

**OGŁOSZENIE PISEMNEGO PRZETARGU  
NA WYNAJEM LOKALI ORAZ POWIERZCHNI W BUDYNKU DWORCA AUTOBUSOWEGO  
W TARNOWSKICH GÓRACH PRZY UL. POKOJU 1. (OGŁOSZENIE PRZETARGU)**

1. Górnośląsko – Zagłębiowska Metropolia z siedzibą w Katowicach, w imieniu której działa Zarząd Transportu Metropolitalnego jako jednostka budżetowa z siedzibą przy ul. Barbary 21A, 40-053 Katowice, NIP 6342922705, REGON 369308114, zwany dalej „Organizatorem”, ogłasza pisemny przetarg na **wynajem lokali oraz powierzchni w budynku dworca autobusowego w Tarnowskich Górach przy ul. Pokoju 1**, zwany dalej „przetargiem”.
2. Przetarg przeprowadzony zostanie w oparciu o:
  - a) warunki przetargu stanowiące **załącznik nr 1** do ogłoszenia,
  - b) ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344),
  - c) ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1610 z późn. zm.).
3. Przedmiotem przetargu są następujące lokale znajdujące się w budynku dworca autobusowego w Tarnowskich Górach przy ul. Pokoju 1, zwanego dalej budynkiem, przeznaczone na działalność handlową, usługową lub gastronomiczną:
  - 1) najem lokalu oznaczonego jako **USŁ.1** o powierzchni 41,90 m<sup>2</sup> i wysokości 3,6 m położony na parterze budynku z przeznaczeniem na działalność handlową, usługową lub gastronomiczną;
  - 2) najem lokalu oznaczonego jako **USŁ.2** o powierzchni 148 m<sup>2</sup> i wysokości 3,6 m położony na parterze budynku z przeznaczeniem na działalność handlową, usługową lub gastronomiczną;
  - 3) najem powierzchni **na posadowienie bankomatu** w poczekalni budynku dworca na poziomie 0 (parter) o łącznej powierzchni 2 m<sup>2</sup>;
  - 4) najem lokalu oznaczonego jako **Pom.1.16a i b** o powierzchni łącznej 17,31 m<sup>2</sup> i wysokości 3,0 m, w tym lokal 1.16a o pow. 13,34 m<sup>2</sup> oraz lokal 1.16b (zaplecze) o pow. 3,97 m<sup>2</sup> położony na parterze budynku z przeznaczeniem na działalność handlową, usługową; (bez możliwości prowadzenia działalności gastronomicznej)
  - 5) najem lokalu oznaczonego jako **Pom.1.17a i b** o powierzchni łącznej 32,77 m<sup>2</sup> i wysokości 3,0 m, w tym lokal 1.17a o pow. 13,34 m<sup>2</sup> + powierzchnia pod stoliki o pow. 8,73 m<sup>2</sup> oraz lokal 1.17b (zaplecze) o pow. 6,80 m<sup>2</sup> położony na parterze budynku z przeznaczeniem na działalność handlową, usługową lub gastronomiczną.

Dla lokali przeznaczonych na działalność handlową, usługową lub gastronomiczną z prawem najmu lokalu związane jest prawo do korzystania z WC oznaczonego jako **Pom.1.8** położone na parterze budynku (do wspólnego korzystania przez wszystkich najemców).
4. Oprócz czynszu najmu w zakresie lokali przeznaczonych na działalność handlową, usługową lub gastronomiczną, najemca zobowiązany będzie uiszczać na rzecz Wynajmującego opłatę za dostarczone media według wskazań podliczników oraz aktualnych cen dostawców mediów, obejmującą dystrybucję energii elektrycznej, opłatę za wodę oraz odprowadzenie ścieków.

5. Najemcy lokali handlowo usługowych zobowiązani są do zawarcia umów na odbiór odpadów komunalnych we własnym zakresie.
6. Minimalna kwota oferty w zakresie czynszu najmu za m<sup>2</sup> w lokalach (powierzchniach) podanych w pkt 3 wynosi:
  - 1) dla lokalu oznaczonego jako **USŁ.1**: 191,00 zł netto,
  - 2) dla lokalu oznaczonego jako **USŁ.2**: 191,00 zł netto,
  - 3) dla powierzchni przeznaczonej **na posadowienia bankomatu**: 191,00 zł netto,
  - 4) dla lokalu oznaczonego jako **Pom.1.16a i b**: 381,30 zł netto,
  - 5) dla lokalu oznaczonego jako **Pom.1.17a i b** : 236,00 zł netto.
7. Przedmiotem przetargu są również następujące lokale znajdujące się w budynku przeznaczone na biuro :
  - 1) najem lokalu składającego się łącznie z:
    - a) pomieszczenia oznaczonego jako **Pom. 1.4** o powierzchni 19,20 m<sup>2</sup> i wysokości 2,5 m,
    - b) pomieszczenia oznaczonego jako **Pom. 1.5** o powierzchni 23,16 m<sup>2</sup> i wysokości 2,5 m, tj. o łącznej powierzchni 42,36 m<sup>2</sup> położonego na pierwszym piętrze budynku z przeznaczeniem na biuro;
  - 2) najem lokalu oznaczonego jako **Pom. 1.7** o powierzchni 23,50 m<sup>2</sup> i wysokości 3,0 m położony na parterze budynku z przeznaczeniem na biuro;
  - 3) najem lokalu oznaczonego jako **Pom. 1.8** o powierzchni 21,17 m<sup>2</sup> i wysokości 3,0 m położony na parterze budynku, z uwagi na charakter pomieszczenia lokal przeznaczony wspólnie wyłącznie na potrzeby firm przewozowych świadczących usługi na zlecenie Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii, w imieniu której działa Zarząd Transportu Metropolitalnego w publicznym transporcie zbiorowym, oraz w zakresie transportu kolejowego, Lokal oznaczony jako Pom. 1.8 zostanie podzielony procentowo przez ilość osób zatrudnionych przez Uczestników, którzy złożyli oferty w kwocie minimalnej lub wyższej (tj. będą zawierane umowy najmu na części w/w lokalu).
  - 4) najem lokalu oznaczonego jako **Pom. 2.2** o powierzchni 11,13 m<sup>2</sup> i wysokości 2,5 m położony na pierwszym piętrze budynku z przeznaczeniem na biuro;
  - 5) najem lokalu oznaczonego jako **Pom. 2.5** o powierzchni 17,71 m<sup>2</sup> i wysokości 2,5 m położony na pierwszym piętrze budynku z przeznaczeniem na biuro;
  - 6) najem lokalu oznaczonego jako **Pom. 2.6** o powierzchni 18,81 m<sup>2</sup> i wysokości 2,5 m położony na pierwszym piętrze budynku z przeznaczeniem na biuro;
  - 7) najem lokalu oznaczonego jako **Pom. 2.7** o powierzchni 17,25 m<sup>2</sup> i wysokości 2,5 m położony na pierwszym piętrze budynku z przeznaczeniem na biuro;
  - 8) najem lokalu oznaczonego jako **Pom. 2.8** o powierzchni 28,07 m<sup>2</sup> i wysokości 2,5 m położony na pierwszym piętrze budynku z przeznaczeniem na biuro;
  - 9) najem lokalu oznaczonego jako **Pom. 2.10** o powierzchni 32,09 m<sup>2</sup> i wysokości 2,5 m położony na pierwszym piętrze budynku z przeznaczeniem na biuro;
  - 10) najem lokalu oznaczonego jako **Pom. 2.11** o powierzchni 17,24 m<sup>2</sup> i wysokości 2,5 m położony na pierwszym piętrze budynku z przeznaczeniem na biuro;
  - 11) najem lokalu oznaczonego jako **Pom. 2.12** o powierzchni 18,87 m<sup>2</sup> i wysokości 2,5 m położony na pierwszym piętrze budynku z przeznaczeniem na biuro;
  - 12) najem lokalu oznaczonego jako **Pom. 2.13** o powierzchni 18,02 m<sup>2</sup> i wysokości 2,5 m położony na pierwszym piętrze budynku z przeznaczeniem na biuro;
  - 13) najem lokalu oznaczonego jako **Pom. 2.14** o powierzchni 15,74 m<sup>2</sup> i wysokości 2,5 m położony na pierwszym piętrze budynku z przeznaczeniem na biuro;
  - 14) najem lokalu składającego się łącznie z:

- a) pomieszczenia oznaczonego jako **Pom. 2.1** o powierzchni 15,72 m<sup>2</sup> i wysokości 2,5 m,
- b) pomieszczenia oznaczonego jako **Pom. 2.15** o powierzchni 21,97 m<sup>2</sup> i wysokości 2,5 m,
- c) pomieszczenia oznaczonego jako **Pom. 2.16** o powierzchni 11,48 m<sup>2</sup> i wysokości 2,5 m.  
tj. o łącznej powierzchni 49,17 m<sup>2</sup> położonego na pierwszym piętrze budynku z przeznaczeniem na biuro;

Z najmem lokali wskazanych w niniejszym pkt 6) jest związane jest prawo do wspólnego korzystania przez najemców z ciągów komunikacyjnych oraz:

- 15) dla pomieszczeń biurowych zlokalizowanych na poziomie „0” (parter) prawo do korzystania z udostępnionych sanitariatów oznaczonych symbolami 1.1.a, 1.1.b (WC damski), 1.2.a, 1.2.b, 1.2c (WC męski) oraz pomieszczenia socjalnego oznaczonego symbolem 1.6,
  - 16) dla pomieszczeń biurowych zlokalizowanych na poziomie „1” (pierwsze piętro) prawo do korzystania z udostępnionych sanitariatów oznaczonych symbolami 2.17 (WC męski), 2.18 (WC damski) oraz pomieszczenia socjalnego oznaczonego symbolem 2.9.
8. Wysokość czynszu najmu w odniesieniu do lokali biurowych, ustaloną w wyniku przetargu, podwyższa się za udział Najemcy w ciągach komunikacyjnych oraz w pomieszczeniach wymienionych w punktach 15) oraz 16) o kwotę ustaloną w proporcji 20% do wynajmowanej powierzchni biurowej.
9. Oprócz czynszu najmu najemcy lokali biurowych zobowiązani są dodatkowo uiszczać na rzecz Organizatora co miesiąc zryczałtowaną opłatę z tytułu kosztów dostawy energii elektrycznej, energii cieplnej, zużycia ciepłej wody, zimnej wody, wywozu śmieci wynoszącą 34,79 zł netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni dla lokali biurowych wraz z powierzchnią ustaloną zgodnie z ust. 8 (udział w ciągach komunikacyjnych i pomieszczeniach wskazanych w pkt 15 oraz 16).
10. Minimalna kwota oferty czynszu najmu za m<sup>2</sup> w lokalach biurowych o których mowa w pkt 6. wynosi 38,00 zł. netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni. oraz minimalna kwota oferty za m<sup>2</sup> udziału w ciągach komunikacyjnych wynosi 38,00 zł za 1 m<sup>2</sup> powierzchni.
11. Budynek dworca autobusowego w Tarnowskich Górach posadowiony został na działkach: nr 4534/50, dla której Sąd Rejonowy w Tarnowskich Górach prowadzi księgę wieczystą o numerze GL1T/00041090/5, nr 5236/50, dla których Sąd Rejonowy w Tarnowskich Górach prowadzi księgę wieczystą o numerze GL1T/00071462/3, nr 5237/50, dla których Sąd Rejonowy w Tarnowskich Górach prowadzi księgę wieczystą o numerze GL1T/00071462/3, nr 5238/50, dla których Sąd Rejonowy w Tarnowskich Górach prowadzi księgę wieczystą o numerze GL1T/00041088/8, nr 5647/50, dla których Sąd Rejonowy w Tarnowskich Górach prowadzi księgę wieczystą o numerze GL1T/00097648/9, nr 5249/50, dla których Sąd Rejonowy w Tarnowskich Górach prowadzi księgę wieczystą o numerze GL1T/00097648/9, nr 5651/50 GL1T/00097648/9, („Nieruchomość”) położone w Tarnowskich Górach przy ul. Pokoju 1. Nieruchomości objęte są trwałym zarządem Zarządu Transportu Metropolitalnego w Katowicach ustanowionym na podstawie decyzji Zarządu Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii.
12. Lokale zostaną wydane najwcześniej od dnia 01.01.2024 r., nie wcześniej niż po zawarciu umowy najmu.
13. Oględzin lokali można dokonywać od poniedziałku do piątku w terminie **do 21.12.2023 r. w godzinach od 9.00 do 12.00** po wcześniejszym telefonicznym umówieniu terminu (nr tel. 512 390 057).

14. Szczegółowe warunki przetargu, formularz oferty oraz umowy najmu, Organizator udostępnił na swej stronie internetowej pod adresem: <http://bip.metropoliaztm.pl/artykuly/395/ogloszenia-biezace>
15. 14. Oferty z zachowaniem **formy pisemnej pod rygorem nieważności** należy przesyłać na adres **Zarząd Transportu Metropolitalnego, ul. Barbary 21A, 40-053 Katowice** przesyłkami rejestrowanymi wysłanymi za pośrednictwem operatora pocztowego lub przesyłkami kurierskimi w terminie **do dnia 27.12.2023 r. do godz. 9.30**. Dla zachowania terminu liczy się data i godzina otrzymania przesyłki przez Organizatora zawierającej ofertę. Organizator dopuszcza możliwość złożenia oferty w jego siedzibie w Kancelarii ZTM – pok. nr 011, w terminie **do dnia 27.12.2023 r. do godz. 10:00**.
16. 15. Otwarcie ofert, bez udziału „Uczestników” (oferentów), nastąpi w dniu **27.12.2023 r. o godz. 10:00** w siedzibie Organizatora, parter, pokój nr 016.
17. 16. Organizator jest uprawniony do zmiany niniejszego ogłoszenia, w tym do zmiany terminu składania ofert oznaczonego w niniejszym ogłoszeniu.
18. 17. Przetarg może być odwołany (zamknięty) w każdym czasie bez konieczności podawania przyczyn, w tym po złożeniu ofert.
19. 18. Organizator w żadnym wypadku nie zwraca jakichkolwiek kosztów związanych z udziałem w przetargu, w tym przygotowaniem i złożeniem oferty.
20. 19. Kwoty wskazane w niniejszym ogłoszeniu są wartościami netto. W przypadku istnienia obowiązku opodatkowania w/w należności podatkiem od towarów i usług, zostaną one powiększone o obowiązujący podatek od towarów i usług.

*Załączniki:*

*Warunki przetargu wraz z załącznikami:*

- nr 1: formularzem ofertowym (wzór)*
- nr 2: umowa - lokale handlowo usługowe (wzór)*
- nr 3: umowa - lokale biurowe (wzór)*