiedzialności za nieuzyskanie stosownych opinii i zezwoleń lub decyzji właściwych organów lub z faktu niezapoznania się ze stanem technicznym przedmiotowego lokalu i jego wyposażenia. Wszelkie zmiany architektoniczne w lokalach użytkowych wymagają zgody OKR „ATOL” Sp. z o.o.
3. Osobom lub podmiotom gospodarczym, które wygrają przetarg, a uchylą się w terminie 14 dni od zawarcia umowy najmu, wpłacone wadium nie jest zwracane.
4. Przetarg może być odwołany lub unieważniony. Unieważnienie przetargu nie wymaga uzasadnienia.
5. Kwota najmu określona w drodze przetargu ulega zmniejszeniu w danym miesiącu w przypadku nieprzewidzianych przerw w funkcjonowaniu obiektu wynoszących co najmniej 1 dzień (wstrzymanie dostawy wody, energii elektrycznej, gazu ziemnego) z przyczyn leżących po stronie Wynajmującego lub/i dostawcy. Kwota najmu będzie obniżona proporcjonalnie w oparciu o liczbę dni przerwy w możliwości prowadzenia przez Najemcę działalności.

V. Informacje dotyczące warunków i przedmiotu przetargu

Można je uzyskać osobiście lub telefonicznie w Sekretariacie Spółki OKR „ATOL” Sp. z o.o., przy ul. Spacerowej 20 w Oleśnicy, tel. 71 782 39 88.