

Władysławowo, 4 maja 2023 r.

WŁ.ZTT.224.4.2023.ZW.10

## 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 II. Przedmiotem planowanej dzierżawy jest fragment działki 2/2 oraz działki 175 o powierzchni 96 m<sup>2</sup> 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 2023 r. do 15 września 2023 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 i szkicu sytuacyjnym jako nr 2.

Część IV. Przedmiotem planowanej dzierżawy jest fragment działki 175 o powierzchni 598 m<sup>2</sup> 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 2023 r. do 15 września 2023 r., od 15 czerwca 2024 r. do



Dyrektor  
COS OPO im. Feliksa Stamma  
Cetniewo



tel. +48 58 674 63 00  
fax +48 58 674 63 30



sekretariat@cetniewo.cos.pl  
www.cos.pl



ul. Żeromskiego 52  
84-120 Władysławowo

15 września 2024 r. i od 15 czerwca 2025 r. do 15 września 2025 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 i szkicu sytuacyjnym 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 6/2023 z dnia 12 stycznia 2023 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 latach 2023-2025 zmienione Zarządzeniem Nr 44/2022 z dnia 4 maja 2023 r. Dyrektora COS-OPO we Władysławowie w sprawie zmiany zarządzenia nr 6 Dyrektora Ośrodka Przygotowań Olimpijskich im. Feliksa Stamma Cetniewo we Władysławowie z dnia 12 stycznia 2023 r. w sprawie wprowadzenia cen minimalnych oraz okresów dzierżaw terenów w COS-OPO im. Feliksa Stamma Cetniewo we Władysławowie w latach 2023-2025.

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 II - minimalna dopuszczalna kwota czynszu za sezon w terminie od 15 czerwca 2023 r. do 15 września 2023 r. wynosi 20 000,00 zł netto.

Część IV - minimalna dopuszczalna kwota czynszu za sezon w terminach od 15 czerwca do 15 września w latach 2023-2025 wynosi 30 000,00 zł netto.

4. Wadium:

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

Część II: – 1000,00 zł

Część IV: – 1500,00 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



Dyrektor  
COS OPO Im. Feliksa Stamma  
Cetniewo



tel. +48 58 674 63 00  
fax +48 58 674 63 30



sekretariat@cetniewo.cos.pl  
www.cos.pl



ul. Żeromskiego 52  
84-120 Władysławowo



się na terenie Centralnego Ośrodka Sportu - Ośrodka Przygotowań Olimpijskich im. Feliksa Stamma Cetniewo we Władysławowie, część ..... w terminie do dnia 12 maja 2023 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) należy złożyć w zamkniętych kopertach oznaczonych „Przetarg pisemny nieograniczony na najem części nieruchomości gruntowych w COS-OPO we Władysławowie, część nr ....” 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 12 maja 2023 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 12 maja 2023 r., na godz. 11.00.

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

#### 7. Kryteria oceny ofert:



Dyrektor  
COS OPO im. Feliksa Stamma  
Cetniewo



tel. +48 58 674 63 00  
fax +48 58 674 63 30



sekretariat@cetniewo.cos.pl  
www.cos.pl



ul. Żeromskiego 52  
84-120 Władysławowo

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 wydzierżawianych 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 przedmiotu przetargu kierując swoje zapytanie na adres e-mail: [inwestycje.wladyslawowo@cos.pl](mailto:inwestycje.wladyslawowo@cos.pl) , lub telefonicznie 518 796 489.
- 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.



Dyrektor  
COS OPO Im. Feliksa Stamma  
Celniewo



tel. +48 58 674 63 00  
fax +48 58 674 63 30



sekretariat@celniewo.cos.pl  
[www.cos.pl](http://www.cos.pl)



ul. Żeromskiego 52  
84-120 Władysławowo



- 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 [inwestycje.wladyslawowo@cos.pl](mailto:inwestycje.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 uchyliły 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 negocjacjom.
  - 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 II: – 1000,00 zł

Część IV: – 1500,00 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 przejmuje 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,
  - e) prowadzeniu działalności, która będzie powodowała nadmierny hałas uciążliwy dla najbliższego otoczenia.
- 14) Dzierżawca z chwilą przejęcia przedmiotu dzierżawy ponosi odpowiedzialność:
  - a) za ewentualne szkody powstałe w przedmiocie umowy,



Dyrektor  
COS OPO Im. Feliksa Słamma  
Celniewo



tel. +48 58 674 63 00  
fax +48 58 674 63 30



sekretariat@celniewo.cos.pl  
www.cos.pl



ul. Żeromskiego 52  
84-120 Władysławowo



- 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.

**DYREKTOR**

*Michał Kowalski*

Załączniki:

- 1) formularz ofertowy,
- 2) wzór umowy dzierżawy działka nr 2,
- 3) wzór umowy dzierżawy działka nr 4,
- 4) mapka poglądowa,
- 5) szkic sytuacyjny.



Dyrektor  
COS OPO im. Feliksa Stamma  
Celniewo



tel. +48 58 674 63 00  
fax +48 58 674 63 30



sekretariat@celniewo.cos.pl  
www.cos.pl



ul. Żeromskiego 52  
84-120 Władysławowo

