

WŁ.ZTT.223.1.ZW.....⁶⁰⁰/2022

Władysławowo, dnia 3 marca 2022 r.

ZATWIERDZAM


DYREKTOR
Michał Kowalski

OGŁOSZENIE NA DZIERŻAWĘ NIERUCHOMOŚCI

Centralny Ośrodek Sportu, instytucja gospodarki budżetowej, z siedzibą w Warszawie, (00-449), ul. Łazienkowska 6A, zarejestrowany 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, posiadający numery: NIP 701-027-39-50 i Regon 142733356-00042 ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na najem części nieruchomości gruntowych znajdujących się na terenie Centralnego Ośrodka Sportu - Ośrodka Przygotowań Olimpijskich im. Feliksa Stamma Cetniewo we Władysławowie, tj.:

Część I. Przedmiotem planowanej dzierżawy jest fragment działki 2/2 o powierzchni 64 m² położony na terenie Ośrodka Przygotowań Olimpijskich we Władysławowie (przy ulicy Sportowej) z przeznaczeniem na prowadzenie działalności usługowo-handlowej tzw. nieuciążliwej, tj. z wyłączeniem sprzedaży alkoholu, w okresie od 15 czerwca 2022 r. do 15 września 2022 r. Lokalizacja: przy wjeździe do COS-OPO Cetniewo we Władysławowie od ulicy Sportowej, na terenie w całości ogrodzonym. Dojazd do działki drogą publiczną, utwardzoną asfaltem. Teren jest wyposażony w niezbędne media: wodę, prąd. Miejsce oznaczone na załączonej mapce poglądowej jako nr 1.

Część II. Przedmiotem planowanej dzierżawy jest fragment działki 2/2 oraz działki 175 o powierzchni 96 m² położony na terenie Ośrodka Przygotowań Olimpijskich we Władysławowie (przy ulicy Sportowej) z przeznaczeniem na prowadzenie działalności usługowo-handlowej tzw. nieuciążliwej, tj. z wyłączeniem sprzedaży alkoholu, w okresie od 15 czerwca 2022 r. do 15 września 2022 r. Lokalizacja: przy wjeździe do COS-OPO Cetniewo



COS-OPO we Władysławowie

84-120 Władysławowo ul. Żeromskiego 52, tel.: +48 58 674 63 00

COS

00-449 Warszawa ul. Łazienkowska 6a, tel.: +48 22 529 87 40

COS-OPO w Giżycku

11-500 Giżycko ul. Moniuszki 22, tel.: +48 87 428 23 35

COS-OPO w Spale 97-215 Inowódz, Spala Al. Prezydenta Ignacego Mościckiego 6, tel.: +48 44 724 23 46

COS-OPO w Szczyrku

43-370 Szczyrk ul. Plażowa 8, tel.: +48 33 817 84 41

COS-OPO w Walczu

78-600 Walcz Al. Zdobywców Wału Pomorskiego 99, tel.: +48 67 258 44 61

COS-OPO w Zakopanem

34-500 Zakopane ul. Bronisława Czecha 1, tel.: +48 18 201 22 74

Część III - minimalna dopuszczalna kwota czynszu za sezon w terminie od 15 czerwca 2022 r. do 15 września 2022 r. wynosi 50 000,00 zł netto.

Część IV - minimalna dopuszczalna kwota czynszu za sezon w terminie od 15 czerwca 2022 r. do 15 września 2022 r. wynosi 50 000,00 zł netto.

4. Wadium:

Warunkiem przystąpienia do przetargu pisemnego nieograniczonego jest wniesienie wadium w pieniądzu, w wysokości:

Część I: – 2 000,00 zł

Część II: – 2 000,00 zł

Część III: – 2 500,00 zł

Część IV: – 2 500,00 zł

przelewem na rachunek bankowy BGK nr 78 1130 1017 0020 1470 8620 0018 (rachunek bankowy organizatora) z dopiskiem „WADIUM – przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę części nieruchomości gruntowych znajdujących się na terenie Centralnego Ośrodka Sportu - Ośrodka Przygotowań Olimpijskich im. Feliksa Stamma Cetniewo we Władysławowie, część" w terminie do dnia 18 marca 2022 r. do godz. 9.00 (wadium zostanie uznane za wniesione z chwilą uznania go na rachunku bankowym organizatora przetargu. Decydującym jest wydruk z rachunku Centralnego Ośrodka Sportu.

W przypadku nieuznania środków do wymaganej godziny składania ofert – oferta nie będzie rozpatrywana jako niezabezpieczona wadium. Nie dopuszcza się wpłat w kasie COS).

- 1) Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygra przetarg, zalicza się na poczet kaucji gwarancyjnej.
- 2) Wadium zostanie zwrócone osobom, które nie wygrały przetargu, niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż trzy dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu w formie przelewu na rachunek bankowy.
- 3) Jeżeli osoba ustalona jako zwycięzca przetargu nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu lub w inny sposób, czy też uchyli się od zawarcia umowy, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium zatrzymać.

5. Składanie ofert:

- 1) Oferty przetargowe w formie pisemnej (prawidłowo wypełniony formularz ofertowy stanowiący załącznik nr 1 do ogłoszenia w zamkniętych kopertach oznaczonych „Przetarg pisemny nieograniczony na najem części nieruchomości gruntowych w COS-OPO we Władysławowie, część nr" należy złożyć w siedzibie organizatora, tj.: w COS-OPO Cetniewo we Władysławowie przy ul. Żeromskiego 52, przy czym oferty złożone w formie elektronicznej nie będą rozpatrywane.
- 2) Nieprzekraczalny termin składania ofert zostaje wyznaczony na dzień 18 marca 2022 r., na godz. 9.00 (oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane).

6. Otwarcie ofert:

Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Organizatora przetargu tj.: w COS-OPO Cetniewo we Władysławowie przy ul. Żeromskiego 52, w nieprzekraczalnym terminie wyznaczonym na dzień 18 marca 2022 r., na godz. 10:00.

we Władysławowie od ulicy Sportowej, na terenie w całości ogrodzonym. Dojazd do działki drogą publiczną, utwardzoną asfaltem. Teren jest wyposażony w niezbędne media: wodę, prąd. Miejsce oznaczone na załączonej mapce poglądowej jako nr 2.

Część III. Przedmiotem planowanej dzierżawy jest fragment działki 175 o powierzchni 1 175 m² położony na terenie Ośrodka Przygotowań Olimpijskich we Władysławowie (przy ulicy Sportowej) z przeznaczeniem na prowadzenie działalności usługowo-handlowej tzw. nieuciążliwej, tj. z wyłączeniem sprzedaży alkoholu, w okresie od 15 czerwca 2022 r. do 15 września 2022 r. Lokalizacja: przy wjeździe do COS-OPO Cetniewo we Władysławowie od ulicy Sportowej, na terenie w całości ogrodzonym. Dojazd do działki drogą publiczną, utwardzoną asfaltem. Teren jest wyposażony w niezbędne media: wodę, prąd. Miejsce oznaczone na załączonej mapce poglądowej jako nr 3.

Część IV. Przedmiotem planowanej dzierżawy jest fragment działki 175 o powierzchni 598 m² położony na terenie Ośrodka Przygotowań Olimpijskich we Władysławowie (przy ulicy Sportowej) z przeznaczeniem na prowadzenie działalności usługowo-handlowej tzw. nieuciążliwej, tj. z wyłączeniem sprzedaży alkoholu, w okresie od 15 czerwca 2022 r. do 15 września 2022 r. Lokalizacja: przy wjeździe do COS-OPO Cetniewo we Władysławowie od ulicy Sportowej, na terenie w całości ogrodzonym. Dojazd do działki drogą publiczną, utwardzoną asfaltem. Teren jest wyposażony w niezbędne media: wodę, prąd. Miejsce oznaczone na załączonej mapce poglądowej jako nr 4.

1. Podstawa prawna:

- Ustawa o zasadach zarządzania mieniem państwowym z dnia 16 grudnia 2016 r. (Dz.U. 2021, poz. 1933),
- Statut Centralnego Ośrodka Sportu (Dz. Urz. Ministra Sportu i Turystyki z dnia 12 grudnia 2018 poz. 92)
- Zarządzenie Nr 18/2022 z dnia 3 marca 2022 r. Dyrektora COS-OPO we Władysławowie w sprawie wprowadzenia cen minimalnych oraz okresów dzierżaw terenów w COS-OPO im. Feliksa Stamma Cetniewo we Władysławowie w roku 2022.

2. Przedmiot dzierżawy:

Przedmiotem dzierżawy są części nieruchomości gruntowych znajdujących się na terenie Centralnego Ośrodka Sportu - Ośrodka Przygotowań Olimpijskich im. Feliksa Stamma Cetniewo we Władysławowie.

Uwaga! Mapka poglądowa ma znaczenie pomocnicze i nie jest mapą w rozumieniu przepisów właściwych. Materiał ten ma na celu ułatwienie identyfikacji przedmiotu dzierżawy.

3. Cena wywoławcza:

Część I - minimalna dopuszczalna kwota czynszu za sezon w terminie od 15 czerwca 2022 r. do 15 września 2022 r. wynosi 40 000,00 zł netto.

Część II - minimalna dopuszczalna kwota czynszu za sezon w terminie od 15 czerwca 2022 r. do 15 września 2022 r. wynosi 40 000,00 zł netto.

Część III - minimalna dopuszczalna kwota czynszu za sezon w terminie od 15 czerwca 2022 r. do 15 września 2022 r. wynosi 50 000,00 zł netto.

Część IV - minimalna dopuszczalna kwota czynszu za sezon w terminie od 15 czerwca 2022 r. do 15 września 2022 r. wynosi 50 000,00 zł netto.

4. Wadium:

Warunkiem przystąpienia do przetargu pisemnego nieograniczonego jest wniesienie wadium w pieniądzu, w wysokości:

Część I: - 2 000,00 zł

Część II: - 2 000,00 zł

Część III: - 2 500,00 zł

Część IV: - 2 500,00 zł

przelewem na rachunek bankowy BGK nr 78 1130 1017 0020 1470 8620 0018 (rachunek bankowy organizatora) z dopiskiem „WADIUM – przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę części nieruchomości gruntowych znajdujących się na terenie Centralnego Ośrodka Sportu - Ośrodka Przygotowań Olimpijskich im. Feliksa Stamma Cetniewo we Władysławowie, część" w terminie do dnia 18 marca 2022 r. do godz. 9.00 (wadium zostanie uznane za wniesione z chwilą uznania go na rachunku bankowym organizatora przetargu. Decydującym jest wydruk z rachunku Centralnego Ośrodka Sportu.

W przypadku nieuznania środków do wymaganej godziny składania ofert – oferta nie będzie rozpatrywana jako niezabezpieczona wadium. Nie dopuszcza się wpłat w kasie COS).

- 1) Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygra przetarg, zalicza się na poczet kaucji gwarancyjnej.
- 2) Wadium zostanie zwrócone osobom, które nie wygrały przetargu, niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż trzy dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu w formie przelewu na rachunek bankowy.
- 3) Jeżeli osoba ustalona jako zwycięzca przetargu nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu lub w inny sposób, czy też uchyla się od zawarcia umowy, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium zatrzymać.

5. Składanie ofert:

- 1) Oferty przetargowe w formie pisemnej (prawidłowo wypełniony formularz ofertowy, stanowiący załącznik nr 1 do ogłoszenia w zamkniętych kopertach oznaczonych „Przetarg pisemny nieograniczony na najem części nieruchomości gruntowych w COS-OPO we Władysławowie, część nr" należy złożyć w siedzibie organizatora, tj.: w COS-OPO Cetniewo we Władysławowie przy ul. Żeromskiego 52, przy czym oferty złożone w formie elektronicznej nie będą rozpatrywane.
- 2) Nieprzekraczalny termin składania ofert zostaje wyznaczony na dzień 18 marca 2022 r., na godz. 9.00 (oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane).

6. Otwarcie ofert:

Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Organizatora przetargu tj.: w COS-OPO Cetniewo we Władysławowie przy ul. Żeromskiego 52, w nieprzekraczalnym terminie wyznaczonym na dzień 18 marca 2022 r., na godz. 10:00.

- 1) Podczas przetargu zostaną otwarte oferty złożone w niniejszym postępowaniu
- 2) Podana zostanie wysokość czynszu oferowanego przez potencjalnych Najemców w każdej części.

7. Kryteria oceny ofert:

Ofertą najkorzystniejszą jest oferta zawierająca najwyższą kwotę czynszu dzierżawy w danej części.

8. Wymagane dokumenty, jakie Oferent zobowiązany jest złożyć w ofercie:

- 1) oświadczenie Oferenta, że znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej prowadzenie działalności na wydierżawianych powierzchniach, sporządzone samodzielnie przez Oferenta,
- 2) wypełniony „formularz ofertowy”, stanowiący załącznik nr 1,
- 3) w przypadku podmiotów prowadzących działalność gospodarczą kopie potwierdzone za zgodność z oryginałami decyzji o nadaniu nr REGON i NIP,
- 4) w przypadku osób fizycznych rozliczających się w formie spółki cywilnej – aktualna umowa spółki cywilnej wraz ze wszystkimi aneksami oraz zaświadczeniami o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej dotyczącymi wszystkich przedsiębiorców spółki cywilnej – wszystkie dokumenty należy złożyć w formie kopii potwierdzonych za zgodność z oryginałami,
- 5) w przypadku podmiotów prowadzących działalność gospodarczą zaświadczenia, z datą wystawienia nieprzekraczającą 6 tygodni przed datą wyznaczoną na składanie ofert, z Urzędu Skarbowego i ZUS o niezaleganiu z płatnościami, wg stanu na dzień ogłoszenia przetargu lub oświadczenia o braku zaległości w ww. opłatach wraz z pisemnym zobowiązaniem się do dostarczenia zaświadczeń przed podpisaniem umowy,
- 6) oryginał lub kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej w przypadku umocowania pełnomocnika do zawarcia umowy wraz z kopią dowodu osobistego pełnomocnika.

9. Opis sposobu udzielania wyjaśnień dotyczących warunków przetargu:

- 1) Oferent może zwracać się do ogłaszającego przetarg o wyjaśnienie wątpliwości związanych z warunkami lub przedmiotem przetargu kierując swoje zapytanie na adres e-mail: przetragi.wladyslawowo@cos.pl, lub telefonicznie 58 674 63 25.
- 2) Do kontaktu z Oferentami upoważnieni są w kwestiach formalnych: Zygmunt Wiśniewski, w kwestiach wizytacji przedmiotu dzierżawy: Andrzej Frąckowiak.
- 3) Oferenci mają prawo do wizytacji przedmiotu dzierżawy w uzgodnionym terminie.

10. Zasady oceny ofert:

- 1) Ogłaszający przetarg za najkorzystniejszą uzna ofertę, która spełnia wymogi formalne określone w niniejszym ogłoszeniu i oferować będzie najwyższą cenę czynszu dzierżawy netto, przewyższającą cenę wywoławczą.
- 2) Przetarg może zostać rozstrzygnięty, jeśli wpłynie co najmniej jedna oferta spełniająca warunki określone w niniejszym ogłoszeniu.

- 3) Z Oferentem, którego oferta zostanie wybrana zostanie zawarta umowa w terminie określonym przez ogłaszającego przetarg.
- 4) Ogłaszający przetarg odrzuci ofertę, jeżeli będzie niezgodna z warunkami przetargu.

11. Zamknięcie przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert:

- 1) Ogłaszający przetarg zastrzega sobie prawo do zamknięcia (unieważnienia) przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
- 2) Oferentom nie przysługują środki odwoławcze od wyników przetargu.

12. Informacje uszczegółowiające:

- 1) Termin związania ofertą 60 dni licząc od daty otwarcia ofert.
- 2) Ogłoszenie, a także warunki przetargu mogą być zmienione lub odwołane w każdym czasie.
- 3) Zamawiający zastrzega sobie prawo negocjacji z wybranymi Wykonawcami oraz do unieważnienia niniejszego postępowania na każdym etapie jego trwania bez podawania uzasadnienia.
- 4) Wszelkie pytania proszę kierować za pośrednictwem drogi elektronicznej na adres przetargi.wladyslawowo@cos.pl.
- 5) Przedmiot dzierżawy można oglądać po uprzednim uzgodnieniu z organizatorem przetargu.
- 6) Centralny Ośrodek Sportu zawrze umowę z wygrywającym przetarg. Organizator przetargu zastrzega, iż oferty złożone w innych postępowaniach przetargowych przez osoby (fizyczne, prawne lub jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej), które uchylły się od zawarcia z COS-OPO umowy lub odstąpiły od umowy zawartej z COS-OPO lub ją wypowiedziały albo jeżeli COS-OPO odstąpił od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność dana osoba (fizyczna, prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej), z którą umowa została zawarta – nie będą rozpatrywane.
- 7) Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z treścią umowy dzierżawy, która nie podlega negocjacom.
- 8) Oferent wygrywający przetarg zobowiązany jest do określenia szczegółowego zakresu działalności jaką zamierza prowadzić w przedmiocie dzierżawy.
- 9) Przed zawarciem umowy dzierżawy Oferent wygrywający przetarg będzie zobowiązany do wpłacenia w formie pieniężnej kaucji zabezpieczającej roszczenia wydzierżawiającego, w wysokości wpłaconego wadium, tj.:

Część I : – 2 000,00 zł

Część II: – 2 000,00 zł

Część III: – 2 500,00 zł

Część IV: – 2 500,00 zł

- 10) Na dzierżawcy lokalu użytkowego spoczywa obowiązek poddania się dobrowolnej egzekucji w formie aktu notarialnego na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c. odnośnie obowiązku wydania przedmiotu dzierżawy oraz zapłaty sumy pieniężnej do wysokości zaoferowanego czynszu brutto. Dzierżawcę zobowiązuje się do

przedłożenia aktu notarialnego w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy dzierżawy.

- 11) Oferowane powierzchnie dzierżawy przejmują się w istniejącym stanie technicznym. Koszty remontów, w celu przystosowania do prowadzenia działalności obciążają dzierżawcę. Obowiązek zasięgnięcia opinii o dostosowaniu do wymogów sanitarnych, ppoż., i innych wymaganych przy prowadzeniu danej działalności, jak również uzyskanie pozwolenia na modernizację oraz zmianę sposobu użytkowania lokalu spoczywa na Dzierżawcy.
- 12) Organizator działając na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych informuje, że dane osobowe są zbierane i przetwarzane wyłącznie w postępowaniu dotyczącym dzierżawy, a osobie, której dane dotyczą przysługuje prawo wglądu do zebranych danych i ich poprawiania. Oferenci przystępujący do przetargu wyrażają, że dane osobowe podają dobrowolnie i wyrażają zgodę na ich przetwarzanie w zakresie dotyczącym postępowania.
- 13) Organizator zastrzega, że w przedmiocie dzierżawy nie może być wykonywana działalność podstawowa ani towarzysząca polegająca na:
 - a) sprzedaży tzw. dopalaczy i innego tego typu substancji pochodzenia naturalnego lub syntetycznego, (działających na ośrodkowy układ nerwowy w sposób zbliżony do działania substancji psychotropowych i odurzających) oraz środków zastępczych nie będących żywnością,
 - b) sprzedaży alkoholu,
 - c) prowadzeniu agencji towarzyskich, punktów sprzedaży asortymentu erotycznego typu sex-shop, klubów nocnych typu go-go oferujących występy artystyczne w zakresie tańca erotycznego, striptizu, itp.,
 - d) prowadzeniu działalności w zakresie gier hazardowych
- 14) Dzierżawca z chwilą przejęcia przedmiotu dzierżawy ponosi odpowiedzialność:
 - a) za ewentualne szkody powstałe w przedmiocie umowy,
 - b) za szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z prowadzoną przez siebie działalnością i korzystaniem z przedmiotu dzierżawy,
 - c) za szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z nienależytym użytkowaniem przedmiotu niniejszej umowy,
 - d) za szkody wyrządzone osobom trzecim przez przedmioty znajdujące się w przedmiocie umowy,
 - e) za prowadzenie swojej działalności gospodarczej w przedmiocie dzierżawy, zwłaszcza w zakresie wymagań stawianych przez takie instytucje jak Państwowa Inspekcja Sanitarna, Państwowa Inspekcja Pracy, itp.

Załączniki:

- 1) formularz ofertowy,
- 2) wzór umowy dzierżawy,
- 3) mapka poglądowa.

FORMULARZ OFERTOWY

1. DANE WYDZIERŻAWIAJĄCEGO

Centralny Ośrodek Sportu, instytucja gospodarki budżetowej z siedzibą w Warszawie (00-449), ul. Łazienkowska 6a, zarejestrowana 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, posiadająca numery: NIP 701-027-39-50 i Regon 142733356, działająca na rzecz Centralnego Ośrodka Sportu - Ośrodka Przygotowań Olimpijskich im. Feliksa Stamma Cetniewo we Władystawowie.

2. DANE DZIERŻAWCY SKŁADAJĄCEGO OFERTĘ

Nazwa Firmy/ Imię i nazwisko oferenta	
Adres	
Telefon kontaktowy (umożliwiający kontakt bezpośredni)	
Faks	
E-mail	
Nr KRS	
Nr NIP	

3. OFERTA

W odpowiedzi na ogłoszenie Wł.ZTT.223.1.ZW.600/2022 z dnia 3 marca 2022 r. oferujemy za dzierżawę składników majątku opisanych w ogłoszeniu o przetargu ofertowym w roku 2022 za cenę:

Część I	
Cena netto za cały okres dzierżawy tj.: od 15.06.2022-15.09.2022 r.	
VAT 23%	
Cena brutto za cały okres dzierżawy tj.: od 15.06.2022-15.09.2022 r.	
Działalność (należy określić czego będzie dotyczyła)	

Część II	
Cena netto za cały okres dzierżawy tj.: od 15.06.2022-15.09.2022 r.	
VAT 23%	
Cena brutto za cały okres dzierżawy tj.: od 15.06.2022-15.09.2022 r.	
Działalność (należy określić czego będzie dotyczyła)	

Część III	
Cena netto za cały okres dzierżawy tj.: od 15.06.2022-15.09.2022 r.	
VAT 23%	
Cena brutto za cały okres dzierżawy tj.: od 15.06.2022-15.09.2022 r.	
Działalność (należy określić czego będzie dotyczyła)	

Część IV	
Cena netto za cały okres dzierżawy tj.: od 15.06.2022-15.09.2022 r.	
VAT 23%	
Cena brutto za cały okres dzierżawy tj.: od 15.06.2022-15.09.2022 r.	
Działalność (należy określić czego będzie dotyczyła)	

- Oświadczam, że akceptuję i przyjmuję do stosowania postanowienia ogłoszenia o przetargu ofertowym z dnia 3 marca 2022 r. wraz z załącznikami, bez uwag i zastrzeżeń.
- Oświadczam, że posiadam zdolność finansową i niezbędne środki pieniężne do regulowania zobowiązań wynikających z przedmiotu umowy.
- Niniejsza oferta ważna jest 60 dni licząc od dnia otwarcia ofert w przetargu.
- Wadium wpłacono w całości w dniu..... w kwocie
..... przelewem na rachunek bankowy
.....

.....

(miejscowość i data)

.....

(pieczęć i czytelny podpis)

UMOWA DZIERŻAWY - wzór

Zawarta w dniu roku we Władysławowie, pomiędzy:

Centralnym Ośrodkiem Sportu 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 Ośrodek Przygotowań Olimpijskich im. Feliksa Stamma Cetniewo we Władysławowie, z siedzibą: ul. Żeromskiego 52, 84-120 Władysławowo reprezentowanym przez:

Michała Kowalskiego – Dyrektora

zwanym dalej **WYDZIERŻAWIAJĄCYM**,

a:

..... prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą
..... z siedzibą w posiadającym
NIP:, REGON:,

zwanym dalej **DZIERŻAWCA**

§ 1.

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wydzierżawienie przez Wydzierżawiającego gruntu (części nieruchomości), o którym mowa w ust. 3, pod działalność polegającą na, zgodnie z ofertą z dnia, stanowiącą załącznik nr 1 do umowy.
2. Wydzierżawiający oświadcza, że ma prawo do dysponowania nieruchomością położoną we Władysławowie przy ul. Żeromskiego 52 oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr, obręb ewidencyjny 2, dla której Sąd Rejonowy w Wejherowie, V Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr GDW2/00033521/2, oraz jest uprawniony do odpłatnego udostępniania osobom trzecim na podstawie umowy dzierżawy, po uprzednim uzyskaniu zgody Dyrektora COS Warszawa.
3. W wyniku niniejszej Umowy Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy, a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę następujące części nieruchomości (dalej "przedmiot umowy"):
4. Dzierżawca przyjmuje do wiadomości, że może dysponować przedmiotem umowy we wszystkie dni tygodnia zgodnie z godzinami otwarcia terenu Ośrodka.
5. Wydanie Wydzierżawiającemu przedmiotu umowy nastąpi do dnia r. (początek terminu, o którym mowa w § 2 ust. 1 oraz zostanie potwierdzone protokołem zdawczo-odbiorczym podpisanym przez obie Strony. Wraz z dniem wydania przedmiotu umowy, na Dzierżawcę przechodzi ryzyko uszkodzenia przedmiotu umowy.

6. Wyzierzawiajacy oswiadcza, ze przedmiot umowy jest wolny od wszelkich obciazen, praw i roszczen osob trzecich, jak rowniez nie toczą się żadne postępowania administracyjne i sądowe skierowane do niego.
7. Wyzierzawiajacy oddaje Dzierzawcy do uzywania przedmiot umowy opisany w ust. 3 do prowadzenia dzialalnosci opisanej w § 1 ust. 1 i w ogłoszeniu Wyzierzawiajacego z dnia 4 marca 2022 r., a Dzierzawca przedmiot umowy do uzywania bierze i zobowiazuje się do zapłaty na rzecz Wyzierzawiajacego umowionego czynszu.
8. Podatek od nieruchomosci obciaza Wyzierzawiajacego.
9. Zmiana przeznaczenia przedmiotu umowy wskazanego w ust. 7, z zastrzezeniami wynikajacymi z ogłoszenia o przetargu z dnia 4 marca 2022 r. wymaga zgody Wyzierzawiajacego, wyrazonej w formie pisemnej pod rygorem niewaznosci.

§ 2.

1. Niniejsza umowa obowiazuje w okresie od do
2. Za udostępnienie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 ust. 3 Dzierzawca zapłaci: czynsz dzierzawny z góry w wysokości: zł netto (słownie: złotych) + należny podatek VAT w wysokości 23%.
3. Kwota czynszu dzierzawy, o której mowa w ust. 2 nie obejmuje kosztów mediów (w szczególności energii elektrycznej, wody, ścieków). Kwota tych kosztów zostanie obliczona odrębnie za pomocą podłączonych (na koszt Dzierzawcy) podliczników.
4. Dzierzawca we własnym zakresie i na swój koszt zapewni ewentualne bieżące naprawy przedmiotu umowy (o ile okażą się konieczne oraz po uprzednim pisemnym powiadomieniu Wyzierzawiajacego). Wszelkie zmiany w przedmiocie umowy wykraczające poza zakres bieżących napraw wymagają uprzedniej pisemnej zgody Wyzierzawiajacego.
5. Do obowiazków Dzierzawcy należy wywóz nieczystości stałych i wytworzonych odpadów na jego koszt.
6. Strony uznają, że w momencie zawarcia umowy dzierzawy wpłacone wadium zostanie przekształcone w kaucję zabezpieczającą.
7. Należną kwotę czynszu dzierzawy Dzierzawca zobowiązany jest wpłacić w terminie do 7 dni od daty wystawionej przez Wyzierzawiajacego faktury – przelewem na rachunek bankowy w COS-OPO we Władysławowie. Strony za dzień zapłaty uznają chwilę uznania rachunku bankowego Wyzierzawiajacego.
8. Dzierzawca ma obowiązek zwrócić Wyzierzawiajacemu przedmiot umowy najpóźniej w ostatnim dniu obowiazywania umowy, w stanie nie pogorszonego (z uwzględnieniem zwykłego zużycia zgodnego z przeznaczeniem przedmiotu umowy). W przypadku braku zwrotu przez Dzierzawcę przedmiotu umowy do ostatniego dnia obowiazywania niniejszej umowy i zajmowania go bez tytułu prawnego Wyzierzawiajacy ma prawo naliczyć Dzierzawcy opłatę za bezumowne korzystanie z przedmiotu umowy w wysokości jednokrotnej kwoty czynszu dzierzawy, o którym mowa w ust. 2, za każdy rozpoczęty miesiąc (ponad ostatni dzień obowiazywania umowy) zajmowania przedmiotu umowy bez tytułu prawnego. Zwrot przedmiotu umowy zostanie potwierdzony protokołem zdawczo-odbiorczym podpisanym przez obie Strony.
9. Wyzierzawiajacy zatrzymuje kaucję zabezpieczającą, o której mowa w ust. 6 na cały okres trwania umowy. Kaucja zabezpieczająca podlega zwrotowi po rozliczeniu wszelkich zobowiązań Dzierzawcy wynikających z niniejszej umowy. Wyzierzawiajacy ma prawo potrącić z kaucji zabezpieczającej wszelkie wymagalne wierzytelności przysługujące mu z tytułu umowy względem Dzierzawcy. Kaucja zabezpieczająca nie podlega oprocentowaniu.
10. Niewykorzystana kaucja zabezpieczająca podlega zwrotowi Dzierzawcy przelewem na wskazany przez niego rachunek bankowy, po rozwiązaniu lub wygaśnięciu niniejszej umowy pod warunkiem braku istnienia wymagalnych zobowiązań Dzierzawcy wynikających z niniejszej umowy.

§ 3.

Dzierżawca zobowiązuje się do:

- 1) uzyskania zezwoleń wymaganych prawem z tytułu działalności prowadzonej na przedmiocie dzierżawy,
- 2) odpowiedzialności prawnej za sprawy dotyczące organizacji pracy i zatrudnienia oraz za działania i zaniechania osób, którymi się posługuje przy obsłudze działalności w przedmiocie dzierżawy, a także za działania i zaniechania własne i osób trzecich,
- 3) utrzymania porządku i wywozu śmieci, utrzymania należytego standardu i stanu technicznego oraz do przestrzegania i wypełniania obowiązków wynikających z przepisów przeciwpożarowych,
- 4) zakupu na własny koszt wszelkich urządzeń, wyposażenia i materiałów niezbędnych do prowadzenia działalności,
- 5) przestrzegania przepisów porządkowych, bhp, p.poż oraz przepisów prawa związanych z prawidłowym korzystaniem z przedmiotu umowy zgodnie z jej celem,
- 6) zwrócenia przedmiotu umowy Wydzierżawiającemu w stanie nie pogorszonym wynikającym ze zwykłego korzystania, po zakończeniu trwania umowy.

§ 4.

Wydzierżawiający zobowiązuje się do:

- 1) udostępnienia przedmiotu umowy Dzierżawcy,
- 2) ustalenia szczegółowych zasad współpracy w tym sposobu podłączenia energii elektrycznej oraz innych praktycznych zasad prowadzenia działalności podczas pierwszej instalacji sprzętu Dzierżawcy pod nadzorem wyznaczonego pracownika Wydzierżawiającego,

§ 5.

1. Wszelkie prace adaptacyjne przedmiotu umowy, w zakresie niezbędnym do przystosowania go do prowadzenia działalności Dzierżawcy, przeprowadzone zostaną przez Dzierżawcę na jego koszt i ryzyko. Dzierżawca nie ma prawa żądać zwrotu nakładów związanych z przeprowadzonymi pracami adaptacyjnymi.
2. Projekt adaptacji przedmiotu umowy wymaga uzyskania pisemnej zgody Wydzierżawiającego. W przypadku nieuzyskania zgody Wydzierżawiającego na projekt adaptacji lub wykonania przez Dzierżawcę adaptacji niezgodnie z zaakceptowanym projektem, Wydzierżawiającemu przysługiwać będzie uprawnienie do żądania od Dzierżawcy przeprowadzenia odpowiednich zmian na koszt Dzierżawcy we wskazanym przez Wydzierżawiającego terminie, niezależnie od uprawnienia do rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.
3. Wydzierżawiający wyraża zgodę na umieszczenie przez Dzierżawcę własnego oznaczenia identyfikującego przed wejściem do przedmiotu umowy w miejscu wskazanym przez Wydzierżawiającego. Inne oznaczenia wymagają uprzedniej zgody Wydzierżawiającego wyrażonej na piśmie.

§ 6.

1. Dzierżawca powinien wykonywać swoje prawo zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki i nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu umowy bez uprzedniej zgody Wydzierżawiającego wyrażonej na piśmie.
2. Dzierżawca powinien przez czas trwania dzierżawy używać przedmiotu umowy w sposób w umowie określony.
3. Przez cały czas trwania dzierżawy Dzierżawcę obciążają w szczególności obowiązki związane z utrzymaniem przedmiotu dzierżawy we właściwym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym.

§ 7.

Dzierżawca nie może oddać przedmiotu umowy bądź jego części do bezpłatnego używania ani oddać go w najem lub dzierżawę albo do korzystania na podstawie innego tytułu prawnego osobie trzeciej bez uprzedniej zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie, pod rygorem nieważności.

§ 8.

1. W razie wygaśnięcia lub rozwiązania umowy Dzierżawca będzie zobowiązany do wydania przedmiotu umowy Wydierżawiającemu, bez osobnego wezwania w ostatnim dniu obowiązywania Umowy.
2. Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić Wydierżawiającemu przedmiot umowy w stanie niepogorszonym, opróżniony ze wszystkich rzeczy Dzierżawcy.

§ 9.

1. Strony umowy oświadczają, że znają aktualny stan prawny i ograniczenia wynikające z obowiązujących przepisów prawa.
2. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za skutki występowania podczas trwania umowy zdarzeń od niego niezależnych, a w szczególności za:
 - 1) dostarczenie energii elektrycznej do dzierżawionego gruntu, jak również za przerwy w dostawach mediów.
 - 2) zmiany w przepisach prawnych,
 - 3) istotne decyzje władz miejskich,
 - 4) warunki atmosferyczne uniemożliwiające wykonywanie umowy,
 - 5) zaistnienie lub dalsze trwanie niezależnych okoliczności uniemożliwiających całkowite lub częściowe wykonanie zobowiązań, co w szczególności oznacza klęskę żywiołową, stan wyjątkowy, stan epidemii lub pandemii, strajki lub akcje protestacyjne, zamknięcie dostępu do obszaru przez władze publiczne lub nadrzędne Wydierżawiającego, gwałtowne huragany, bądź ulewy.
3. W przypadku wskazanym w ust. 2 pkt 5 Strony zawrą porozumienie dotyczące proporcjonalnego (odnoszącego do czasu trwania umowy w dniach) rozliczenia czynszu dzierżawnego. Czynsz dzierżawny zostanie podzielony przez ilość dni wynikających z planowanego czasu trwania umowy, tak wyliczona stawka dzienna zostanie pomnożona przez ilość dni faktycznego trwania umowy. Wydierżawiający zwróci Dzierżawcy niewykorzystaną, wyliczoną zgodnie z zasadą opisaną w zdaniach poprzedzających, część czynszu (czynsz umowny minus faktycznie wykorzystana jego część). Dzierżawcy nie przysługuje zwrot innych nakładów. Zapisy § 2 ust. 9 stosuje się odpowiednio.

§ 10.

1. Wydierżawiający może odstąpić od Umowy w trybie natychmiastowym w następujących przypadkach:
 - 1) w przypadku ujawnienia naruszeń określonych w § 3 pkt 1-6 Umowy;
 - 2) w przypadku 10 dniowej zaległości w opłacie czynszu dzierżawy licząc od dnia wymagalności należności ujętej w fakturze, jednakże Wydierżawiający powinien uprzedzić Dzierżawcę udzielając mu dodatkowego 7-dniowego terminu do zapłaty zaległego czynszu dzierżawy;
 - 3) jeżeli Dzierżawca rażąco narusza postanowienia niniejszej umowy, w tym: używa przedmiotu umowy w sposób sprzeczny z jego przeznaczeniem albo dewastuje przedmiot dzierżawy bądź naraża go na dewastację, a bezskuteczne okaże się pisemne wezwanie kierowane przez Wydierżawiającego do Dzierżawcy o zaprzestanie i usunięcie skutków naruszenia w terminie 7 (siedmiu) dni – z zastrzeżeniem, iż powyższe wezwanie nie jest wymagane w wypadku, gdy działania

- lub zaniechania Dzierżawcy doprowadziły lub grożą dewastacją przedmiotu dzierżawy bądź narażeniem życia lub zdrowia,
- 4) w razie złożenia przez Dzierżawcę oświadczenia o wszczęciu postępowania naprawczego lub otwarcia postępowania likwidacyjnego Dzierżawcy,
 - 5) w razie prowadzenia przez Dzierżawcę działalności sprzecznej z określoną w umowie, w tym niezgodnie z przeznaczeniem przedmiotu dzierżawy określonym w niniejszej umowie, pomimo upomnienia i wyznaczenia terminu 7 dni na przywrócenie stanu zgodnego z umową,
 - 6) w razie dokonania w przedmiocie dzierżawy jakichkolwiek zmian budowlanych, bez wymaganej uprzedniej pisemnej zgody Wyzierżawiającego, pomimo pisemnego upomnienia wyznaczającego 7-dniowy termin na usunięcie stanu niezgodnego z umową,
 - 7) w razie udostępniania przedmiotu dzierżawy w całości lub w części osobie trzeciej do bezpłatnego używania, w najem lub dzierżawę albo do korzystania na podstawie innego tytułu prawnego, bez wymaganej uprzedniej pisemnej zgody Wyzierżawiającego,
 - 8) jeżeli Dzierżawca z przyczyn leżących po jego stronie jest powodem poważnych zakłóceń w stosunku do innych użytkowników i pomimo pisemnego upomnienia wyznaczającego 7-dniowy termin na usunięcie stanu niezgodnego z umową zakłócenia nadal mają miejsce,
 - 9) jeżeli Dzierżawca w jakikolwiek inny sposób narusza postanowienia niniejszej umowy i stan taki trwa nadal pomimo pisemnego upomnienia wyznaczającego 7-dniowy termin na usunięcie stanu niezgodnego z umową.

§ 11.

Przez podpisanie umowy Dzierżawca stwierdza, że stan techniczny przedmiotu umowy jest mu znany i z tego tytułu nie będzie rościł żadnych pretensji do Wyzierżawiającego.

§ 12.

1. Wyzierżawiający oświadcza, że jest płatnikiem VAT i posiada numer NIP: 701-027-39-50
2. Dzierżawca oświadcza, że jest płatnikiem VAT i posiada numer NIP:

§ 13.

Wszelkie zmiany i uzupełnienia oraz oświadczenia dotyczące niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 14.

Umowa została zawarta na czas określony zgodnie z terminem wskazanym w § 2 ust. 1.

§ 15.

1. W przypadku odstąpienia od Umowy Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty kary umownej na rzecz Wyzierżawiającego w terminie 14 dni od dnia odstąpienia od Umowy przez Wyzierżawiającego z przyczyn, za które odpowiada Dzierżawca, w wysokości, o której mowa w § 2 ust. 2 (kwota netto).
2. Wyzierżawiający może żądać od Dzierżawcy odszkodowania na zasadach ogólnych przewyższającego wysokość kary umownej.

§ 16.

Wszelkie spory wynikłe z niniejszej umowy rozstrzygają sądy powszechne właściwe dla siedziby Wyzierżawiającego.

§ 17.

1. Wszelkie zawiadomienia przewidziane w umowie będą sporządzane w formie pisemnej oraz doręczane stronom bądź ich przedstawicielom za pomocą listu poleconego na adresy wskazane w komparycji umowy. Strony obowiązane są niezwłocznie powiadomić się nawzajem o zmianie adresów pod rygorem uznania, że korespondencja wysłana na adres drugiej Strony podany w komparycji umowy będzie uznana za doręczoną.
2. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część.
3. W sprawach nieunormowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy powszechnie obowiązującego prawa w tym Kodeksu Cywilnego.
4. Wszystkie spory wynikające z niniejszej umowy będzie rozpatrywał odpowiedni sąd powszechny właściwy dla Wydierżawiającego.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.
6. Załącznikami do niniejszej umowy, stanowiącymi jej integralną część są:
 - 1) Oferta Dzierżawcy z dnia r.

Wydierżawiający

Dzierżawca

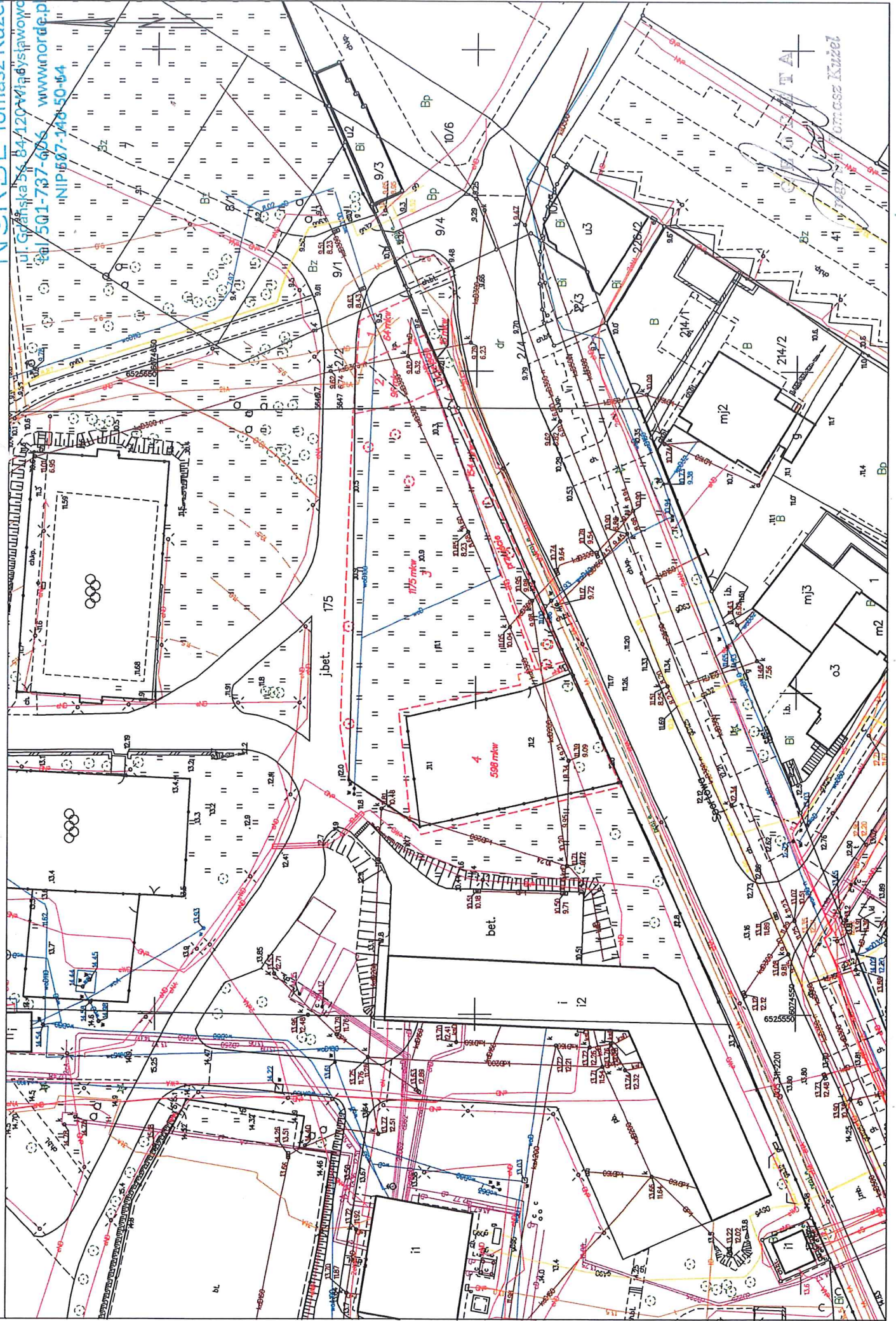
.....

.....

SKALA 1:500

NORDE Tomasz Kuźel

ul. Gdańska 56 84-120 Władysławowo
tel. 501-737-006 www.norde.pl
NIP 607-148-50-64



NORDE Tomasz Kuźel