



**Centralny Ośrodek Sportu -
Ośrodek Przygotowań Olimpijskich
im. Feliksa Stamma Cetniewo we Władysławowie
ul. Żeromskiego 52, 84-120 Władysławowo**

KRS 0000374033, REGON 142733356-00035, NIP 7010273950

Bank Gospodarstwa Krajowego 68 1130 1017 0020 1470 8620 0004

**Dyrektor – Michał Kowalski
Zastępca Dyrektora – Adam Budzisz**

tel. +48 58 674 63 14, fax: +48 58 674 63 50

tel. +48 58 674 63 14, fax: +48 58 674 63 50

Władysławowo dnia 09.04.2019 r.

**ZASTĘPCA DYREKTORA
ZATWIERDZAM**

Adam Budzisz
.....

OGŁOSZENIE NA DZIERŻAWĘ NIERUCHOMOŚCI

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, **Centralny Ośrodek Sportu, Ośrodek Przygotowań Olimpijskich im. Feliksa Stamma Cetniewo we Władysławowie, z siedzibą we Władysławowie (84-120) ul. Żeromskiego 52**, posiadający numery: NIP 701-027-39-50 i Regon 142733356 ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na:

**dzierżawę 800 m2 terenu znajdującego się na terenie Centralnego Ośrodka Sportu -
Ośrodka Przygotowań Olimpijskich im. Feliksa Stamma Cetniewo we Władysławowie
w okresie 5 lat, tj.: od 1 czerwca 2019 r. do dnia 31 maja 2024 r.:**

1. Podstawa prawna:

- Ustawa z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz.U. poz.2259)
- Statut COS stanowiący załącznik do zarządzenia nr 28 Ministra Sportu i Turystyki z dnia 12 grudnia 2018 r.

2. Przedmiot dzierżawy:

- 1) Przedmiotem dzierżawy jest teren przy ul. Sportowej, część nieruchomości składającej się z działek nr 10/1, nr 6, nr 7,i nr 8/1 (w ich centralnym i wschodnim obszarze) – powierzchnia planowana do dzierżawy 800 m2 - miejsce oznaczone na załączonej mapce poglądowej z przeznaczeniem pod działalność typu park linowy lub inną z wykorzystaniem istniejącego drzewostanu.
- 2) Organizator przetargu (dalej: Wydierżawiający lub Ośrodek) oświadcza, że jest uprawniony do odpłatnego udostępniania osobom trzecim przedmiotu objętego dzierżawą.
- 3) W wyniku rozstrzygnięcia przetargu, zatwierdzonego wyborem oferty najkorzystniejszej, Wydierżawiający udostępni Dzierżawcy, a Dzierżawca przyjmie składniki na czas trwania dzierżawy.

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

1. Cena wywoławcza zgodnie z Zarządzeniem nr 20 z dnia 08.04.2019 r. Dyrektora COS OPO we Władysławowie wynosi:

Minimalna dopuszczalna kwota czynszu wynosi **32 000,00 zł netto za 12 miesięcy**,

3. Wadium:

Warunkiem przystąpienia do przetargu pisemnego nieograniczonego jest wniesienie wadium w pieniądzu, w wysokości: 2 000,00 zł (słownie: dwa tysiące 00/100)

przelewem na rachunek bankowy BGK nr 78 1130 1017 0020 1470 8620 0018 (rachunek bankowy organizatora) z dopiskiem „WADIUM – **dzierżawa części nieruchomości gruntowych o powierzchni 800 m²** znajdujących się na terenie Centralnego Ośrodka Sportu - Ośrodka Przygotowań Olimpijskich im. Feliksa Stamma Cetniewo we Władysławowie” w terminie do dnia 24.04.2019 r. do godz. 12.00 (wadium zostanie uznane za wniesione z chwilą uznania go na rachunku bankowym organizatora przetargu. Decydującym jest wydruk z rachunku Wydierżawiającego.

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

- 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 pięć 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.
- 4) W przypadku, o którym mowa w pkt. poprzedzającym Wydierżawiający może wybrać następną w kolejności ofertę, jeżeli spełnia warunki udziału w przetargu.

4. Składanie ofert:

- 1) Oferty przetargowe w formie pisemnej (prawidłowo wypełniony formularz ofertowy stanowiący załącznik nr 2 do ogłoszenia w zamkniętych kopertach oznaczonych „**Przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę terenu 800 m² znajdującego się na terenie Centralnego Ośrodka Sportu - Ośrodka Przygotowań Olimpijskich im. Feliksa Stamma Cetniewo we Władysławowie**” należy leży złożyć w siedzibie organizatora, tj.: w Ośrodku Przygotowań Olimpijskich 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 **24.04.2019 r., na godz. 12.00** (oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane).

5. Otwarcie ofert:

Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Organizatora przetargu tj.: w **Ośrodku Przygotowań Olimpijskich we Władysławowie przy ul. Żeromskiego 52**, w nieprzekraczalnym terminie wyznaczonym na dzień **24.04.2019 r., na godz. 12.15**.

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

6. Kryteria oceny ofert:

Ofertą najkorzystniejszą jest oferta zawierająca **najwyższą** kwotę czynszu dzierżawy .

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

- 1) oświadczenie Oferenta, że posiada zdolność finansową i niezbędne środki pieniężne do regulowania zobowiązań wynikających z przedmiotu umowy, jaka będzie zawarta w wyniku rozstrzygnięcia niniejszego postępowania,
- 2) wypełniony „formularz ofertowy”, stanowiący załącznik nr 2,

- 3) 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: przetargi.wladyslawowo@cos.pl, lub telefonicznie.
- 2) Do kontaktu z Oferentami upoważnieni są w kwestiach formalnych Pani Teresa Sieradzka e-mail przetargi.wladyslawowo@cos.pl, w kwestiach wizytacji przedmiotu dzierżawy Pan Marcin Toczek e-mail przetargi.wladyslawowo@cos.pl.
- 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:

Ogłaszający przetarg zastrzega sobie prawo do zamknięcia (unieważnienia) przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

Oferentom **nie przysługują** środki odwoławcze od wyników przetargu.

12. Informacje uszczegółowiające:

- 1) w przetargu jako oferenci nie mogą uczestniczyć:
 - a. Dyrektor COS oraz dyrektorzy Ośrodków,
 - b. osoby, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu,
 - c. małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa w lit. a i lit. b,
 - d. osoby, które pozostają z prowadzącym przetarg w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności prowadzącego przetarg;
- 2) Termin związania ofertą 60 dni licząc od daty otwarcia ofert.
- 3) Ogłoszenie, a także warunki przetargu mogą być zmienione lub odwołane w każdym czasie.
- 4) Organizator zastrzega sobie **prawo negocjacji** z wybranymi Wykonawcami, w przypadku gdy wprowadzone w ten sposób zmiany nie uchybiają warunkom przetargu i są korzystne dla Wyzierającego oraz do unieważnienia niniejszego postępowania na każdym etapie jego trwania bez podawania uzasadnienia.
- 5) Wszelkie pytania proszę kierować za pośrednictwem drogi elektronicznej na adres przetargi.wladyslawowo@cos.pl.
- 6) Przedmiot dzierżawy można oglądać po uprzednim uzgodnieniu z organizatorem przetargu.
- 7) Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z treścią umowy dzierżawy, która nie podlega negocjacjom po terminie złożenia oferty.
- 8) Oferent wygrywający przetarg zobowiązany jest do określenia szczegółowego zakresu działalności jaką zamierza prowadzić w przedmiocie dzierżawy.
- 9) 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., ochrony środowiska i innych wymaganych przy prowadzeniu danej działalności spoczywa na dzierżawcy.

- 10) 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.
- 11) Organizator przetargu zastrzega, że podpisanie umowy na przedmiot dzierżawy odbędzie się po upływie 7 dni roboczych od uprzedniego powiadomienia Ministra Sportu i Turystyki przez COS Warszawa. Procedura ta i obowiązek wynika z zapisów § 16 ust. 1 Statutu COS.
- 12) Dzierżawca z chwilą przejęcia przedmiotu dzierżawy ponosi odpowiedzialność:
- a. za ewentualne szkody powstałe w przedmiocie dzierżawy,
 - 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 dzierżawy,
 - d. za szkody wyrządzone osobom trzecim przez przedmioty (w tym drzewa) znajdujące się w przedmiocie dzierżawy,
 - 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.

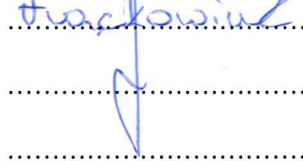
Załączniki:

Nr 1 – mapka poglądowa

Nr 2 - formularz ofertowy;

Nr 3 - wzór umowy dzierżawy;

Podpisy komisji:

1. 
2.
3.

RADCA PRAWNY

 Anna Kawczyńska

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, **Centralny Ośrodek Sportu, Ośrodek Przygotowań Olimpijskich im. Feliksa Stamma Cetniewo we Władysławowie, z siedzibą we Władysławowie (84-120) ul. Żeromskiego 52**, posiadający 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 dnia2019 r** oferujemy za dzierżawę 800 m2 terenu opisanego w ogłoszeniu o przetargu za cenę:

Cena netto za każdorazowy okres 12 miesięcy dzierżawy w wysokości

.....+ VAT 23% *

Cena brutto:Słownie:

Działalność (należy określić czego będzie dotyczyła).....

.....

- Oświadczam, że akceptuję i przyjmuję do stosowania postanowienia ogłoszenia o przetargu ofertowym z dnia2018 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, data

.....
pieczęć i czytelny podpis uprawnionego
przedstawiciela Dzierżawcy

Umowa dzierżawy - wzór

Zawarta w dniu2019 roku we Władysławowie, pomiędzy:

Centralnym Ośrodkiem Sportu z siedzibą w Warszawie, (00-449), ul. Łazienkowska 6A, zarejestrowanym pod numerem 0000374033 w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego 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

Centralnym Ośrodkiem Sportu - Ośrodkiem Przygotowań Olimpijskich im. Feliksa Stamma „Cetniewo” z siedzibą we Władysławowie przy ul. Żeromskiego 52, reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej WYDZIERŻAWIAJĄCYM,

a:

.....
z siedzibą w,
posiadającym NIP.....REGON
który reprezentuje:

..... –

zwanym dalej DZIERŻAWCA,

§1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest odpłatne wydzierżawienie przez Wydzierżawiającego części **terenu o powierzchni 800 m²**, o których mowa w ust. 3, pod działalność polegającą na zgodnie z ogłoszeniem o przetargu z dnia..... oraz ofertą z dnia, stanowiącą załącznik nr do umowy.
2. Wydzierżawiający oświadcza, że ma prawo do dysponowania nieruchomością położoną w Władysławowie przy ul. Żeromskiego 52 oznaczoną w ewidencji gruntów jako działki ewidencyjne nr 10/1, nr 6, nr 7, i nr 8/1 (w ich centralnym i wschodnim obszarze) obręb ewidencyjny obręb 02 0008 dla której Sąd Rejonowy W Wejherowie wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr GD2W/00033521/2 oraz jest uprawniony do odpłatnego ich udostępniania osobom trzecim na podstawie umowy dzierżawy.
3. Wydzierżawiający oświadcza, że termin o którym mowa w § 16 ust. 1 Statutu COS upłynął w dniu
4. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej, a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę następującą część nieruchomości opisanej szczegółowo w ust. 2. o wielkości **800 m²**

(dalej w Umowie jako: "przedmiot umowy").
5. Wydanie przez Wydzierżawiającego Dzierżawcy przedmiotu umowy, o którym stanowi ust. 3 nastąpi **w dniu2019 r.** i zostanie potwierdzone w treści protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez obie Strony. Wraz z dniem wydania przedmiotu umowy na Dzierżawcę przechodzi odpowiedzialność za szkody w przedmiocie umowy.
6. Wydzierżawiający oświadcza, że przedmiot umowy jest wolny od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, jak również organów władzy publicznej lub samorządowej.
7. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej przedmiot umowy opisany w

ust. 3, a Dzierżawca przedmiot umowy do używania przyjmuje i zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wydierżawiającego umówionego czynszu dzierżawnego.

8. Zmiana przeznaczenia przedmiotu umowy wymaga zgody Wydierżawiającego, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§2

1. Niniejsza umowa została zawarta na czas oznaczony od dnia 2019 r. do dnia 2024 r.
2. Czynsz dzierżawny za dzierżawę przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 ust. 3 wynosi kwotę złotych (słownie:.....) netto + należny podatek VAT, to jest złotych (słownie:) brutto rocznie. Czynsz dzierżawny będzie płatny na podstawie przedłożonej przez Wydierżawiającego faktury VAT. Faktury VAT będą wystawiane przez Wydierżawiającego do 30.06. każdego roku objętego niniejszą umową, począwszy od roku 2019. Termin płatności 14 dni od dnia otrzymania faktury.
3. Kwota czynszu dzierżawnego, o której mowa w ust. 2 nie obejmuje kosztów energii elektrycznej i wody oraz odbioru ścieków (w zakresie dotyczącym urządzeń Dzierżawcy). Z tytułu tych kosztów zostanie wystawiona przez Wydierżawiającego faktura na dzień 30.09. każdego roku obowiązywania dzierżawy zgodnie z rzeczywistym zużyciem przez Dzierżawcę. Powyższe koszty będą płatne w terminie wskazanym na fakturze (nie dłuższym niż 7 dni od dnia otrzymania faktury).
4. Dzierżawca we własnym zakresie i na swój koszt zapewni ewentualne bieżące naprawy i drobne remonty (o ile okażą się konieczne oraz po powiadomieniu Wydierżawiającego). Do obowiązków Dzierżawcy należy wywóz nieczystości stałych i wytworzonych odpadów na jego koszt oraz ponoszenie kosztów opłat, które będą związane z prowadzoną działalnością, a także koszty ubezpieczenia prowadzonej działalności gospodarczej
5. Należną kwotę czynszu dzierżawnego Dzierżawca zobowiązany jest wpłacać w terminie wskazanym na wystawionych przez Wydierżawiającego fakturach – przelewem na rachunek bankowy COS-OPO we Władysławowie wskazany również na fakturze. Strony za dzień zapłaty uznają chwilę uznania kwoty na rachunku bankowym Wydierżawiającego. W przypadku braku zapłaty kwoty w terminie Dzierżawca jest zobowiązany do zapłaty odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia w płatności.
6. W przypadku niewydania przez Dzierżawcę przedmiotu umowy do ostatniego dnia obowiązywania niniejszej umowy, tj. i dalszego zajmowania go bez tytułu prawnego, Wydierżawiający ma prawo naliczyć Dzierżawcy opłatę za bezumowne korzystanie z przedmiotu umowy w wysokości dwukrotnej kwoty 1/12 czynszu dzierżawnego brutto, o którym mowa w ust. 2 za każdy rozpoczęty miesiąc (liczony od) zajmowania przedmiotu umowy bez tytułu prawnego. Zwrot przedmiotu umowy zostanie potwierdzony protokołem zdawczo-odbiorczym podpisanym przez obie Strony.
7. Wydierżawiający ustala kaucję gwarancyjną, na cały okres trwania umowy w wysokości równowartości wpłaconego wadium. Na poczet kaucji zaliczona zostanie kwota wadium. Kaucja gwarancyjna podlega zwrotowi po rozliczeniu wszelkich zobowiązań Dzierżawcy wynikających z niniejszej umowy. Wydierżawiający ma prawo potrącić z kaucji gwarancyjnej wszelkie wymagalne wierzytelności przysługujące mu z tytułu umowy względem Dzierżawcy. Kaucja gwarancyjna nie podlega oprocentowaniu.
8. Niewykorzystana kaucja gwarancyjna podlega zwrotowi Dzierżawcy przelewem na wskazany przez niego rachunek bankowy, w terminie 30 dni po rozwiązaniu lub wygaśnięciu niniejszej umowy, pod warunkiem braku istnienia wymagalnych zobowiązań Dzierżawcy wynikających z niniejszej umowy.
9. Strony ustalają możliwość wypowiedzenia niniejszej umowy za 3 – miesięcznym wypowiedzeniem. Zapisy o rozwiązaniu umowy stosuje się odpowiednio. Dzierżawca nie będzie wnosił żadnych roszczeń z tego tytułu w stosunku do Wydierżawiającego.

§ 3

Dzierżawca zobowiązuje się do:

- 1) uzyskania zezwoleń wymaganych prawem,
- 2) odpowiedzialności prawnej za sprawy dotyczące organizacji pracy i zatrudnienia oraz za działania i zaniechania osób, którymi się posługuje przy obsłudze terenu, którego dzierżawa jest przedmiotem niniejszej umowy, 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 oraz ochrony środowiska,
- 4) zakupu na własny koszt wszelkich urządzeń, wyposażenia i materiałów niezbędnych do prowadzenia działalności,
- 5) Instalacji liczników wody i/lub energii (w zależności od zapotrzebowania) – odczyty początkowe i końcowe będą odnotowane w protokołach zdawczo – odbiorczych i będą przedmiotem odrębnych rozliczeń Dzierżawcy z Wydierżawiającym wskazanych w § 2 ust.3.
- 6) przestrzegania przepisów porządkowych, bhp, p.poż oraz przepisów prawa, w tym ochrony środowiska, związanych z prawidłowym korzystaniem z przedmiotu umowy zgodnie z jej celem,
- 7) zwrócenia przedmiotu umowy Wydierżawiającemu w stanie nie pogorszonym wynikających ze zwykłego korzystania, po zakończeniu trwania umowy.

§ 4

Wydierżawiający zobowiązuje się do:

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

§ 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 Wydierżawiającego. W przypadku nieuzyskania zgody Wydierżawiającego na projekt adaptacji lub wykonania przez Dzierżawcę adaptacji niezgodnie z zaakceptowanym projektem, Wydierżawiającemu przysługiwać będzie uprawnienie do żądania od Dzierżawcy przeprowadzenia odpowiednich zmian w celu przywrócenia przedmiotu umowy do stanu istniejącego w chwili wydania Dzierżawcy przedmiotu umowy na koszt Dzierżawcy we wskazanym przez Wydierżawiającego terminie, niezależnie od uprawnienia Wydierżawiającego do rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.
3. Wydierżawiający wyraża zgodę na umieszczenie przez Dzierżawcę własnego oznaczenia identyfikującego przed wejściem do przedmiotu umowy w miejscu wskazanym przez Wydierżawiającego. Inne oznaczenia wymagają uprzedniej zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie.

§ 6

SPEŁNIENIE OBOWIĄZKU INFORMACYJNEGO

Zgodnie z art. 13 ogólnego Rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016r. (RODO) informuję, iż Administratorem danych osobowych jest Centralny Ośrodek Sportu, ul. Łazienkowska 6a (COS TORWAR), 00-449 Warszawa. Dane kontaktowe do Inspektora Ochrony Danych: iod@cos.pl

Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w celu zawarcia i realizacji umowy, a podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest Art. 6, ust. 1, lit. b) RODO.

Dane osobowe będą przetwarzane przez czas realizacji umowy oraz okres wynikający z wymagań prawnych nakładanych na Administratora w obszarze księgowości. Pani/Pana dane

osobowe mogą zostać udostępnione dostawcom systemów informatycznych, firmom doradczym i audytowym oraz kancelariom prawnym, z którymi współpracuje Administrator. Posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania oraz prawo do przenoszenia danych. Posiada Pani/Pan również prawo wniesienia skargi do właściwego organu nadzorczego w zakresie ochrony danych osobowych gdy uznają, iż przetwarzanie danych osobowych ich dotyczących narusza przepisy ogólnego Rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest warunkiem zawarcia umowy i współpracy z Administratorem.

§ 7

1. Dzierżawca powinien wykonywać swoje prawo zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki i nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu umowy bez uprzedniej zgody Wyzierżawiającego wyrażonej na piśmie.
2. Dzierżawca powinien przez czas trwania dzierżawy używać przedmiotu umowy w sposób określony w umowie.
3. Przez cały czas trwania dzierżawy Dzierżawcę obciążają w szczególności następujące obowiązki:
 - 1) konserwacja przedmiotu dzierżawy,
 - 2) dokonywanie koniecznych drobnych napraw połączonych ze zwykłym użytkowaniem rzeczy celem zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym,
 - 3) utrzymania przedmiotu dzierżawy we właściwym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym.
4. Jeżeli w czasie trwania dzierżawy naprawy, które obciążają Wyzierżawiającego, okażą się potrzebne, Dzierżawca powinien go zawiadomić o tym niezwłocznie.
6. Dzierżawca obowiązany jest ubezpieczyć przedmiot umowy od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej w przedmiocie dzierżawy działalności gospodarczej na sumę minimum 100 000 zł. kserokopia polisy ubezpieczeniowej zostanie przedstawiony Wyzierżawiającemu najpóźniej z chwilą podpisywania protokołu wydania przedmiotu umowy, a jego kopia stanowić będzie załącznik nr ... do umowy. Ubezpieczenie to powinno obowiązywać przez cały czas trwania niniejszej umowy.

§ 8

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 Wyzierżawiającego wyrażonej na piśmie, pod rygorem nieważności.

§ 9

1. W razie wygaśnięcia lub rozwiązania umowy Dzierżawca będzie zobowiązany do wydania przedmiotu umowy Wyzierżawiającemu, bez osobnego wezwania w ostatnim dniu obowiązywania Umowy.
2. Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić Wyzierżawiającemu przedmiot umowy w stanie niepogorszonym, opróżniony ze wszystkich urządzeń, wyposażenia, towarów i innych rzeczy wniesionych przez Dzierżawcę bądź osoby reprezentujące Dzierżawcę do przedmiotu umowy. Do czasu opróżnienia przedmiotu umowy, zgodnie ze zdaniem poprzednim przyjmuje się, że Dzierżawca nie zwrócił przedmiotu umowy Wyzierżawiającemu.

§ 10

Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za skutki występowania podczas trwania umowy zdarzeń od niego niezależnych, a w szczególności za:

- 1) za dostarczenie mediów do dzierżawionych gruntów, jak również za przerwy w dostawach tychże mediów,
- 2) zmiany w przepisach prawnych,
- 3) istotne decyzje władz miejskich,
- 4) warunki atmosferyczne uniemożliwiające wykonywanie umowy, w tym uszkodzenia drzewostanu samoistne lub wynikające z warunków atmosferycznych,
- 5) 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 ulewy.

§ 11

1. Wydierżawiający może odstąpić od Umowy (w całości lub w stosunku do określonej części) w trybie natychmiastowym z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy w następujących przypadkach:
 - 1) w przypadku ujawnienia naruszeń określonych w § 3 pkt 1-6 Umowy.
 - 2) w przypadku siedmiodniowego (7) opóźnienia w zapłacie czynszu dzierżawnego licząc od dnia następnego po upływie terminu zapłaty wskazanego na fakturze wystawionej przez Wydierżawiającego, zgodnie z § 2 ust. 2 i 3 niniejszej umowy, jednakże Wydierżawiający powinien uprzedzić Dzierżawcę udzielając mu dodatkowego terminu do zapłaty zaległego czynszu dzierżawnego.
 - 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 Wydierżawiającego, 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 Wydierżawiającego,
 - 8) jeżeli Dzierżawca z przyczyn leżących po jego stronie jest przyczyną 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.
2. Prawo odstąpienia od Umowy może być wykonane w terminie 30. dni od dnia stwierdzenia zajścia podstawy do odstąpienia.
3. W przypadkach wskazanych w ust. 1, niezależnie od prawa do odstąpienia od Umowy Wydierżawiający ma prawo naliczyć Dzierżawcy karę umowną w wysokości 100% stawki czynszu brutto, o której mowa w § 2 ust. 2 umowy, lub dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych w przypadku szkody przewyższającej wysokość kary umownej.

4. W przypadku odstąpienia od Umowy lub od określonej jej części postanowienia dotyczące kary umownej nadal obowiązują Strony.

§ 12

Przez podpisanie umowy Dzierżawca stwierdza, że stan techniczny przedmiotu umowy jest mu znany i z tego tytułu nie będzie miał żadnych roszczeń do Wydierżawiającego.

§ 13

Wydierżawiający oświadcza, że jest płatnikiem VAT. NIP: 701-027-39-50

Dzierżawca oświadcza, że jest płatnikiem VAT. NIP:

§ 14

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

§ 15

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 16

Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty kary umownej na rzecz Wydierżawiającego w terminie 14 dni od dnia odstąpienia od Umowy przez Wydierżawiającego z przyczyn określonych w § 11 ust. 1 umowy.

§ 17

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

§ 18

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 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:
 - Oferta Dzierżawcy z dnia ...
 - Polisa ubezpieczeniowa
 - Rysunek z oznaczeniem miejsca dzierżawy

Wydierżawiający:

.....

Dzierżawca:

.....