

Dyrektor Centralnego Ośrodka Sportu – Ośrodka Przygotowań Olimpijskich w Zakopanem (zwany dalej „Zamawiającym” lub „Wydierżawiającym” lub COS-OPO w Zakopanem) ogłasza:

PRZETARG PISEMNY OFERTOWY

na dzierżawę na okres do lat 3 od dnia zawarcia umowy budynku magazynowego stanowiącego własność Centralnego Ośrodka Sportu – Ośrodka Przygotowań Olimpijskich w Zakopanem.

Opis składnika majątku oddawanego w dzierżawę:

- Nazwa lub numer jednostki ewidencyjnej: Zakopane;
- Obręb: 012;
- Numer ewidencyjny działki na której znajduje się budynek magazynowy: 417/2;
- Powierzchnia części działki zabudowanej budynkiem magazynowym: 0,0733 ha;
- Powierzchnia użytkowa budynku: ok. 296,7 m²;

Niniejsze postępowanie prowadzone jest na podstawie zarządzenia Dyrektora COS nr 23/2014 z dnia 2 czerwca 2014 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania mieniem COS, ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tj. Dz. U. z 2014 r. poz. 121 j.t.), ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zarządzaniu mieniem państwowym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1182, z późn. zm.).

Przedmiotem dzierżawy jest część działki nr 417/2 w zakresie:

- powierzchni gruntu 733 m²
- powierzchni użytkowej w budynku magazynowego ok. ok. 296,7 m²
- pasu gruntu umożliwiającego wjazd samochodów (w taki sposób, aby nie utrudniać przejazdu innych samochodów i pojazdów na teren COS-OPO w Zakopanem)

Budynek magazynowy stanowi oddzielną nieruchomość. Jest zlokalizowany przy ul. Bronisława Czecha 1 w Zakopanem z wjazdem od strony ul. Żeromskiego po działce nr 417/2 będącej własnością wydierżawiającego. Sieci uzbrojenia terenu znajdują się w bezpośrednim zasięgu.

Budynek jest murowany, otynkowany, jednokondygnacyjny, podpiwniczony. Dach płaski. Wybudowany w latach 60-tych. W budynku znajdują się pomieszczenia użytkowe służące do przechowywania żywności. Ściany otynkowane, podłogi - wylewka betonowa, częściowo płytki ceramiczne, częściowo gumolit. Drzwi metalowe. Budynek wyposażony w instalacje elektryczną i wodną. Elewacja w stanie dobrym.

Budynek w średnim stanie technicznym.

Minimalna stawka czynszu dzierżawnego (cena wywoławcza): nie mniej niż **10 000,00 zł netto** miesięcznie (słownie: dziesięć tysięcy 00/100 zł). W okresie dzierżawy COS-OPO w Zakopanem będzie wystawiał faktury w kwocie netto, wraz z należnym podatkiem VAT (wg. stanu na dzień ogłoszenia o dzierżawie, stawka wynosi 23%). Oprócz czynszu Wykonawca będzie ponosił koszty mediów, wg. zużycia.

Przetarg odbędzie się w siedzibie organizatora aukcji (ul. Bronisława Czecha 1, 34-500 Zakopane) w budynku administracyjno-biurowym COS-OPO w Zakopanem **w dniu 23 listopada 2018 r., o godz. 09.05 (zostaną publicznie otwarte pisemne oferty).** Oferty do godziny 09.00 należy składać w zamkniętych kopertach oznaczonych „Dzierżawa budynku magazynowego na dz. nr. ewid. 417/2 obr. 12”. Oferty należy składać w zamkniętych kopertach w budynku administracyjnym COS-OPO w Zakopanem (sekretariat budynku) do godz. 09.00.

Warunkiem przystąpienia do aukcji jest wniesienie wadium w pieniądzu, w wysokości 8.000,00 zł (słownie: osiem tysięcy złotych 00/100) przelewem na rachunek bankowy Bank BGK nr **94 1130 1017 0020 1470 8620 0021** (rachunek bankowy organizatora na kaucje, wadia i zabezpieczenia) z dopiskiem „**WADIUM – DZIERŻAWA-hurtownia**”, w terminie do dnia **23 listopada 2018 r. do godz. 09.00** (wadium zostanie uznane za wniesione z chwilą uznania wpłaty na rachunku bankowym organizatora postępowania).

Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygra przetarg zalicza się na poczet kaucji gwarancyjnej dzierżawy nieruchomości. Wadium zostanie zwrócone osobom, które nie wygrały aukcji niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu lub rozstrzygnięciu przetargu, jednak nie później niż do 7 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu. Jeżeli osoba ustalona jako dzierżawca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu lub w inny sposób uchyla się od zawarcia umowy, organizator aukcji może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium zatrzymać.

Uwaga, wadium wnosimy wyłącznie w formie przelewu lub wpłaty na konto Zamawiającego. Nie przyjmuje się wpłat gotówkowych do kasy. Wadium uznane zostanie, jeżeli faktycznie znajdzie się na koncie Zamawiającego. Umowa dzierżawy nieruchomości zostanie zawarta pod warunkiem uzyskania przez organizatora przetargu zgody na jej zawarcie, zgodnie z ustawą z dnia 16 grudnia 2016 r. o zarządzaniu mieniem państwowym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1182, z późn. zm.). Uwaga, Zamawiający wskazuje, że potencjalnym dzierżawcom nie przysługują jakiekolwiek roszczenia związane z długim oczekiwaniem na uzyskanie takiej zgody, ani też jakiekolwiek koszty odszkodowawcze.

Ogłoszony przetarg może zostać odwołany z ważnych powodów. Organizator aukcji zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu bez podania przyczyn. Ogłoszenie, a także warunki aukcji mogą być zmienione lub odwołane w każdym czasie. Wydzierżawiający zaleca sprawdzanie BIP. Przedmiot dzierżawy można oglądać pod wskazanym adresem, po uprzednim uzgodnieniu z organizatorem przetargu. Dodatkowe informacje o przedmiocie sprzedaży można uzyskać u organizatora przetargu, przy ul. Bronisława Czecha 1, 34-500 Zakopane, lub telefonicznie pod numerem tel. (18) 263 26 60, (18) 263 26 77 lub elektronicznie zamowienia.zakopane@cos.pl. W załączeniu formularz oferty, na którym należy złożyć ofertę oraz istotne postanowienia umowy, które mogą podlegać negocjacjom i doprecyzowaniu (np. w przypadku wakacji czynszowych itp.).

FORMULARZ OFERTY• **DANE ZAMAWIAJĄCEGO**

Centralny Ośrodek Sportu Ośrodek Przygotowań Olimpijskich w Zakopanem
 ul. Bronisława Czecha 1, 34-500 Zakopane
 (godz. 7:30-15:30); NIP: 701-027-39-50; KRS: 0000374033

• **DANE OFERENTA**

Imię i nazwisko składającego ofertę	
Adres do korespondencji	
Telefon kontaktowy (umożliwiający kontakt bezpośredni)	
Faks	
E-mail	
Nr NIP	
Nr REGON	

• **OFERTA**

W odpowiedzi na ogłoszenie o dzierżawie oferuję
 dzierżawę przedmiotu ogłoszenia za cenę:

Cena netto za 1 miesiąc dzierżawy w okresie od dnia podpisania umowy na okres 3 latzł
Słownie:

Oświadczam, że akceptuję i przyjmuję zapisy ogłoszenia bez uwag. Oświadczam, że posiadam zdolność finansową i niezbędne środki pieniężne do regulowania zobowiązań wynikających z przedmiotu umowy. Akceptuję wszystkie postanowienia ogłoszenia oraz istotnych postanowień umowy oraz zobowiązuję się do wypełniania zobowiązań umownych należycie.

.....
 Miejsce, data

.....
 pieczęć i czytelny podpis

ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY¹ UMOWA NR

Zawarta w dniu roku w Zakopanem, pomiędzy:

Centralnym Ośrodkiem Sportu Instytucją Gospodarki Budżetowej z siedzibą w Warszawie, (00-449), ul. Łazienkowska 6A, zarejestrowanym pod numerem 0000374033 w Krajowym Rejestrze Sądowym przez Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 22 grudnia 2010 roku, posiadającym numery: NIP 701-027-39-50 i Regon 142733356-00042, oddziałem Centralnego Ośrodka Sportu-Ośrodkiem Przygotowań Olimpijskich w Zakopanem (34-500) ul. Br. Czecha 1, reprezentowanym przez:

.....- dyrektor COS-OPO Zakopane

zwanym dalej WYDZIERŻAWIAJĄCYM lub Zamawiającym

a

.....

z siedzibą w,

posiadającym NIP.....REGON

który reprezentuje:

..... -

zwanym dalej Dzierżawcą

Niniejsza umowa jest następstwem przyjęcia przez Wydierżawiającego oferty z dnia....

§1

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w Zakopanem ul. Żeromskiego, obręb 12 nr ewidencyjny 417/2 dla której jest założona księga wieczysta KW nr NS1Z/00041283/4
2. Wydierżawiający wydierżawia Dzierżawcy na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie
część nieruchomości określonej w §1 o powierzchni 733 m², na którą składają się:
 - a. powierzchnia gruntu 733 m²
 - b. powierzchnia użytkowa w budynku magazynowym 296,7 m² (pas gruntu umożliwiający wjazd samochodów – w taki sposób żeby nie utrudniać przejazdu).
3. Mapa z zaznaczoną wydierżawianą częścią nieruchomości stanowi załącznik nr 1 do umowy.
4. Wydanie Dzierżawcy gruntu i budynku, o którym mowa w ust. 1, już nastąpiło.

§2

1. Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu stan techniczny przedmiotu dzierżawy.

§3

1. Dzierżawca zobowiązuje się:
 - 1) prowadzić działalność handlową i nie zmieniać przeznaczenia gruntu;
 - 2) do zachowania dbałości o porządek i czystość na gruncie, a także go odśnieżać;
 - 3) nie prowadzić sprzedaży artykułów zakazanych przez obowiązujące prawo;
 - 4) utrzymywać obiekty na gruncie w należytym stanie technicznym, przeciwpożarowym oraz konserwować je;
 - 5) przeprowadzać na własny koszt wszelkie remonty i naprawy bieżące obiektów, urządzeń, wyposażenia i sprzętu na wydierżawionym gruncie niezbędne do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym. Zabrania się jednak Dzierżawcy przeprowadzania trwałych zmian w wydierżawionych obiektach bez pisemnej pod rygorem nieważności zgody Wydierżawiającego;

¹ Zamawiający zastrzega sobie możliwość nieznacznej zmiany zapisów umowy, w szczególności takich jak strony umowy, rachunki umowne, dane firmy, dane do korespondencji oraz inne.

- 6) ubezpieczyć na własny koszt obiekty, urządzenia, wyposażenie i sprzęt na dzierżawionym gruncie od pożaru, klęsk żywiołowych, kradzieży, kradzieży z włamaniem i rabunku do pełnej wysokości oraz przedłożyć Wydierżawiającemu dowody ubezpieczenia;
 - 7) przestrzegać przepisów sanitarnych, przeciwpożarowych i porządkowych na dzierżawionym gruncie, a w przypadku zaniedbania ponosić skutki prawne i finansowe;
 - 8) zwrócić dzierżawiony grunt z obiektami, urządzeniami i sprzętem po zakończeniu dzierżawy w stanie nie gorszym niż przed przyjęciem w dzierżawę, wynikającym z normalnego użytkowania przedmiotu dzierżawy;
 - 9) dążyć do zminimalizowania uciążliwości prowadzonej działalności dla sąsiadów i w miarę możliwości ograniczać imisje na ich nieruchomości; w tym celu pojazdy o masie własnej powyżej 3,5 t mogą wjeżdżać na dzierżawioną nieruchomość tylko pomiędzy godz. 06.30 a 17.30;
 - 10) w przypadku wytoczenia przez sąsiadów procesu sądowego przeciwko Wydierżawiającemu wziąć udział w takim postępowaniu po stronie Wydierżawiającego w charakterze interwenienta ubocznego;
 - 11) w przypadku spowodowania przez sąsiadów jakiegokolwiek innego postępowania przeciwko Wydierżawiającemu wspierać Wydierżawiającego i w miarę możliwości wziąć udział w takim postępowaniu po stronie Wydierżawiającego.
2. Dzierżawca zobowiązuje się przejąć na siebie ewentualną odpowiedzialność w tym również finansową mogącą wynikać z wytoczenia powództwa przez osoby zajmujące nieruchomości sąsiadujące z nieruchomością, będącą przedmiotem dzierżawy, przeciwko Wydierżawiającemu z powodu imisji stanowiących następstwo prowadzenia działalności przez Dzierżawcę. Opisana odpowiedzialność Dzierżawcy polega także na obowiązku wzięcia udziału po stronie Wydierżawiającego w charakterze interwenienta ubocznego we wszelkich sprawach sądowych i innych związanych z tymi roszczeniami oraz wyznaczenia pełnomocnika (pełnomocników) procesowego z listy adwokatów lub radców prawnych reprezentującego stronę pozwaną i pokryciu wszelkich kosztów tych postępowań, w tym honorariów prawników. Strony zobowiązują się umożliwić sobie wzajemnie wykonanie postanowień zdania poprzedzającego i świadczyć sobie w tym zakresie wszelką pomoc.

§4

Umowa zostaje zawarta na czas określony i obowiązuje od r. do r. (3 lata).

§5

1. Czynsz dzierżawy będzie wynosił:
 - a) zł netto (słownie: zł) plus podatek VAT 23%, tj. zł brutto (słownie: zł) za każdy miesiąc i będzie płatny w okresach miesięcznych na podstawie faktury płatnej w terminie 14 dni od daty jej wystawienia, na rachunek bankowy w niej wskazany.
2. Dzierżawca będzie płacił na rzecz COS OPO za cały okres obowiązywania umowy dzierżawy opłaty za energię elektryczną, wodę i odprowadzanie ścieków okresach miesięcznych na podstawie faktury płatnej w terminie 14 dni od daty jej wystawienia, na rachunek bankowy w niej wskazany.
3. W przypadku nieterminowego uiszczania czynszu bądź innych opłat określonych w umowie będą naliczane i pobierane odsetki ustawowe.

§6

Wszelkie roszczenia i reklamacje dotyczące prowadzonej działalności przez Dzierżawcę obciążają wyłącznie jego i Wydierżawiający nie ponosi z tego tytułu żadnej odpowiedzialności.

§7

Dzierżawca nie może poddzierżawić przedmiotu dzierżawy lub oddać go w bezpłatne używanie.

§8

1. Każda ze stron może rozwiązać umowę w każdej chwili za trzy miesięcznym okresem wypowiedzenia.
2. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca:

- a) zalega z opłatą czynszu lub kosztów eksploatacyjnych za co najmniej dwa okresy płatności,
- b) Dzierżawca naruszył postanowienia §7.

§9

- 1. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić nieruchomości wydzierżawiającemu w stanie nie pogorszonym.
- 2. Dzierżawcy nie przysługuje prawo do zwrotu poniesionych nakładów z tytułu normalnego zużycia.
- 3. W przypadku nie wykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 1, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty wydzierżawiającemu wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości w wysokości 150 % stawki czynszu dzierżawy, określonej w §5 ust. 1, za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z nieruchomości.
- 4. Do zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 3 stosuje się odpowiednio postanowienia §5 ust. 1, 2, 3.

§10

Wszelka korespondencja ze skutkami doręczenia, pomiędzy stronami umowy, do czasu wskazania innego adresu do doręczeń, będzie kierowana pod adresy wskazane w umowie.

§11

- 1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego, a wszelkie spory z tytułu niniejszej umowy rozstrzygać będą sądy właściwe dla siedziby Wydzierżawiającego.
- 2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy, a także jej uzupełnienia lub oświadczenia jej dotyczące wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§12

Umowa niniejsza została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Wydzierżawiającego i jeden dla Dzierżawcy.

Wydzierżawiający:

Dzierżawca:

.....

.....