**Katowicka Specjalna Strefa Ekonomiczna**

**Spółka Akcyjna w Katowicach**

**40-026 Katowice, ul. Wojewódzka 42**

działając w oparciu o § 5 Regulaminu postępowania przy zawieraniu umów najmu, dzierżawy i innych umów o oddanie składnika majątkowego Akceleratora biznesowego KSSENON do odpłatnego korzystania innym podmiotom zewnętrznym, ogłasza:

**pierwszy przetarg ustny** **na najem lokalu użytkowego z przeznaczeniem  
na prowadzenie bistro gastronomicznego (dalej jako: „Bistro”) na okres 3 lat, położonego w Akceleratorze biznesowym KSSENON przy ul. Rozwojowej 2 w Żorach.**

INFORMACJE OGÓLNE

Przedmiotem przetargu jest lokal użytkowy o powierzchni użytkowej 57,4 m2położony na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 1189/22 w obrębie ewidencyjnym Osiny, miasta Żory przy ul. Rozwojowej 2,dla której Sąd Rejonowy w Żorach, V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr GL1X/00024375/3, a właścicielem jest Katowicka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A.

Wydzielony lokal użytkowy na prowadzenie bistro, może funkcjonować niezależnie od reszty budynku.

Bistro będzie prowadzić działalność w ramach projektu realizowanego przez Katowicką Specjalną Strefę Ekonomiczną S.A. - Akcelerator Biznesowy KSSENON centrum kreatywności, innowacyjności oraz przedsiębiorczości w Żorach. Jest to kompleks 4 budynków, w którym podmioty gospodarcze z sektora MŚP, mogą wynająć powierzchnie (przemysłowe oraz nieprzemysłowe) do prowadzenia działalności gospodarczej. W ofercie Akceleratora Biznesowego KSSENON znajdują się 32 niewielkie hale  
oraz nowoczesne powierzchnie biurowe i usługowe jako przestrzeń dla instytucji otoczenia biznesu spełniająca funkcje dodatkowe i uzupełniające (w tym: przedszkole lub punkt przedszkolny, bistro, restauracja, usługi księgowe, itd). Cały kompleks dysponował będzie powierzchniami przeznaczonymi na prowadzenie działalności gospodarczej dla ok 50 lokalnych firm z sektora MŚP oraz salami konferencyjnymi. W obiekcie funkcjonuje Centrum Kompetencji, w którym odbywają się zajęcia dla ponad 100 uczniów/tygodniowo. Dodatkowo uruchomione zostanie Centrum Coworkingu dla firm, startupów i freelancerów.

Więcej informacji na stronie internetowej: www.kssenon.pl

Lokal pod Bistro znajduje się na parterze budynku A, w strefie wejścia do budynku. Na lokal składają się pomieszczenia: sala bistro, pomieszczenie socjalne, toaleta, zaplecze. Lokal wyposażony jest w w m. in. zabudowę meblową, płytę grzewczą, zmywarkę, zlewozmywaki, umeblowanie sali bistro (krzesła, stoliki, kanapy).

Stawka wywoławcza czynszu wynosi 35,00 zł/m2 netto (słownie: trzydzieści pięć złotych 00/100 netto) powierzchni użytkowej lokalu. Minimalne postąpienie wynosi 1 zł. Do zaoferowanej stawki czynszu zostanie doliczony podatek VAT, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Niezależnie od czynszu najemca będzie ponosił opłatę eksploatacyjną w wys. 15 zł netto/m2-pow. użytkowej lokalu. Jest to ryczałtowa opłata skalkulowana jako udział Najemcy we wszystkich kosztach i opłatach związanych z funkcjonowaniem nieruchomości, w szczególności części wspólnych, takich jak m.in.: utrzymanie nieruchomości w odpowiednim stanie technicznym, zarządzanie i bieżące utrzymanie (w szczególności sprzątanie części wspólnych, ochrona i monitoring, bieżące naprawy, utrzymanie parkingów, terenów zielonych), opłaty publicznoprawne.

Niezależnie Najemca będzie ponosił koszty mediów powstałych w wyniku prowadzonej przez niego działalności.

Zapłata czynszu i opłat następować będzie w terminie wskazanym w umowie najmu.

Wadium w kwocie 3 000,00 zł (słownie: trzy tysiące złotych 00/100) należy wpłacić najpóźniej do dnia 26.10.2023 r., na konto KSSE S.A. Numer rachunku bankowego 09 1910 1048 2501 9911 2936 0001  Za termin wpłaty wadium uważa się datę uznania środków na rachunku bankowym KSSE S.A.

**Przetarg odbędzie się w dniu 27.10.2023 r. o godz. 10.00 w siedzibie Podstrefy Jastrzębsko-Żorskiej KSSE S.A. w Żorach przy ul. Muzealnej 1/1.**

Zamawiający zaleca odbycie wizji lokalnej.

Wizja lokalna odbędzie się w dniu 23.10.2023 r. o godzinie 10.00.

Oferenci uczestniczący w wizji lokalnej zobowiązani są zgłosić się o godzinie 10.00 w Żorach, ul. Rozwojowa 2 przy wejściu do Bistro (budynek A).

INFORMACJE DODATKOWE

Do obowiązków Najemcy należy:

1. prowadzenie Bistro w całym okresie najmu, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa polegające w szczególności na oferowaniu gościom ciepłych oraz zimnych posiłków i napojów;
2. ubezpieczenie prowadzonej przez Najemcę działalności z tytułu odpowiedzialności cywilnej z sumą ubezpieczenia nie niższą niż 300 000 zł (słownie: trzysta tysięcy złotych)  
   oraz od następstw nieszczęśliwych wypadków (OC, NNW);
3. przestrzeganie zobowiązań dotyczących gospodarowania odpadami oraz pokrywanie kosztów ich wywozu w całym okresie trwania najmu umowy, na zasadach określonych w umowie;
4. utrzymywanie porządku i czystości wewnątrz przedmiotu najmu;
5. przestrzeganie zasad regulaminu obiektu, instrukcji użytkowania obiektu  
   oraz przepisów: sanitarno-porządkowych, p.poż., bhp, budowlanych, ochrony środowiska, a także wskazań właściwych organów i instytucji;
6. niezwłoczne informowanie Wynajmującego o wszelkich zmianach istotnych  
   dla prawidłowej realizacji umowy najmu, w szczególności o niespełnianiu przez Najemcę lub nierealizowaniu przez Niego któregokolwiek z warunków lub obowiązków określonych umową najmu.

ZASTRZEŻENIA

1. Obowiązek uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów  
   w przedmiocie możliwości prowadzenia Bistro ciąży na przyszłym Najemcy.
2. W Bistro nie będą mogły być oferowane napoje alkoholowe oraz wyroby tytoniowe.
3. Umowa najmu może być podpisana dopiero po przedłożeniu n/w form zabezpieczenia należności Wynajmującego i warunków umowy najmu:
4. kaucji pieniężnej w wysokości określonej w umowie najmu,
5. polisy ubezpieczeniowej,
6. Ogłaszającemu przetarg przysługuje prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.
7. Opłaty za lokal będą obowiązywały od dnia wskazanego w umowie najmu.
8. Wydanie przedmiotu najmu nastąpi niezwłocznie po podpisaniu protokołu zdawczo - odbiorczego oraz po przedłożeniu dokumentów o których mowa w pkt. 2.
9. Oferent przed przystąpieniem do przetargu jest zobowiązany do zapoznania  
   się z treścią umowy najmu.
10. Oferent, który przetarg wygra, zobowiązany jest stawić się do podpisania umowy  
    w terminie wyznaczonym przez Wynajmującego. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny najmu przedmiotowego lokalu. W razie nieprzystąpienia w wyznaczonym terminie do zawarcia umowy, wadium przepada na rzecz Wynajmującego. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zwracane jest niezwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu, unieważnieniu przetargu  
    lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym, jednak nie później niż przed upływem 3 dni.
11. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienia wadium określonego w warunkach postępowania.
12. Wadium wnosi się przelewem na rachunek bankowy wskazany w ogłoszeniu o postępowaniu przetargowym.
13. Wadium przepada na rzecz Spółki, jeżeli żaden z obecnych uczestników przetargu nie zaoferuje wywoławczej opłaty z tytułu oddania do odpłatnego korzystania.
14. Wadium złożone przez oferentów, których oferty nie zostaną przyjęte, zostanie zwrócone niezwłocznie po dokonaniu wyboru oferty.
15. Wadium złożone przez oferenta, który wygrał przetarg, zostanie zaliczone na poczet płatności określonych w umowie.
16. Wadium przepada na rzecz Spółki, jeżeli oferent, który wygrał przetarg, uchyli się od zawarcia umowy na warunkach określonych w przetargu.

LICYTACJA

1. Przetarg odbywa się w drodze licytacji.
2. Do licytacji dopuszczeni są uczestnicy którzy:
3. Wnieśli wadium w sposób, w terminie i w wysokości określonej w ogłoszeniu;
4. Wnieśli następujące oświadczenia o:

* Zapoznaniu się i akceptacji stanu prawnego i faktycznego, w tym technicznego przedmiotu przetargu;
* Zapoznaniu się i akceptacji postanowień regulaminu;
* Zapoznaniu się z treścią ogłoszenia i projektu umowy;
* Nieposiadaniu wymagalnych zobowiązań wobec Spółki.

Wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 1 do ogłoszenia.

1. Uczestnik licytacji musi posiadać w trakcie przeprowadzenia przetargu ustnego dokumenty potwierdzające jego tożsamość oraz umocowanie do działania w imieniu uczestnika licytacji.
2. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 zł.
3. Po ustaniu postąpień, prowadzący przetarg, uprzedzając obecnych, po trzecim wywołaniu najwyższej złożonej oferty zamyka przetarg.

Załączniki:

1. Oświadczenia
2. Projekt umowy najmu
3. Karta informacyjna lokalu (z poglądowym rzutem lokalu)