

Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Katowicach
ulica Zofii Nałkowskiej 10A,
40-425 Katowice nr tel. 32 253 87 33

Zaprasza do składania ofert na wynajem lokalu użytkowego usytuowanego w budynku Ośrodka Tenisowego w Katowicach przy ulicy Szopienickiej 70 w celu prowadzenia punktu sprzedaży akcesoriów tenisowych oraz drobnej działalności gastronomicznej.

Budynek Ośrodka Tenisowego ulica Szopienicka 70

Wynajmujący oddaje Najemcy w najem lokal użytkowy o łącznej powierzchni 12,00 m² w tym 4m² pod schodami ze skosem znajdujące się na parterze hali głównej Ośrodka Tenisowego z przeznaczeniem na prowadzenie punktu sprzedaży akcesoriów tenisowych oraz drobnej działalności gastronomicznej. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną. Godziny otwarcia lokalu należy ustalić z Wynajmującym uwzględniając godziny funkcjonowania Ośrodka zgodnie z ogólnie przyjętymi normami. Najemca wykorzystywać będzie przedmiot najmu wyłącznie na cele związane z prowadzeniem punktu sprzedaży akcesoriów tenisowych i drobnej działalności gastronomicznej zgodnie z wymaganiami ochrony środowiska i ochrony przeciwpożarowej oraz przepisami sanitarno-epidemiologicznymi. Najemca w celu prowadzenia działalności usługowej w wynajmowanym lokalu zobowiązany jest do uzyskania we własnym zakresie niezbędnych dokumentów i pozwoleń na jej prowadzenie. Najemca na własny koszt zapewni wyposażenie lokalu niezbędne do prowadzenia działalności. Wyposażenie lokalu będące własnością Najemcy podlega zwrotowi po zakończeniu okresu trwania umowy. Bez zgody Wynajmującego Najemca nie ma prawa zmiany charakteru wykorzystania przedmiotu najmu.

Przewidywany okres najmu: od dnia 01.03.2022 roku do dnia 31.12.2023 roku.

Szczegóły najmu oraz wzajemne obowiązki najemcy i wynajmującego zawarte są w projekcie umowy, który stanowi integralną część niniejszego zaproszenia. Złożenie oferty uznaje się za akceptację zapisów projektu umowy.

Minimalna miesięczna stawka opłaty za jeden metr kwadratowy bez zysku i podatku vat wynosi:

29,99 zł za powierzchnię w części A,
15,00 zł za powierzchnię w części B ze skosem.

Minimalna miesięczna stawka opłaty wyliczona została w oparciu o ponoszone w roku 2020 koszty funkcjonowania obiektu oraz na podstawie Zarządzenia nr 2252/2018 Prezydenta Miasta Katowice z dnia 14.11.2018 roku w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi stanowiącymi zasób miasta Katowice zarządzanymi przez KZGM w Katowicach.

Najemca zobowiązany będzie do podania ilości i rodzaju sprzętu elektrycznego, jaki będzie wykorzystywany w lokalu. Najemca zobowiązany będzie do wnoszenia opłaty ryczałtowej za zużytą energię elektryczną. Opłata ryczałtowa zostanie ustalona po przedstawieniu ilości i rodzaju sprzętu, jaki będzie wykorzystywany przez Najemcę.

Kryteria wyboru ofert:

1. Podstawowym kryterium jest zaproponowana stawka za 1 m². Zaproponowane stawki powinny być na poziomie wyższym niż minimalne stawki określone powyżej.
2. Spośród złożonych ofert wybrana zostanie oferta z najwyższą wartością łączną.
3. W przypadku zaproponowania takiej samej ceny przez kilku Oferentów MOSiR niezwłocznie na piśmie poprosi ich o zaproponowanie we wskazanym terminie nowej ceny. Wybrany zostanie Oferent, który zaproponuje największą stawkę.

Warunki wymagane od oferentów:

1. Oferenci zainteresowani najmem lokalu użytkowego powinni przedłożyć ofertę wg wzoru załączonego do niniejszego zaproszenia zawierającą proponowaną cenę za najem 1 m².
2. Nie dopuszcza się składania ofert przez podmioty niezarejestrowane (tj. nieposiadające wpisu w KRS lub CEIDG RP).
3. Umocowanie (w oryginale) do złożenia oferty winno być dołączone do oferty, o ile nie wynika ono wprost z innych dokumentów załączonych do oferty.
4. Jeśli ofertę składa spółka cywilna dodatkowo należy złożyć kserokopię umowy spółki i kserokopię decyzji nadania NIP i Regon spółce cywilnej.
5. Kserokopie wszelkich dokumentów dołączonych do oferty powinny być potwierdzone za zgodność z oryginałem przez Oferenta lub upoważnionego pełnomocnika. Tylko w przypadku przedstawienia kopii nieczytelnej lub budzącej wątpliwości, MOSiR będzie żądał przedstawienia oryginału lub notarialnego potwierdzenia

Złożenie oferty oznacza akceptację warunków określonych w niniejszym zaproszeniu i integralnych jego częściach tj. Ofercie i wzorze umowy.

Miejsce i termin składania ofert:

Ofertę należy złożyć w sekretariacie Ośrodka przy ulicy Nałkowskiej 10A, 40-425 Katowice w zamkniętej kopercie zaadresowanej na adres Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji z dopiskiem „OFERTA - lokal użytkowy Korty” w nieprzekraczalnym terminie do dnia **24.01.2022 roku do godziny 10:00**.

Otwarcie ofert:

Otwarcie ofert nastąpi w dniu **24.01.2022 roku** o godz. 10.30 w siedzibie MOSiR w pokoju numer 9.

Podczas otwarcia ofert zostaną podane następujące informacje:

- nazwa i adres oferenta, którego oferta jest otwierana,
- zaproponowane stawki za 1 m² netto,
- wartość netto w zł dla powierzchni w części A i części B,
- łączna wartość netto oferty.

Następnie w części tajnej posiedzenia Komisji złożone oferty zostaną sprawdzone pod względem zgodności z wymaganymi warunkami. Komisja proponuje wybór najkorzystniejszej oferty w celu zawarcia umowy. O dokonaniu wyboru wszystkie zainteresowane strony zostaną poinformowane pisemnie. Informacja dostępna będzie również na stronie MOSiR pod adresem <https://www.mosir.katowice.pl>

Kaucja zabezpieczająca

Warunkiem zawarcia umowy najmu będzie wpłacenie kaucji gwarancyjnej w wysokości 2-miesięcznego czynszu brutto (tj. powiększonego o podatek vat wg stawki aktualnie obowiązującej) ustalonego w oparciu o przedstawioną Ofertę cenową.

Umowa zostanie podpisana z wybranym oferentem po przekazaniu zawiadomienia o wyborze oferty oraz po uzyskaniu akceptacji Prezydenta Miasta Katowice (jeśli *akceptacja jest wymagana*).

Integralną część niniejszego zaproszenia stanowią Formularz ofertowy i wzór umowy.

Katowice, dnia 04 stycznia 2022 roku

Zaproszenie wraz z załącznikami zatwierdzam

DYREKTOR

1.0 -01- 2022


Daniel Muc

Data, Podpis Dyrektora

**MIEJSKI OŚRODEK
SPORTU I REKREACJI**

40-425 Katowice, ul. Nałkowskiej 10A
tel./ 32 253 87 33

OFERTA

W odpowiedzi na zaproszenie do składania ofert na wynajem lokalu użytkowego usytuowanego w budynku Ośrodka Tenisowego w Katowicach przy ulicy Szopienickiej 70 w celu prowadzenia punktu sprzedaży akcesoriów tenisowych oraz drobnej działalności gastronomicznej w imieniu reprezentowanej przeze mnie firmy oświadczam, że Firma

.....
.....
.....
(wpisać nazwę, adres firmy, NIP, Regon, mail)

I. Składa ofertę na wynajem powierzchni w budynku Ośrodka Tenisowego w Katowicach przy ul. Szopienicka 70 wg poniższego wyszczególnienia:

- | | |
|---------------------------------------|---|
| 1. Lokal użytkowy (część A) | - 8 m ² xzł/netto/m ² = zł netto |
| 2. Lokal użytkowy (część B ze skosem) | - 4 m ² x zł/netto/m ² = zł netto |

Łączna wartość netto w zł:(poz. 1+poz. 2).

Do podanych kwot naliczony będzie podatek vat wg stawki aktualnie obowiązującej

II. Oświadczam, że:

1. Zapoznałem się z warunkami technicznymi i lokalowymi obiektu, na który składam ofertę.
2. Akceptuję warunki określone w zaproszeniu i wzorze umowy.
3. Jestem przedsiębiorcą zarejestrowanym:
- *1w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem *2.....
lub
- *1 w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej RP (CEIDG RP) oraz podaję numer Regon *2..... i numer NIP *2..... pod którymi zarejestrowana jest działalność gospodarcza.

*1 niepotrzebne skreślić

*2 odpowiednio wypełnić w zakresie, który dotyczy.

4. Wszystkie dokumenty stanowiące załączniki do niniejszej oferty są kompletne, zgodne z prawdą i stanowią integralną część oferty.
5. Niezwłocznie po otrzymaniu pisemnego wezwania z MOSiR wpłacę kaucję w wysokości 2-miesięcznego czynszu brutto tj. ustalonego w oparciu o przedstawioną Ofertę cenową i powiększonego o podatek vat wg stawki aktualnie obowiązującej, na poniższy rachunek bankowy MOSiR: PKO BP S.A. 11 1020 2313 0000 3202 0514 9713.
Kaucja służy do pokrycia ewentualnych roszczeń MOSiR względem Najemcy z uwagi na niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy.

III. Do oferty załączam następujące dokumenty:

1. Kserokopia umowy spółki cywilnej i kserokopię decyzji nadania NIP i Regon spółce (wymagane tylko w przypadku, gdy ofertę składa Spółka cywilna).
2. Pełnomocnictwo*1 (jeśli dotyczy).
3. Inne dokumenty:

.....
miejscowość i data

.....
czytelny podpis lub podpisy i imienne pieczęcie osoby lub osób
upoważnionych do reprezentowania wykonawcy

Umowa najmu numer ZP/...../.....

zawarta w Katowicach w dniu roku pomiędzy:

Miastem Katowice ul. Młyńska 4, 40-098 Katowice – Miejskim Ośrodkiem Sportu i Rekreacji ulica Zofii Nałkowskiej 10A, 40-425 Katowice NIP: 634-001-01-47, Regon: 276255387 zwanym dalej "MOSiR" w imieniu i na rzecz, którego działa Daniel Muc - Dyrektor przy kontrasygnacie Głównej Księgowej - Violetty Nowak

a

.....adres.....NIP Regon działającą na podstawie wpisu do centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej RP/KRS pod numerem zwaną dalej „Najemcą” w imieniu na rzecz, którego działa/ją:

.....
.....

o następującej treści

§ 1.

1. MOSiR oświadcza, iż jako jednostka budżetowa Miasta Katowice zarządza i administruje nieruchomością stanowiącą własność Gminy Katowice, zlokalizowaną w Katowicach przy ulicy Szopienickiej 70, na której zlokalizowany jest Ośrodek Tenisowy i w związku z powyższym uprawniony jest do zawierania umów najmu i dzierżawy, dotyczących tej nieruchomości.
2. MOSiR oddaje Najemcy pomieszczenie o łącznej powierzchni 12m² w tym 4m² pod schodami ze skosem znajdujące się na parterze hali głównej Ośrodka Tenisowego z przeznaczeniem na prowadzenie punktu sprzedaży akcesoriów tenisowych oraz drobnej działalności gastronomicznej. Pomieszczenie to stanowi część nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 322/6 zapisana w księdze wieczystej KA1K/00115711/8.
3. Przedmiot najmu określony w ust. 2 niniejszego paragrafu zostanie przekazany Najemcy protokołem zdawczo - odbiorczym, w którym zostanie określony stan techniczny pomieszczenia. Protokół będzie podstawą do rozliczeń przy zwrocie przedmiotu najmu, po zakończeniu okresu obowiązywania umowy.

§ 2.

1. Najemca wykorzystywał będzie przedmiot najmu wyłącznie na cele związane z prowadzeniem punktu sprzedaży akcesoriów tenisowych i drobnej działalności gastronomicznej zgodnie z wymaganiami ochrony środowiska i ochrony przeciwpożarowej oraz przepisami sanitarno-epidemiologicznymi.
2. Najemca zobowiązany jest do prowadzenia działalności usługowej w wynajmowanym lokalu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz do uzyskania we własnym zakresie niezbędnych dokumentów i pozwoleń na prowadzenie działalności w wynajmowanym lokalu.
3. Wyposażenie lokalu będące własnością MOSiR podlega zwrotowi po zakończeniu okresu trwania umowy.
4. Najemca jest zobowiązany utrzymywać wynajęte pomieszczenie w należytym stanie technicznym i estetycznym oraz do dokonywania nakładów na przedmiot najmu zgodnie z treścią art. 662 § 2 kc.
5. Bez pisemnej zgody MOSiR, Najemca pod rygorem nieważności nie może dokonywać w przedmiocie najmu żadnych zmian, innych niż określone w ust. 4 niniejszego paragrafu.
6. Strony zgodnie ustalają, iż po zakończeniu obowiązywania umowy, Najemca zobowiązany jest do przywrócenia przedmiotu najmu do stanu pierwotnego w terminie 4 dni roboczych od daty wygaśnięcia umowy.
7. Najemca zobowiązuje się do opuszczenia zajmowanego pomieszczenia w piątym dniu roboczym po zakończeniu umowy. Na okoliczność zdania pomieszczenia sporządzony zostanie protokół zdawczo-odbiorczy przy udziale przedstawicieli obu Stron. W przypadku braku przedstawiciela ze strony Najemcy, protokół zostanie sporządzony komisyjnie przez kierownika Ośrodka Tenisowego wraz z dwoma pracownikami MOSiR w szóstym dniu roboczym od dnia zakończenia umowy.
8. Niedotrzymanie zobowiązania opuszczenia zajmowanego pomieszczenia w ciągu 5 dni roboczych po zakończeniu umowy będzie skutkowało karą umowną za każdy dzień zwłoki w kwocie 200,00 zł/ dzień brutto.
9. Najemca bez pisemnej zgody MOSiR nie może udostępniać przedmiotu najmu lub jego części używać, oddawać w podnajem lub do bezpłatnego użytkowania ani ustanawiać na nim jakichkolwiek innych praw na rzecz osób trzecich. Najemca nie może również zbyć w drodze cesji praw ani wierzytelności wynikających z niniejszej umowy, niezależnie od formy cesji. Bez zgody MOSiR-u Najemca nie ma prawa zmiany charakteru przedmiotu najmu.
10. MOSiR zastrzega sobie prawo przeprowadzenia w obecności Najemcy lub jego przedstawiciela okresowych kontroli stanu przedmiotu najmu.

Umowa najmu numer ZP/...../.....

11. Kontrole będą przeprowadzane jedynie po wcześniejszym – telefonicznym lub elektronicznym zawiadomieniu- z co najmniej 3-dniowym wyprzedzeniem wraz z podaniem zakresu kontroli.
12. Jeżeli w czasie obowiązywania umowy zajdzie potrzeba dokonania napraw, które będą obciążać MOSiR, Najemca zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić o tym MOSiR.
13. W przypadku uchybienia temu obowiązкови, Najemca ponosi odpowiedzialność za wynikłe z tego tytułu szkody, w szczególności za pogorszenie stanu technicznego przedmiotu najmu.
14. Najemca zobowiązany jest w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia pisemnego żądania MOSiR, udostępnić mu wynajmowane pomieszczenie w przypadku konieczności przeprowadzenia prac naprawczych lub konserwacyjnych.
15. Najemca zobowiązany jest niezwłocznie udostępnić MOSiR pomieszczenie w przypadku awarii nagłych – grożących katastrofą budowlaną lub gwałtownym i znacznym obniżeniem wartości wynajmowanego pomieszczenia.
16. Najemca ponosi odpowiedzialność za właściwe zabezpieczenie i ubezpieczenie wyposażenia pomieszczenia.
17. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za prowadzoną przez siebie działalność w czasie trwania umowy, w tym również za szkody powstałe w majątku MOSiR w związku z prowadzoną działalnością przez Najemcę.
18. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność cywilną z związku z prowadzoną działalnością na terenie Ośrodka Tenisowego.

§ 3.

1. Najemca tytułem czynszu na podstawie wystawionej faktury vat płacić będzie MOSiR w okresach miesięcznych kwotę zł netto (tj. $8m^2 \times \dots \text{zł} + 4m^2 \times \dots \text{zł}$) plus podatek vat według stawki aktualnie obowiązującej na dzień wystawienia faktury. Czynsz za niepełny miesiąc zostanie obliczony proporcjonalnie przy uwzględnieniu ilości dni najmu danego miesiąca. Faktura za pierwszy miesiąc najmu będzie wystawiona po podpisaniu Protokołu, o którym mowa w § 1 ust. 3 umowy.
2. Najemca zobowiązany jest wносить opłatę ryczałtową za zużytą energię elektryczną. Opłata ryczałtowa zostanie ustalona po przedstawieniu ilości i rodzaju sprzętu, jaki będzie wykorzystywany przez Najemcę.
3. Faktury będą wystawiane do siódmego dnia każdego miesiąca za dany miesiąc. Faktury płatne będą na konto bankowe wskazane w fakturze w terminie 14 dni od daty wystawienia.
4. Za datę realizacji płatności uznaje się dzień wpływu środków na rachunek bankowy dochodów nr 63 1020 2313 0000 3502 0514 9697.
5. W przypadku niedotrzymania terminów płatności Najemca zostanie obciążony odsetkami za zwłokę.
6. W fakturach VAT wystawianych przez MOSiR umieszczane będą następujące dane:
Sprzedawca: Miasto Katowice ul. Młyńska 4, 40-098 Katowice NIP: 634-001-01-47
Wystawca faktury: Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji ulica Zofii Nałkowskiej 10A, 40-425 Katowice
7. Strony akceptują wystawianie i doręczanie w formacie pdf faktur, ich duplikatów oraz faktur korygujących. Faktury będą wysyłane z adresu email: faktury@mosir.katowice.pl na adres email:
8. Wysokość czynszu ustalona w dniu podpisania umowy będzie waloryzowana corocznie o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok poprzedni, ogłaszany przez Prezesa GUS w Dzienniku Urzędowym RP. W okresie trwania umowy wysokość czynszu może ulec zmniejszeniu w przypadku ujemnego wskaźnika. Deflacja nie większa niż 2% nie będzie stanowiła podstawy do ubiegania się o zmniejszenie czynszu.
MOSiR niezwłocznie wystawi fakturę korygującą za m-c styczeń uwzględniającą zmianę wysokości czynszu w oparciu o wielkość wskaźnika.

§ 4.

1. Kaucja zabezpieczająca w wysokości dwumiesięcznego czynszu brutto została wpłacona na konto MOSiR w pełnej wysokości przed podpisaniem umowy.
2. Kaucja służy do pokrycia ewentualnych roszczeń MOSiR względem Najemcy z uwagi na niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy.
3. Kaucja będzie przechowywana na rachunku bankowym MOSiR.
4. Kaucja podlega zwrotowi lub rozliczeniu po okresie zakończenia umowy najmu i podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego bez zastrzeżeń.
5. Kaucja będzie zwrócona Najemcy po zakończeniu trwania umowy wraz z oprocentowaniem rachunku, na którym będzie przechowywana, pomniejszona o koszty jego prowadzenia - po całkowitym uregulowaniu wszystkich zobowiązań oraz podpisaniu protokołu zdawczo odbiorczego zgodnie z § 2 ust. 7. Podstawą zwrotu zabezpieczenia w pełnej wysokości jest wywiązanie się

Umowa najmu numer ZP/...../.....

Najemcy z warunków umowy oraz podpisanie przez Strony protokołu zdawczo-odbiorczego bez zastrzeżeń.

§ 5.

1. Po zakończeniu umowy, Najemca ma obowiązek przekazać MOSiR-owi przedmiot umowy w stanie niepogorszonym.
2. Najemcy nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poczynionych na utrzymanie przedmiotu najmu.

§ 6.

Najemca zobowiązany jest do natychmiastowego zawiadomienia MOSiR-u o wszelkich istotnych zmianach związanych z prowadzoną przez niego działalnością, a dotyczących w szczególności: zmiany nazwy, siedziby, sposobu reprezentacji, innych danych.

§ 7.

1. Umowę zawiera się na czas określony tj. od 01.03.2022 roku do 31.12.2023 roku.
2. Każdej ze Stron przysługuje prawo rozwiązania umowy z miesięcznym, okresem wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca.
3. Umowa może zostać rozwiązana za porozumieniem stron w każdym czasie.
4. W razie rozwiązania umowy z winy Najemcy, MOSiR zastrzega sobie prawo zatrzymania i rozliczenia kaucji wpłaconej przez Wynajmującego na poczet odszkodowania.

§ 8.

1. Wszelkie zmiany postanowień umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez obie strony, za wyjątkiem uzgodnień dokonanych przez Strony w oparciu o § 3 ust. 2 oraz za wyjątkiem zmiany wysokości czynszu opisanej w § 3 ust. 8 umowy.
2. Spory wynikające z niniejszej umowy rozstrzygane będą polubownie a w przypadku braku zgody, przez Sąd Powszechny w Katowicach.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, a także inne obowiązujące przepisy prawa.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

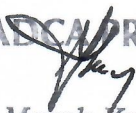
MOSiR

NAJEMCA

GŁÓWNY KSIĘGOWY


mgr Violetta Nowak

RADCA PRAWNY


Marek Krypner