

Zakopane, 21.11.2024 r.

WSZYSCY ZAINTERESOWANI

Ogłoszenie o dzierżawie nieruchomości

Centralny Ośrodek Sportu – Ośrodek Przygotowań Olimpijskich w Zakopanem, 34-500 Zakopane, ul. Bronisława Czecha 1 zaprasza wszystkich zainteresowanych do składania ofert związanych z dzierżawą lokalu biurowego w pawilonie sportowym przy skoczni narciarskiej Wielka Krokiew w Centralnym Ośrodku Sportu-Ośrodku Przygotowań Olimpijskich w Zakopanem.

Cena minimalna czynszu dzierżawnego: 1.400,00 zł netto

Oferty należy składać w budynku administracyjnym w sekretariacie w COS-OPO w Zakopanem, ul. Bronisława Czecha 1, 34-500 Zakopane do dnia 29.11.2024 r. do godziny 10.00 w zamkniętych kopertach oznaczonych „oferta na dzierżawę lokalu w pawilonie sportowym przy Wielkiej Krokwi” i „nie otwierać przed 29.11.2024 r. godz. 10.00”

Pytania w sprawie niniejszego ogłoszenia można kierować drogą elektroniczną bądź telefonicznie na numer: 018 263 26 60, e-mail: zamowienia.zakopane@cos.pl. Warunki zawarcia umów podlegają uzgodnieniu z uwzględnieniem wymagań statutowych tuł. ośrodka oraz treści projektowanych postanowień umownych stanowiących załącznik do niniejszego ogłoszenia. W załączeniu draft projektowanych postanowień umowy w sprawie dzierżawy. Czas trwania dzierżawy 24 miesiące.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do rezygnacji z ogłoszenia, bez wyboru którejkolwiek/jakichkolwiek ofert. Zamawiający może odstąpić od podpisania umowy bez podania jakiegokolwiek przyczyny. Ogłoszenie może zostać odwołane w każdym czasie.



COS
COS-OPO w Giżycku
COS-OPO w Spale
COS-OPO w Szczyrku
COS-OPO w Wałczu
COS-OPO w Zakopanem
COS-OPO we Władysławowie

00-449 Warszawa ul. Łazienkowska 6a, tel.: +48 22 529 87 40
11-500 Giżycko ul. Moniuszki 22, tel.: +48 87 428 23 35
97-215 Inowódz, Spółka Al. Prezydenta Ignacego Mościckiego 6, tel.: +48 44 724 23 46
43-370 Szczyrk ul. Plażowa 8, tel.: +48 33 817 84 41
78-600 Wałcz Al. Zdobywców Wału Pomorskiego 99, tel.: +48 67 258 44 61
34-500 Zakopane ul. Bronisława Czecha 1, tel.: +48 18 263 26 60
84-120 Władysławowo ul. Żeromskiego 52, tel.: +48 58 674 63 00

FORMULARZ OFERTOWY**1. DANE WYDZIERZAWIAJĄCEGO**

Centralny Ośrodek Sportu-Ośrodek Przygotowań Olimpijskich w Zakopanem, 34-500 Zakopane, ul. Bronisława Czecha 1, 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,

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 z dnia 21.11.2024 r.** oferujemy dzierżawę lokalu za cenę:

	Cena za 1 miesiąc	Cena za 24 mc
Cena netto		
VAT 23%		
Cena brutto		

- Oświadczam, że akceptuję i przyjmuję do stosowania postanowienia ogłoszenia bez uwag i zastrzeżeń.
- Oświadczam, że posiadam zdolność finansową i niezbędne środki pieniężne do regulowania zobowiązań wynikających z przedmiotu umowy.
- Niniejsza oferta ważna jest **30 dni** licząc od dnia otwarcia ofert

.....
Miejscowość, data

.....
pieczęć i czytelny podpis

1. Charakterystyka lokalu:

Lokal użytkowy przeznaczony do dzierżawy jest częścią zabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącą niewydzielony formalnie lokal usługowy (biurowy – pom. 1.5 wg rysunku z dokumentacji) o powierzchni ok. 14,64 m², położony na I piętrze budynku Pawilonu Sportowego Wielka Krokiew, położonego na działce ewid. 539/1 obr. 11 w Zakopanem. Adres: 34-500 Zakopane, ul. Bronisława Czecha 1. Lokal przeznaczony do prowadzenia działalności biurowej.

Powierzchnia lokalu przeznaczonego na wynajem:

Powierzchnia lokalu nr 1.5 to ok. 14,64 m², do lokalu przynależy też komunikacja wspólna dla lokali 1.6, 1.7, 1.8, i 1.9: klatka schodowa 1.10, taras 1.24 oraz balkon oślonięty 1.25 i części wspólne dla lokali 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, i 1.9 na I piętrze korytarz wewnętrzny 1.2 oraz WC 1.3 i 1.4. Lokal 1.5 połączony jest z lokalem 1.6 drzwiami, które będą zamknięte. Klucz w posiadaniu administracji obiektu. Przedstawiona powierzchnia lokalu podana na podstawie dokumentacji projektowej. Lokal przed złożeniem oferty można oglądać po uprzednim uzgodnieniu terminu z pracownikiem COS-OPO w Zakopanem w celu zapoznania z jego stanem technicznym.

Dzierżawca zobowiązany będzie płacić Wydzierżawiającemu przez cały okres obowiązywania Umowy z góry miesięczny czynsz dzierżawny. Kwota czynszu dzierżawnego obejmuje opłaty za udostępnienie lokalu i ogrzewanie. Energia elektryczna płaćna będzie przez dzierżawcę na zasadzie refakturowania, na podstawie wskazań podlicznika zainstalowanego przez Dzierżawcę.

Wydzierżawiający zastrzega sobie, że w przypadku konieczności udostępnienia całości obiektu pawilonu sportowego Wielka Krokiew organizatorowi zawodów lub imprez na terenie obiektu skoczni narciarskiej Wielka Krokiew, Wydzierżawiający może nakazać Dzierżawcy przerwanie wykonywania usług na terenie Przedmiotu dzierżawy na okres organizowanych zawodów/imprez (w tym Pucharu Świata w skokach). Szczegółowe postanowienia dzierżawy lokalu 1.5 zawiera projekt umowy.

UMOWA DZIERŻAWY NR

zawarta w dniu r. 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, oddział Centralny Ośrodek Sportu-Ośrodek Przygotowań Olimpijskich w Zakopanem (34-500) ul. Br. Czecha 1, reprezentowanym przez :

Dyrektora COS-OPO w Zakopanem - **Sebastiana Danikiewicza**

zwanym w dalszej części umowy „**Wydzierżawiającym**”. a

..... , NIP:, REGON

zwaną w dalszej części umowy „**Dzierżawcą**”

§ 1

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości gruntowej o nr ewid. **539/1 obr. 11** położonej w Zakopanem oraz znajdującym się na niej budynkiem Pawilonu **Sportowego Wielka Krokiew** o łącznej powierzchni **położonym w Zakopanem, 34-500 Zakopane przy ul. Bronisława Czecha 1.** W Pawilonie **Sportowym Wielka Krokiew** znajdują się lokale, z których część przeznaczono pod wynajem i dzierżawę. Wydierżawiający oświadcza również, że jest uprawniony do odpłatnego wydierżawienia w/w nieruchomości (oraz jej części) osobom trzecim.
2. W wyniku zawarcia niniejszej Umowy Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy, a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę część nieruchomości, o której mowa w ust. 1, tj. lokal użytkowy o powierzchni **ok. 14,64 m²**, który stanowi **niewydzielony formalnie lokal usługowy, biurowy (pomieszczenie oznaczone numerem 1.5 - wg rysunku z dokumentacji) położony na I piętrze budynku Pawilonu Sportowego Wielka Krokiew.** Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy wskazuje umiejscowienie dzierżawionego lokalu w w/w Pawilonie. Wydanie i zdanie lokalu Dzierżawcy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo odbiorczego określającego stan techniczny i wyposażenie lokalu.
3. Na podstawie Umowy Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy lokal opisany w ust. 2 do używania i pobierania pożytków. Dzierżawca będzie prowadził w dzierżawionym lokalu (przedmiocie Umowy) działalność biurową.
4. Dojście do lokalu stanowiącego przedmiot dzierżawy odbywa się przez części wspólne Pawilonu Sportowego Wielka Krokiew, do których należą: komunikacja wspólna dla lokali 1.6, 1.7, 1.8, i 1.9: klatka schodowa 1.10, taras 1.24 oraz balkon osłonięty 1.25 i części wspólne dla lokali 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, i 1.9 na I piętrze korytarz wewnętrzny 1.2 oraz WC 1.3 i 1.4. Lokal 1.5 połączony jest z lokalem 1.6 drzwiami, które będą zamknięte. Dzierżawca uprawniony jest do korzystania z części wspólnych o których mowa powyżej tj. :

§ 2

1. Niniejsza Umowa została zawarta na okres 24 miesięcy od dnia roku do dnia roku.
2. Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu comiesięczny czynsz dzierżawny w wysokości: **zł netto (słownie: złotych).** **Do kwoty netto zostanie doliczone podatek VAT w stawce obowiązującej w dniu wystawienia faktury.**
3. Kwota czynszu dzierżawnego, o którym mowa w ust. 1 obejmuje opłaty za udostępnienie lokalu i jego ogrzewanie. Energia elektryczna płaćna będzie przez dzierżawcę dodatkowo na podstawie faktury wystawionej przez Wydierżawiającego (refaktury) w oparciu o wskazania podlicznika.
4. Czynsz będzie płatny z góry do 10 dnia każdego miesiąca na podstawie faktury wystawionej przez Wydierżawiającego z 14 dniowym terminem płatności.
5. Za dzień zapłaty strony ustalają dzień uznania rachunku bankowego Wydierżawiającego.
6. Czynsz, o którym mowa w ust.2 będzie corocznie waloryzowany stosownie do wskaźnika inflacji publikowanego przez Główny Urząd Statystyczny w okresach kwartalnych, począwszy od października pierwszego roku obowiązywania umowy.

7. Za wszelkie opóźnienia w zapłacie jakichkolwiek należności Wydzierżawiający naliczać będzie odsetki ustawowe poczynwszy od dnia następującego po ostatnim dniu terminu płatności czynszu.
8. Dzierżawca nie ma prawa do przeniesienia całości lub części swoich praw wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie, w tym do poddzierżawy całości lub części przedmiotu dzierżawy.
9. Wydzierżawiający ma prawo rozwiązywania niniejszej umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia jeżeli Dzierżawca:
 - 1) korzysta z przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z jego społeczno-gospodarczym przeznaczeniem,
 - 2) zalega z zapłatą czynszu lub mediów co najmniej jeden okres rozliczeniowy (zapłata w niepełnej wysokości stanowi zaległość uprawniającą do natychmiastowego rozwiązania umowy),
 - 3) nie wykonuje obowiązków wynikających z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa,
 - 4) narusza postanowienia niniejszej umowy,
 - 5) nie zastosuje się do zaprzestania prowadzenia działalności w sytuacji o której mowa w § 3 ust. 3;
 - 6) użyczył, podnajął, wydzierżawił lub oddał, bądź udostępnił lokal osobie trzeciej bez zgody Wydzierżawiającego,

§ 3

1. Dzierżawca zobowiązuje się do:

- 1) Uzyskania zezwoleń wymaganych prawem, na prowadzenie działalności, o której mowa w § 1 ust. 3 umowy.
- 2) Ubezpieczenia sprzętu, wyposażenia i pracowników we własnym zakresie,
- 3) Ponoszenia odpowiedzialności prawnej za sprawy dotyczące organizacji pracy i zatrudnienia oraz za działania i zaniechania osób, którymi się posługuje przy obsłudze dzierżawnego lokalu, a także za wszelkie działania i zaniechania własne i osób trzecich,
- 4) Utrzymania porządku i wywozu odpadów, utrzymania należytego standardu i stanu technicznego terenu lokalu,
- 5) Zakupu na własny koszt wszelkich urządzeń, wyposażenia i materiałów niezbędnych do prowadzenia działalności,
- 6) używania przedmiotu dzierżawy z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem i stosownie do reguł prawidłowej gospodarki,
- 7) dokonywania bieżących napraw i remontów związanych ze zwykłym użytkowaniem przedmiotu dzierżawy,
- 8) dokonania na własny koszt niezbędnych robót adaptacyjnych mających na celu przystosowanie przedmiotu dzierżawy do umówionej działalności (na wszelkie prace, remonty Dzierżawca zobowiązany jest posiadać uprzednią zgodę Wydzierżawiającego,
- 9) udostępniania przedmiotu umowy Wydzierżawiającemu i służbom technicznym w celu przeprowadzania kontroli stanu i sposobu wykorzystywania lokalu.

2. Dzierżawca oświadcza, że przed złożeniem oferty oraz zawarciem niniejszej umowy dokonał oględzin przedmiotu dzierżawy, nie wnosi żadnych zastrzeżeń do jego stanu i oświadcza, że nadaje się do umówionego użytku.

3. Wydzierżawiający zastrzega, a Dzierżawca przyjmuje do wiadomości, że w przypadku udostępnienia, wynajęcia lub wydzierżawienia przez Wydzierżawiającego osobie trzeciej całego obiektu pawilonu sportowego Wielka Krokiew w celu przeprowadzenia zawodów lub imprez na terenie obiektu skoczni narciarskiej Wielka Krokiew, Wydzierżawiający może nakazać Dzierżawcy przerwanie wykonywania usług na terenie Przedmiotu dzierżawy na okres organizowanych zawodów/imprez. W takiej sytuacji Dzierżawca nie ma prawa korzystania z przedmiotu umowy oraz przebywania na terenie obiektu pawilonu sportowego Wielka Krokiew, a czynsz dzierżawny zostanie pomniejszony proporcjonalnie do liczby dni, w których Dzierżawca nie mógł korzystać z przedmiotu umowy. Wydzierżawiający poinformuje Dzierżawcę o braku możliwości korzystania z przedmiotu dzierżawy z zachowaniem co najmniej 2 tygodniowego wyprzedzania.

§ 4

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia do dnia W
2. Po zakończeniu okresu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest przekazać Wydierżawiającemu przedmiot Dzierżawy wraz z całym jego wyposażeniem w stanie wynikającym z prawidłowej gospodarki, w ostatnim dniu obowiązywania umowy, w oparciu o protokół zdawczo-odbiorczy sporządzony przy udziale Wydierżawiającego. Brak przekazania przedmiotu dzierżawy w określony wyżej sposób i w ustalonym terminie daje Wydierżawiającemu prawo do odszkodowania za bezumowne korzystanie z przedmiotu dzierżawy w wysokości dwukrotnej stawki czynszowej obowiązującej w miesiącu poprzedzającym rozwiązanie lub wygaśnięcie umowy.

§ 5

1. W dniu podpisania umowy Dzierżawca składa Wydierżawiającemu kaucję w wysokości 2 - krotności miesięcznego czynszu, celem zabezpieczenia czynszu i innych świadczeń oraz zwrotu kosztów za ewentualne szkody powstałe w przedmiocie dzierżawy nie spowodowane zwyczajnym jego użytkowaniem.
2. Kaucja nie ulega oprocentowaniu i zostanie zwrócona w chwili oddania przedmiotu dzierżawy, po potrąceniu zaległych płatności obciążających Dzierżawcę.

§ 6

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą nastąpić jedynie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie odstępstwa od warunków niniejszej umowy, w tym w szczególności dotyczące opłat oraz prac, do wykonania których zobowiąże się Dzierżawca, mogą być ustanowione jedynie w drodze odrębnych pisemnych porozumień stron umowy, pod rygorem nieważności.

§ 7

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową obowiązują przepisy Kodeksu cywilnego.
2. W przypadku unieważnienia lub uchylecia poszczególnych zapisów niniejszej umowy pozostałe postanowienia pozostają w mocy.

§ 8

Strony zobowiązują się do polubownego zakończenia ewentualnych spraw spornych wynikłych podczas wykonywania niniejszej umowy, a w przypadku braku możliwości uzyskania kompromisu poddadzą je rozstrzygnięciu sądu powszechnego rzeczowo właściwego dla siedziby Wydierżawiającego.

§ 9

1. Wszelka korespondencja w sprawach dotyczących niniejszej umowy powinna być doręczana na adresy wymienione we wstępie niniejszej umowy (listem poleconym lub za poświadczeniem odbioru).

§ 10

W razie gdyby któreś z postanowień niniejszej umowy było lub mogło stać się nieważne, ważność całej umowy pozostaje przez to w mocy w pozostałej części. W takim przypadku strony umowy zastąpią nieważne postanowienie umowy innym niepodważalnym prawnie postanowieniem, które możliwie wiernie oddaje zamierzony cel gospodarczy nieważnego postanowienia. Dotyczy to odpowiednio ewentualnych luk w umowie.

§ 11

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej Umowy mają zastosowanie przepisy prawa polskiego, w szczególności Kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie zmiany Umowy wymagają aneksu w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wszelkie spory wynikłe z niniejszej Umowy rozstrzygają sądy powszechne właściwe dla siedziby Wydierżawiającego.
4. Umowę sporządzono w 3-ch jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Dzierżawcy i jeden dla Wydierżawiającego.

.....
Wydierżawiający

.....
Dzierżawca

5.

Wydzierżawiający:

.....

Dzierżawca:

.....