

**Protokół z realizacji Zarządzenia Nr 23/2023**  
**Dyrektora Centralnego Ośrodka Sportu – Ośrodka Przygotowań Olimpijskich w Spale**  
**z dnia 13 listopada 2023 r.**

W celu realizacji w/w Zarządzenia, powołana Komisja przeprowadziła procedury na wydzierżawienie lokalu określonego w § 1 zgodnie z obowiązującymi aktualnie uregulowaniami prawnymi.

1. W dniu 14.11.2023 roku zamieszczono na stronie BIP COS OPO w Spale „ Ogłoszenie o przetargu”.
2. W wyznaczonym terminie (do 30.11.2023 roku do godziny 12.00) nie wpłynęła żadna oferta.
3. W dniu 04.12.2023 r. do aktualnych dzierżawców: „Dorota Kosiewska-Grzegorz Wach” s.c skierowano zaproszenie na spotkanie negocjacyjne w sprawie ewentualnej dalszej dzierżawy w/w lokalu.
4. Spotkanie odbyło się w dniu 06.12.2023 r. W trakcie spotkania dzierżawcy wyjaśnili, że nie wzięli udziału w przetargu, ponieważ wymagana kwota czynszu 2500 zł jest wygórowana, nie są w stanie zaakceptować takiej stawki, w szczególności wskazując, że pomimo powrotu do normalnego szkolenie sportowe i wysokiego obłożenie w Ośrodku, nie przekłada się to na przywrócenie do poziomu sprzed marca 2020 i lat wcześniejszych obrotów w kawiarni. Sportowi klienci Ośrodka korzystają z usług kawiarni w bardzo wąskim zakresie, mając zapewnione wszelkie potrzeby żywieniowe (wraz z dodatkami typu ciasto czy kawa) w stołówce Ośrodka. Bardzo rzadko organizowane są imprezy komercyjne, uczestnicy konferencji komercyjnych korzystają ją z oferty w niewielkim zakresie. Dzierżawcy ograniczyli zatrudnienie pracowników, ~~o~~prowadzą obsługę lokalu osobiście, a bieżące koszty działalności nieustannie rosną z powodu inflacji. Prowadzą ten lokal od wielu lat, znają specyfiką i potrzeby klientów, dopasowują ofertę do specyfiki i potrzeb, ale nie są w stanie zgodzić się na czynsz 2500 zł, a nawet na proponowaną stawkę 2000zł. W przypadku braku porozumienia co do akceptowalnej stawki czynszu gotowi są zrezygnować z prowadzenia kawiarni. Propozycja: utrzymanie dotychczasowej stawki 1500 zł plus opłata za energię elektryczną (w roku 2022 stawka uległa zwiększeniu o wskaźnik znacznie przekraczający inflację).
5. Po dokonaniu analizy aktualnej, rozważeniu argumentów przedstawionych przez dotychczasowych najemców Komisja zaproponowała kwotę dzierżawy w wysokości 1800 zł brutto + opłata za energię elektryczną za miesiąc. **Najemca zaakceptował takie warunki.**
6. Dodatkowo ustalono że dotychczasowa kaucja (w wysokości 3000 zł) z poprzedniej umowy zostanie automatycznie przekształcona w kaucję na poczet zabezpieczenia nowej umowy dzierżawy.

Pełna dokumentacja w załączeniu do protokołu.

**Komisja w składzie :**

Przewodniczący - Dariusz Świdorski

Członkowie - Małgorzata Głogowska – Kołaczowska

- Piotr Gładysz

- Krzysztof Janik

.....  
.....  
.....  
.....

DYREKTOR  
CENTRALNY OŚRODEK SPORTU –  
Ośrodek Przygotowań Olimpijskich w Spale  
**Włodzisław Wendrowski**