

Zaproszenie do składania ofert

na dzierżawę na okres do lat 2 od dnia zawarcia umowy lokalu użytkowego znajdującego się w internacie sportowym Zakopane, stanowiącego własność Centralnego Ośrodka Sportu – Ośrodka Przygotowań Olimpijskich w Zakopanem. Preferowana działalność: bar, klub, kawiarnia etc, która w sposób nie uciążliwy będzie oddziaływać na funkcjonowanie Zamawiającego (internatu sportowego Zakopane).

Opis składnika majątku oddawanego w dzierżawę:

- Nazwa lub numer jednostki ewidencyjnej: Zakopane;
- Obręb: 012;
- Numer ewidencyjny działki, na której znajduje się lokal: 417/2;
- Powierzchnia użytkowa lokalu przeznaczona do dzierżawy: 108,60 m²;

Przedmiotem dzierżawy jest lokal użytkowy – bar/lokal gastronomiczny, który nie stanowi odrębnej nieruchomości. Dzierżawą objęty jest lokal użytkowy znajdujący się w internacie sportowym Zakopane, zlokalizowanym przy ulicy Czecha 1 w Zakopanem, na działce nr 417/2, wydzierżawiony na cele prowadzenia nieuciążliwej działalności gastronomicznej, kawiarni lub baru, etc. Lokal znajduje się w budynku murowanym, czterokondygnacyjnym, podpiwniczonym, wybudowanym w latach 60-tych, gruntownie przebudowanym i oddanym po remoncie 13 stycznia 2013 roku i latach ubiegłych. W budynku znajdują się pokoje hotelowe (internatowe) oraz obiekty usługowo – handlowe i sportowe (obiekty sportowe). Dojazd do przedmiotowego budynku, od ulicy Czecha, po działce nr 417/2, będącej własnością wydzierżawiającego. Sieci uzbrojenia terenu znajdują się na działce. Budynek w bardzo dobrym stanie technicznym. Lokal użytkowy znajduje się w przyziemiu budynku hotelowego. Jest to lokal handlowo – usługowy, w którym obecnie znajduje się obiekt gastronomiczny – bar „Piekielko”. Przedmiot dzierżawy stanowią również stoliki i krzesła, znajdujące się w lokalu. Drzwi wejściowe – przeszklone. Ściany – malowane. Podłogi – płytki ceramiczne. Lokal w dobrym stanie technicznym i wysokim standardzie wykończenia.

Minimalna stawka czynszu dzierżawnego: nie mniej niż **1.750,00 zł netto** miesięcznie (słownie: jeden tysiąc siedemset pięćdziesiąt 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%). Na stawkę czynszu składają się: kwota czynszu minimalna **1.750,00 zł netto miesięcznie**. Dodatkowo, do kwoty czynszu będą doliczane uśrednione ryczałtowo koszty mediów kwocie 250,00 zł netto miesięcznie (których nie należy wliczać w czynsz dzierżawny). Uwaga, koszty mediów nie zawierają kosztów wywozu śmieci, które dzierżawca ponosić będzie oddzielnie, zgodnie ze zużyciem i na własny koszt.

Oferty należy składać w budynku administracyjno-biurowym COS-OPO w Zakopanem **do dnia 5 lipca 2024 r., o godz. 10.00** w kopertach oznaczonych „**Dzierżawa lokalu gastronomicznego w internacie sportowym Zakopane**”. Oferty zostaną otwarte w dniu 05.07.2024 r. o godzinie 10.05 poprzez odczytanie stawek zawartych w ofertach.

Warunkiem przystąpienia do aukcji jest wniesienie wadium w pieniądzu, w wysokości **2.000,00 zł** (słownie: dwa tysiące 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 – LOKAL GASTRONOMICZNY**”, w terminie do dnia **5 lipca 2024 r. do godz. 10.00** (wadium zostanie uznane za

wniesione z chwilą uznania wpłaty na rachunku bankowym organizatora postępowania). Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygra postępowanie zalicza się na poczet kaucji gwarancyjnej. Wadium zostanie zwrócone osobom, które nie wygrały aukcji niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu postępowania, jednak nie później niż do 7 dni od dnia odwołania lub zamknięcia aukcji. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca 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.

Ogłoszone postępowanie może zostać odwołane z ważnych powodów. Organizator postępowania zastrzega sobie prawo jego unieważnienia bez podania przyczyn. Ogłoszenie, a także warunki postępowania mogą być zmienione lub odwołane. Przedmiot dzierżawy można oglądać pod wskazanym adresem, po uprzednim uzgodnieniu z organizatorem (za umówieniem się na nr 018 263 25 00 – dział usług). Dodatkowe informacje o przedmiocie sprzedaży można uzyskać u organizatora postępowania 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, jakie zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy.

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 zaproszenie do składania ofert oferuję
 dzierżawę przedmiotu ogłoszenia za cenę:

Cena netto za 1 miesiąc dzierżawyzł
Cena netto za 24 miesiące dzierżawyzł

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. Zobowiązuję się do prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej. Akceptuję roczną waloryzację czynszu dzierżawnego o wskaźnik inflacji podawany przez GUS (1 raz w roku).

.....
 Miejsce, data

.....
 pieczęć i czytelny podpis

UMOWA DZIERŻAWY NRD/2024

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:

..... –

zwanym dalej WYDZIERŻAWIAJĄCYM,

a

.....

adres doręczeń

.....

z siedzibą w

posiadającym NIP, REGON

który reprezentuje:

..... –

zwanym dalej Dzierżawcą

Niniejsza umowa jest zawarta na podstawie przyjęcia oferty z dniaw następstwie rozstrzygnięcia zaproszenia do składania ofert z dnia 24.06.2024 r. Wniesione przez Wykonawcę wadium zostało zaliczone w poczet kaucji gwarancyjnej.

§1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest odpłatne wydzierżawienie przez Wydzierżawiającego na rzecz Dzierżawcy lokalu o powierzchni.....znajdującego się w internacie sportowym Zakopane przy ul. Bronisława Czecha 1, 34-500 Zakopane zwanego w dalszej części umowy „lokałem dzierżawnym” lub „przedmiotem dzierżawy” z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej.

2. Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem terenu, na którym znajduje się Internat sportowy Zakopane i jego składników oraz jest uprawniony do odpłatnego udostępniania przedmiotu dzierżawy osobom trzecim.

3. W wyniku niniejszej umowy Wydzierżawiający udostępnia Dzierżawcy, a Dzierżawca przyjmuje następujące składniki do niego należące:

4.1. lokal o powierzchni m² znajdujący się w internacie sportowym Zakopane na poziomie -1 (minus 1) w skład którego wchodzi:

b) klub

c) barek z blatem roboczym

d) zaplecze

e) wyposażenie ruchome, takie jak stoliki i krzesła.

4.2. dostęp do źródła prądu z przeznaczeniem na uruchomienie sprzętu niezbędnego do prowadzenia działalności.

4.3. Ponadto Wydzierżawiający udostępnia do korzystania Dzierżawcy toalety znajdujące się obok lokalu (1 wc męskie, 1 wc damskie, 1 wc dla osób niepełnosprawnych).

§2

1. Niniejsza umowa obowiązuje w okresie od dnia, roku do dnia, roku, z zastrzeżeniem, że okres płatności za dzierżawę lokalu rozpoczyna się od dnia r.

.....

2. Za udostępnione lokalu o którym mowa w § 1 Dzierżawca zapłaci czynsz dzierżawny w wysokości: (słownie:zł) za każdy miesiąc trwania umowy), w tym netto: zł (słownie: zł), podatek VAT 23% tj. zł (słownie:/100 zł)
3. Kwota czynszu dzierżawnego nie obejmuje kosztów energii elektrycznej (do urządzeń Dzierżawcy), wody i ścieków, które Dzierżawca zobowiązany jest pokryć w kwocie ryczałtowej za każdy miesiąc tj. w kwocie 250,00 zł netto.
4. Do obowiązków Dzierżawcy należy wywóz nieczystości stałych i wytworzonych przez siebie odpadów (śmieci), na wyłączny koszt Dzierżawcy.
5. Comiesięczną kwotę czynszu dzierżawnego oraz kwotę kosztów energii i kosztów wody i ścieków Dzierżawca zobowiązany jest wpłacać w terminie do 14-tu dni od daty wystawionych przez Wydierżawiającego faktur VAT – przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze.
6. Kwota czynszu miesięcznego nie obejmuje również kosztów wynagrodzenia STOART, ZAIKS itp. które to koszty Wydierżawiający zobowiązany jest ponosić odrębnie.
7. W przypadku nie wydania przez Dzierżawcę terenu będącego przedmiotem niniejszej umowy w terminie 30 dni od dnia rozwiązania i zajmowania tego terenu bez tytułu prawnego, Wydierżawiający ma prawo naliczyć Dzierżawcy 2 krotną kwotę czynszu dzierżawnego za każdy miesiąc zajmowania terenu. W razie zajmowania terenu przez niepełny miesiąc dwukrotna wartość czynszu dzierżawnego zostanie obliczona proporcjonalnie do liczby dni, w których Dzierżawca zajmował teren bez tytułu prawnego.
8. Kwota czynszu dzierżawnego może podlegać rewaloryzacji o wskaźniki inflacji ogłoszone przez GUS (1 raz w roku).
9. Zwiększenie i/lub zmniejszenie stawki podatku VAT spowoduje zmianę kwoty naliczanego czynszu.

§ 3

Dzierżawca zobowiązuje się do:

1. Uzyskania zezwoleń wymaganych prawem, w tym niezbędnych odbiorów (o ile okażą się konieczne) sanepid, p. poż, inne niezbędne do prowadzonej działalności.
2. Ubezpieczenia sprzętu, wyposażenia i pracowników.
3. Odpowiedzialności prawnej za sprawy dotyczące organizacji pracy i zatrudnienia oraz za działania i zaniechania osób, którymi się posługuje przy obsłudze terenu dzierżawnego, a także za działania i zaniechania własne i osób trzecich,
4. Utrzymania porządku i wywozu śmieci i wytwarzanych odpadów, utrzymania należytego standardu i stanu technicznego przedmiotu dzierżawy,
5. Zakupu na własny koszt wszelkich urządzeń, wyposażenia i materiałów niezbędnych do prowadzenia działalności,
6. Nie odstępowania osobom trzecim przedmiotu niniejszej umowy, za wyjątkiem organizatorów imprez przebywających w internacie sportowym Zakopane,
- 7). Nie wywieszania reklam sponsorskich bez zgody Wydierżawiającego,
- 8.. Zwrócenia przedmiotu dzierżawy Wydierżawiającemu po zakończeniu trwania umowy w stanie niepogorszonym.
9. utrzymywania porządku i należytego stanu udostępnionych sanitariatów wraz z ciągami komunikacyjnymi prowadzącymi do nich (1 wc męskie, 1 wc damskie, 1 wc dla niepełnosprawnych)
10. Wymiany zamków drzwiowych w drzwiach i przejściach prowadzących bezpośrednio do przedmiotu umowy (uwaga, że względów ppoż. należy zdeponować co najmniej jeden komplet kluczy otwierających drzwi ewakuacyjne i drzwi doprowadzające do lokalu).
11. Zachowywania ciszy nocnej w wyznaczonych godzinach, z uwzględnieniem konieczności zapewnienia komfortu pobytu gości przebywających w internacie sportowym Zakopane.
12. Odpowiadania materialnego za przekazany przedmiot umowy, zwłaszcza wyposażenia ruchomego (stoliki, krzesła)

§ 4

Wydzierżawiający zobowiązuje się do:

1. Udostępnienia wydzierżawionego lokalu Dzierżawcy, na podstawie zawartej umowy,
2. Ustalenia szczegółowych zasad współpracy z Dzierżawcą.
3. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za dostarczenie energii elektrycznej do dzierżawionego lokalu jak również za przerwy w dostawach energii.

§ 5

1. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za skutki występowania podczas trwania umowy zdarzeń od niego niezależnych, które mogą wpływać na działalność usługową Dzierżawcy w internacie sportowym Zakopane, a w szczególności za:

- a). zmiany w przepisach prawnych,
- b). istotne decyzje władz miejskich,
- c). warunki atmosferyczne uniemożliwiające wykonywanie umowy,
- d). zaistnienie niezależnych okoliczności uniemożliwiających całkowite lub częściowe wykonanie zobowiązań, co w szczególności oznacza klęskę żywiołową, stan wyjątkowy, strajki lub akcje protestacyjne, zamknięcie dostępu do obszaru przez władze publiczne, gwałtowne huragany, bądź ulewę.

§ 6.

1. Wydzierżawiający może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym w następujących przypadkach:

- a) w przypadku ujawnienia naruszeń określonych w § 3 pkt. 6 i 7 Umowy.
- b) w przypadku 30 dniowej zaległości w opłacie czynszu licząc od dnia wystawienia faktury.
- c) w przypadku 30 dniowej zaległości w opłacie kosztów energii elektrycznej i kosztów wody i ścieków licząc od dnia wystawienia faktury.
- d) gdy działalność prowadzona przez Dzierżawcę jest uciążliwa dla Wydzierżawiającego lub gości Internatu.

§ 7

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

§ 8

Wydzierżawiający oświadcza, że jest płatnikiem VAT. NIP: 7010273950

Dzierżawca oświadcza, że jest płatnikiem VAT. NIP:

§ 9

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

§ 10

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 11

Wszelkie spory wynikłe z niniejszej umowy rozstrzygają sądy powszechne właściwe dla siedziby Wydzierżawiającego (Centralnego Ośrodka Sportu Ośrodka Przygotowań Olimpijskich w Zakopanem)

§ 12

Umowę sporządzono w 3-ch jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Wydzierżawiającego i jeden dla Dzierżawcy.

§ 13

Integralnymi załącznikami do niniejszej umowy są:

- oferta z dnia
- zaproszenie do składania ofert z dnia 24.06.2024 r.
- dowód wniesienia kaucji gwarancyjnej z dnia.....
- odpis z właściwego rejestru przedsiębiorców.

Wydierżawiający:

Dzierżawca