



# CENTRALNY OŚRODEK SPORTU

00 – 449 Warszawa ul. Łazienkowska 6a

KRS 0000374033, REGON 142733356, NIP 7010273950  
Bank Gospodarstwa Krajowego 52 1130 1017 0020 1470 8620 0001

Dyrektor Centralnego Ośrodka Sportu – Mariusz Kałużny  
Zastępca Dyrektora ds. inwestycji i infrastruktury – Andrzej Kalinowski

tel. +48 22 529 87 20, fax: +48 22 628 91 79  
tel. +48 22 529 87 39, fax: +48 22 529 89 09

ZPZ.221.11.2019-WA/PWZ-...../RK

Warszawa, dnia 01.08.2019 r.

## OGŁOSZENIE

**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 ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę pomieszczeń znajdujących się na terenie Centralnego Ośrodka Sportu w Warszawie, na okres pięciu lat, tj.:**

A. lokalu położonego w budynku hali widowiskowo-sportowej TORWAR I w Warszawie przy ul. Łazienkowskiej 6a, o łącznej powierzchni 356 m<sup>2</sup>, składający się z sali o powierzchni 96,46 m<sup>2</sup>, 4 pomieszczeń o powierzchni łącznej 103,84 m<sup>2</sup> i pomieszczeń o powierzchni 155,8 m<sup>2</sup>; w tym magazynów i sanitariatów oraz ciągów komunikacyjnych wraz z ogródkiem w sezonie letnim o powierzchni 76 m<sup>2</sup>, zwany dalej przedmiotem dzierżawy, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej,

B. powierzchni 177 m<sup>2</sup> w budynku hali widowiskowo-sportowej TORWAR I w Warszawie przy ul. Łazienkowskiej 6a, wraz z usytuowanymi na niej barkami, do wykorzystania podczas imprez masowych na prowadzenie działalności związanej ze sprzedażą posiłków i napojów zimnych i gorących, tj. :

- a) barek nr 1 - 35 m<sup>2</sup> powierzchni wraz z usytuowanym na niej barkiem na parterze budynku,
- b) barek nr 2 - 35 m<sup>2</sup> powierzchni wraz z usytuowanym na niej barkiem na parterze budynku,
- c) barek nr 3 - 25 m<sup>2</sup> powierzchni wraz z usytuowanym na niej barkiem na pierwszym piętrze budynku,
- d) barek nr 4 - 25 m<sup>2</sup> powierzchni wraz z usytuowanym na niej barkiem na pierwszym piętrze budynku,
- e) barek nr 5 - 25 m<sup>2</sup> powierzchni wraz z usytuowanym na niej barkiem na pierwszym piętrze budynku,



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 20  
11-500 Giżycko ul. Moniuszki 22, tel.: +48 87 441 71 00  
97-215 Inowódź, Spala 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

- f) barek nr 6 - 25 m<sup>2</sup> powierzchni wraz z usytuowanym na niej barkiem na pierwszym piętrze budynku,
- g) pomieszczenie magazynowe – nr 026 – 7 m<sup>2</sup>.

**Organizator przetargu informuje, iż pomieszczenia opisane w pkt B ogłoszenia działają średnio w okresie jednego roku przez 90 dni sprzedażowych.**

**Organizator przetargu nie dopuszcza składania ofert częściowych.**

1. Podstawa prawna:

Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tj. Dz.U. z 2019 r. poz. 1145).

2. Informacja o przetwarzaniu danych osobowych.

- 1) Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 ogólnego Rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016r. (RODO) informuję, iż Administratorem danych osobowych jest Centralny Ośrodek Sportu, ul. Łazienkowska 6a, 00-449 Warszawa. Dane kontaktowe do Inspektora Ochrony Danych: [iod@cos.pl](mailto:iod@cos.pl)
- 2) Dane osobowe Dzierżawcy i jego przedstawicieli będą przetwarzane w celu zawarcia umowy lub realizacji działań niezbędnych do zawarcia umowy przed jej zawarciem, a podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest Art. 6, ust. 1, lit. b) RODO. Dane osobowe mogą zostać również wykorzystane w celu potwierdzenia kwalifikacji i uprawnień wymaganych przepisami prawa, które powinni posiadać przedstawiciele Wykonawcy w ramach współpracy z Administratorem. Jest to podstawa prawna przetwarzania danych osobowych wynikająca z Art. ust. 1, lit. c) RODO tj. przetwarzanie jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze.
- 3) Dane osobowe będą przetwarzane przez okres wynikający z wymagań prawnych nakładanych na Administratora w zakresie prowadzenia postępowań zakupowych i związanych z nim czynności. Dane osobowe Dzierżawcy i jego przedstawicieli mogą zostać udostępnione dostawcom systemów informatycznych i kancelariom prawnym, z którymi współpracuje Administrator. Dane osobowe Dzierżawcy mogą zostać upublicznione zgodnie z wymaganiami prawnymi w obszarze zamówień publicznych.
- 4) Dzierżawca/Oferent lub jego przedstawiciele posiadają prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania oraz prawo do przenoszenia danych.
- 5) Dzierżawca/Oferent lub jego przedstawiciele mają 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 Dzierżawcę/Oferenta danych osobowych jest warunkiem zawarcia umowy i współpracy z Administratorem.
- 6) Dzierżawca/Oferent jest zobowiązany do przekazania niniejszej informacji swoim przedstawicielom, których dane zostaną przekazane Administratorowi w ramach realizacji umowy.

3. Przedmiot dzierżawy:

- 1) Przedmiotem dzierżawy jest zespół powierzchni i pomieszczeń mieszczących w budynku hali widowiskowo-sportowej Torwar I, zgodnie z załączoną mapką poglądową, **na okres pięciu lat**, z tym że:
  - pomieszczenia zawarte w pkt A ogłoszenie zostaną udostępnione nie wcześniej niż od dnia uzyskania zgody MSiT na dzierżawę pomieszczeń.
  - pomieszczenia zawarte w pkt B ogłoszenie zostaną udostępnione nie wcześniej niż od dnia uzyskania zgody MSiT na dzierżawę pomieszczeń.
- 2) Organizator przetargu (Wydzierżawiający) 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 zespół powierzchni i pomieszczeń określony w pkt 1) na czas trwania dzierżawy.

Uwaga! Mapki poglądowe mają znaczenie pomocnicze i nie są mapą, w rozumieniu przepisów właściwych. Materiał ten ma na celu ułatwienie identyfikacji przedmiotu dzierżawy.

#### 4. Cena wywoławcza:

Minimalna dopuszczalna kwota **czynszu za miesiąc dzierżawy dla pomieszczeń wymienionych w pkt A** wynosi: **12 463,50 zł netto**.

Minimalna dopuszczalna kwota **czynszu za jeden dzień dzierżawy, w trakcie imprezy masowej odbywającej się na hali widowiskowo-sportowej Torwar I, niezależnie od liczby godzin, dla pomieszczeń wymienionych w pkt B**, wynosi: **2 500,00 zł netto**.

#### 5. Wadium:

**Warunkiem przystąpienia do przetargu pisemnego nieograniczonego jest wniesienie wadium w pieniądzu, w wysokości 10 000,00 zł brutto (słownie: dziesięć tysięcy złotych), przelewem na rachunek bankowy BGK nr 62 1130 1017 0020 1470 8620 0015 (rachunek bankowy organizatora) z dopiskiem „WADIUM – przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę pomieszczeń na terenie Centralnego Ośrodka Sportu w Warszawie,” w terminie do dnia 16.08.2019 r. do godz. 13.00 (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 na rachunku COS do wymaganej godziny składania ofert – oferta rozpatrywana zostanie odrzucona jako niezabezpieczona wadium. Nie dopuszcza się wpłat w kasie COS).**

- a. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygra przetarg, zalicza się na poczet kaucji zabezpieczającej.
- b. 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.
- c. 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.

#### 6. Składanie ofert:

- a. Oferty przetargowe w formie pisemnej (prawidłowo wypełniony formularz ofertowy stanowiący załącznik nr 1 do ogłoszenia w zamkniętych kopertach oznaczonych **„Przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę pomieszczeń na terenie Centralnego**

**Ośrodka Sportu w Warszawie” należy złożyć w siedzibie organizatora, tj.: w Centralnym Ośrodku Sportu w Warszawie przy ulicy Łazienkowskiej 6a pok. 215, przy czym oferty złożone w formie elektronicznej nie będą rozpatrywane.**

b. Nieprzekraczalny termin składania ofert zostaje wyznaczony na dzień **16.08.2019 r., na godz. 13.00** (oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane).

7. Otwarcie ofert:

Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Organizatora przetargu tj.: w **Centralnym Ośrodku Sportu w Warszawie przy ulicy Łazienkowskiej 6a pokój nr 117 na I piętrze w budynku hali widowiskowo-sportowej Torwar I**, w nieprzekraczalnym terminie wyznaczonym na dzień **16.08.2019 r., na godz. 13.30**.

1) Podczas przetargu zostaną otwarte oferty złożone w niniejszym postępowaniu.

2) Podana zostanie wysokość czynszu oferowanego przez potencjalnych Dzierżawców w każdej części.

8. Kryteria oceny ofert:

8.1. Przy wyborze oferty Organizator przetargu będzie kierował się następującymi kryteriami :

Cena 100%:

Wagi:

Cena za dzierżawę restauracji R – 45 pkt

Cena za dzierżawę barków B - 55 pkt

8.2. Liczba punktów dla każdego składnika wymienionego powyżej zostanie obliczona według następującego wzoru:

$$R = \frac{\text{Cena badana}}{\text{cena najniższa za dzierżawę restauracji}} \times 45,00\%$$

$$B = \frac{\text{cena badana}}{\text{cena najniższa za dzierżawę barków}} \times 55,00\%$$

Oferta nieodrzucona, zawierająca najwyższą całkowitą cenę netto, podaną, w pkt 3.1 formularza ofertowego, otrzyma w danym kryterium 45,00 pkt.

Oferta nieodrzucona, zawierająca najwyższą całkowitą cenę netto, podaną, w pkt 3.2 formularza ofertowego, otrzyma w danym kryterium 55,00 pkt.

Dla kryterium „cena” przyjmuje się, iż 1% wagi kryterium = 1 pkt i tak zostanie przeliczona liczba punktów.

8.3. Łączna liczba punktów, które zostaną przyznane ofercie w kryterium „Cena” zostaną obliczone według wzoru:

$$C = R + B$$

gdzie:

C - oznacza liczbę punktów przyznanych ofercie badanej w kryterium „Cena”

R - oznacza liczbę punktów przyznanych ofercie badanej za cenę dzierżawę restauracji wymienioną w pkt 3.1 formularza oferty

B - oznacza liczbę punktów przyznanych ofercie badanej za cenę dzierżawę barków wymienioną w pkt

w 3.2 formularza oferty

8.4. Za najkorzystniejsza zostanie uznana oferta, która uzyska najwyższą liczbę punktów

9. Wymagane dokumenty, jakie Oferent zobowiązany jest złożyć wraz z ofertą:

- 1) aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu Oferenta do rejestru, wystawione lub pobrane nie wcześniej niż 3 (trzy) miesiące przed upływem terminu składania ofert, lub oświadczenie Oferenta potwierdzające, iż przed zawarciem umowy dokona zgłoszenia prowadzenia działalności gospodarczej do właściwego rejestru (oświadczenie sporządzone samodzielnie przez Oferenta),
- 2) informacja banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej potwierdzająca wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową Oferenta, w okresie nie wcześniejszym niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania ofert;
- 3) wypełniony „formularz ofertowy”, stanowiący załącznik nr 1,
- 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) zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzającego, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert, lub inny dokument potwierdzający, że Oferent zawarł porozumienie z właściwym organem podatkowym w sprawie spłat tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami lub grzywnami, w szczególności uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu,
- 6) zaświadczenie właściwej terenowej jednostki organizacyjnej Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego albo inny dokument potwierdzający, że Oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert, lub inny dokument potwierdzający, że Oferent zawarł porozumienie z właściwym organem w sprawie spłat tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami lub grzywnami, w szczególności uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;
- 7) Pełnomocnictwo w oryginale lub kopii poświadczonej notarialnie lub inny dokument, z którego wynika prawo do podpisania oferty oraz innych dokumentów składanych wraz z ofertą,
- 8) Pełnomocnictwa do reprezentowania wszystkich Oferentów wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, ewentualnie umowa o współdziałaniu, z której będzie wynikać przedmiotowe pełnomocnictwo. Pełnomocnik może być ustanowiony do reprezentowania Oferentów w postępowaniu albo do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy.

10. 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@cos.pl](mailto:przetargi@cos.pl)
- 2) Oferenci mają prawo do wizytacji przedmiotu dzierżawy w uzgodnionym terminie. Przed terminem składania ofert Organizator przetargu przewiduje dla Oferentów wizję lokalną.  
Termin wizji ustala się na dzień 08.08.2019 r. o godz. 11:00. Zbiórka zainteresowanych Oferentów: zespół wejścia głównego hali Torwar 1).  
Najpóźniej do dnia 08.08.2019 r. do godz. 10:00 zainteresowany Oferent zobowiązany jest na e-mail: [przetrago@cos.pl](mailto:przetrago@cos.pl) wykaz osób (imię i nazwisko, nazwa firmy), które mają wziąć udział w wizji.

11. 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 wpłynię 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.**

12. 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.

13. 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) Organizator przetargu zastrzega sobie **prawo negocjacji** z wybranymi Oferentami oraz do unieważnienia niniejszego postępowania na każdym etapie jego trwania bez podawania uzasadnienia, a Oferenci na powyższe wyrażają zgodę.
- 4) Wszelkie pytania proszę kierować za pośrednictwem drogi elektronicznej na adres [przetargi@cos.pl](mailto:przetargi@cos.pl).
- 5) Centralny Ośrodek Sportu zawrze umowę z wygrywającym przetarg. **Organizator przetargu zastrzega, iż oferty złożone w innych postępowaniach przetargowych, w terminie 3 lat od dnia ogłoszenia, przez osoby (fizyczne, prawne lub jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej), które uchyliły się od zawarcia z COS umowy lub odstąpiły od umowy zawartej z COS lub ją wypowiedziały albo jeżeli COS 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 lub zalegają z zapłatą na rzecz COS - nie będą rozpatrywane.**
- 6) Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z treścią umowy dzierżawy, która nie podlega negocjacom.

- 7) Oferent wygrywający przetarg zobowiązany jest do określenia szczegółowego zakresu działalności, jaką zamierza prowadzić w przedmiocie dzierżawy.
- 8) Przed zawarciem umowy dzierżawy Oferent wygrywający przetarg będzie zobowiązany do wpłacenia w formie pieniężnej **kaucji zabezpieczającej** roszczenia Wyzierżawiającego, w wysokości wpłaconego wadium, tj.: **10 000,00 zł brutto**.
- 9) Na dzierżawcy lokalu użytkowego spoczywa obowiązek poddania się dobrowolnej egzekucji w formie aktu notarialnego na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 kpc odnośnie obowiązku wydania przedmiotu dzierżawy oraz art. 777 §1 pkt 5 kpc odnośnie obowiązku zapłaty sumy pieniężnej do wysokości 12-miesięcznego czynszu brutto, opłat za media i wskazanych w niniejszej Umowie kar umownych związanych z użytkowaniem przedmiotu dzierżawy, ustalonej na dzień sporządzenia umowy dzierżawy. Dzierżawca zobowiązuje się do przedłożenia aktu notarialnego w terminie **7 dni od dnia podpisania umowy dzierżawy**.
- 10) Pomieszczenia lokalowe i 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., i innych wymaganych przy prowadzeniu danej działalności, jak również uzyskanie pozwolenia na modernizację oraz zmianę sposobu użytkowania lokalu spoczywa na Dzierżawcy.
- 11) Dzierżawca ma prawo żądać zwrotu nakładów związanych z przeprowadzonymi robotami remontowymi, które przyczynią się do trwałej modernizacji lokalu, w formie pomniejszenia czynszu Dzierżawy. Roboty, które mogą podlegać rozliczeniu z Dzierżawcą w trakcie dzierżawy zostaną określone w odrębnym porozumieniu.
- 12) Organizator działając na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. 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 oświadczają, 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. prowadzeniu agencji towarzyskich, punktów sprzedaży asortymentu erotycznego typu sex-shop, klubów nocnych typu go-go oferujących występy artystyczne w zakresie tańca erotycznego, striptizu, itp.,
  - c. prowadzeniu działalności w zakresie gier hazardowych.
- 1) Dzierżawca z chwilą przejęcia przedmiotu dzierżawy ponosi odpowiedzialność:
- a. za ewentualne szkody powstałe w przedmiocie umowy,
  - b. za szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z prowadzoną przez siebie działalnością i korzystaniem z przedmiotu dzierżawy ponosi Dzierżawca,
  - 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 COS

.....

Załączniki:

Nr 1 – formularz ofertowy;

Nr 2 – wzór umowy dzierżawy;

Nr 3 - mapki poglądowe nr 1, 2, 3 i 4.



**FORMULARZ OFERTOWY****1. DANE WYDZIERZAWIAJĄCEGO**

Centralny Ośrodek Sportu, ul. Łazienkowska 6a, 00-449 Warszawa, 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, 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 01.08.2019 r.** oferujemy za dzierżawę składników majątku opisanych w ogłoszeniu o przetargu ofertowym za cenę netto:

1. Wartość miesięcznego czynszu dzierżawy <b>netto</b> za dzierżawę lokalu położonego w budynku hali widowiskowo-sportowej TORWAR I w Warszawie przy ul. Łazienkowskiej 6a, o łącznej powierzchni 356 m <sup>2</sup> , składający się z sali o powierzchni 96,46 m <sup>2</sup> , 4 pomieszczeń o powierzchni łącznej 103,84 m <sup>2</sup> i pomieszczeń o powierzchni 155,8 m <sup>2</sup> ; w tym magazynów i sanitariatów oraz ciągów komunikacyjnych wraz z ogródkiem w sezonie letnim o powierzchni 76 m <sup>2</sup> , zwany dalej przedmiotem dzierżawy, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej.	.....zł x 60 miesiące = ..... łączna wartość w okresie realizacji umowy
Działalność (należy określić czego będzie dotyczyła): .....	

<p>2. Wartość czynszu dzierżawy <b>netto</b> za jeden dzień dzierżawy, w trakcie imprezy masowej odbywającej się w budynku hali widowiskowo-sportowej Torwar I, niezależnie od liczby godzin, powierzchni 177 m<sup>2</sup> w budynku hali widowiskowo-sportowej TORWAR I w Warszawie przy ul. Łazienkowskiej 6a, wraz z usytuowanymi na niej barkami, do wykorzystania na prowadzenie działalności związanej ze sprzedażą posiłków i napojów zimnych i gorących, tj.:</p> <p>a) barek nr 1 - 35 m<sup>2</sup> powierzchni wraz z usytuowanym na niej barkiem na parterze budynku,</p> <p>b) barek nr 2 - 35 m<sup>2</sup> powierzchni wraz z usytuowanym na niej barkiem na parterze budynku,</p> <p>c) barek nr 3 - 25 m<sup>2</sup> powierzchni wraz z usytuowanym na niej barkiem na pierwszym piętrze budynku,</p> <p>d) barek nr 4 - 25 m<sup>2</sup> powierzchni wraz z usytuowanym na niej barkiem na pierwszym piętrze budynku,</p> <p>e) barek nr 5 - 25 m<sup>2</sup> powierzchni wraz z usytuowanym na niej barkiem na pierwszym piętrze budynku,</p> <p>f) barek nr 6 - 25 m<sup>2</sup> powierzchni wraz z usytuowanym na niej barkiem na pierwszym piętrze budynku,</p> <p>g) pomieszczenie magazynowe – nr 026 – 7 m<sup>2</sup>.</p>	<p>.....zł</p> <p>1 dzień</p> <p>dzierżawy =</p> <p>.....</p>
Działalność związana ze sprzedażą posiłków i napojów zimnych i gorących	

**Organizator przetargu nie dopuszcza składania ofert częściowych.**

4. Oświadczam, że akceptuję i przyjmuję do stosowania postanowienia ogłoszenia o przetargu ofertowym z dnia **01.08.2019 r.** wraz z załącznikami, bez uwag i zastrzeżeń.
5. Oświadczam, że posiadam zdolność finansową i niezbędne środki pieniężne do regulowania zobowiązań wynikających z przedmiotu umowy.
6. OŚWIADCZAMY, że zapoznaliśmy się z pkt 2 Ogłoszenia tj. „Informacją dotyczącą przetwarzania danych osobowych” przez Centralny Ośrodek Sportu.
7. OŚWIADCZAMY, że wypełniliśmy obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskaliśmy w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu.
8. Niniejsza oferta ważna jest **60 dni** licząc od dnia otwarcia ofert w przetargu.
9. Wadium wpłacono w całości w dniu..... w kwocie  
..... przelewem na rachunek bankowy  
.....

.....

Miejscowość, data

.....

pieczęć i czytelny podpis

Załącznik nr 2

### Umowa dzierżawy- wzór

Zawarta w dniu ..... roku w ....., pomiędzy:

Centralnym Ośrodkiem Sportu 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 reprezentowanym przez:

.....- .....

zwanym dalej Dzierżawcą,

a:

.....

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

..... - .....

zwanym dalej Wydierżawiającym.

#### §1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest odpłatne wydierżawienie przez Wydierżawiającego pomieszczeń, o których mowa w ust. 3, pod działalność polegającą na ..... zgodnie z ogłoszeniem o przetargu z dnia **01.08.2019 r.** oraz ofertą z dnia .....2019 r., stanowiącą załącznik nr **1** do umowy.
2. Wydierżawiający oświadcza, że ma prawo do dysponowania nieruchomością położoną w Warszawie przy ul. Łazienkowskiej 6a oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr 8/1, o powierzchni 4.0467 ha, obręb ewidencyjny 5-06-10, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, X wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA4M/00140946/1, oraz jest uprawniony do odpłatnego udostępniania oznaczonej części nieruchomości osobom trzecim na podstawie umowy Dzierżawy.
3. W wyniku niniejszej Umowy Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy, a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę następujące składniki majątkowe w ramach nieruchomości, o której mowa w ust. 2 (dalej "przedmiot dzierżawy" lub „przedmiot umowy”):

**1) lokal położony w budynku hali widowiskowo-sportowej TORWAR I w Warszawie przy ul. Łazienkowskiej 6a, o łącznej powierzchni 356 m<sup>2</sup>, składający się z sali o powierzchni 96,46 m<sup>2</sup>, 4 pomieszczeń o powierzchni łącznej 103,84 m<sup>2</sup> i pomieszczeń o powierzchni 155,8 m<sup>2</sup>; w tym magazynów i sanitariatów oraz ciągów komunikacyjnych wraz**

z ogródkiem w sezonie letnim o powierzchni 76 m<sup>2</sup>, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej,

- 2) powierzchni 177 m<sup>2</sup> w budynku hali widowiskowo-sportowej TORWAR I w Warszawie przy ul. Łazienkowskiej 6a, wraz z usytuowanymi na niej barkami, do wykorzystania podczas imprez masowych na prowadzenie działalności związanej ze sprzedażą posiłków i napojów zimnych i gorących, tj.:
  - a) barek nr 1 - 35 m<sup>2</sup> powierzchni wraz z usytuowanym na niej barkiem na parterze budynku,
  - b) barek nr 2 - 35 m<sup>2</sup> powierzchni wraz z usytuowanym na niej barkiem na parterze budynku,
  - c) barek nr 3 - 25 m<sup>2</sup> powierzchni wraz z usytuowanym na niej barkiem na pierwszym piętrze budynku,
  - d) barek nr 4 - 25 m<sup>2</sup> powierzchni wraz z usytuowanym na niej barkiem na pierwszym piętrze budynku,
  - e) barek nr 5 - 25 m<sup>2</sup> powierzchni wraz z usytuowanym na niej barkiem na pierwszym piętrze budynku,
  - f) barek nr 6 - 25 m<sup>2</sup> powierzchni wraz z usytuowanym na niej barkiem na pierwszym piętrze budynku,
  - g) pomieszczenie magazynowe – nr 026 – 7 m<sup>2</sup>.
4. Wydanie Dzierżawcy przedmiotu umowy określonego w ust. 3 pkt 1 nastąpi **do dnia .....** r. oraz zostanie potwierdzone protokołem zdawczo-odbiorczym podpisanym przez obie Strony. Wraz z dniem wydania przedmiotu umowy na Dzierżawcę przechodzi odpowiedzialność za szkody w przedmiocie umowy.
5. Wydanie Dzierżawcy przedmiotu umowy określonego w ust. 3 pkt 2 nastąpi **do dnia ....** r. oraz zostanie potwierdzone protokołem zdawczo-odbiorczym podpisanym przez obie Strony. Wraz z dniem wydania przedmiotu umowy na Dzierżawcę przechodzi odpowiedzialność za szkody w przedmiocie umowy.
6. Wyzierzawiający oświadcza, że przedmiot umowy jest wolny od wszelkich obciążeń i roszczeń osób trzecich, jak również organów władzy publicznej lub samorządowej oraz nie są skierowane do niego żadne postępowania administracyjne i sądowe.
7. Wyzierzawiający oddaje Dzierżawcy do używania i do prowadzenia działalności przedmiot umowy, a Dzierżawca przedmiot umowy do używania bierze i zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wyzierzawiającego umówionego czynszu. Podatek od nieruchomości obciąża Wyzierzawiającego.
8. Zmiana przeznaczenia przedmiotu umowy wymaga uprzedniej zgody Wyzierzawiającego, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

## **§2**

1. Niniejsza umowa obowiązuje w okresie od dnia ..... r. do dnia ..... r.
2. Za udostępnienie przedmiotu umowy, o którym mowa w:
  - 1) § 1 ust. 3 pkt 1 Wyzierzawiający zapłaci czynsz miesięczny dzierżawy z góry w wysokości: ..... złotych netto (słownie.....) + należny podatek VAT, za każdy miesiąc trwania umowy,
  - 2) § 1 ust. 3 pkt 2 Dzierżawca zapłaci dzienny czynsz dzierżawy, za dzierżawę powierzchni w trakcie imprezy masowej odbywającej się na hali widowiskowo-sportowej Torwar I, niezależnie od liczby godzin, z dołu według stawki w wysokości: ..... złotych netto (słownie.....) + należny podatek VAT, za każdy dzień imprezy masowej w trakcie trwania umowy,

- 3) płatność następuje na podstawie faktury wystawionej przez **Centralny Ośrodek Sportu** do 5 dnia miesiąca kalendarzowego, za który należy się dana kwota czynszu dzierżawy, z zastrzeżeniem pkt 4.
- 4) Wydierżawiającemu przysługuje wynagrodzenie z tytułu dzierżawy powierzchni, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 2 umowy, za każdy dzień imprezy masowej, która odbyła się w danym miesiącu na terenie hali widowiskowo-sportowej TORWAR I, z zastrzeżeniem pkt 5 i 6. Faktura za czynsz w zakresie kwoty z pkt 2 zostanie wystawiona z dołu na koniec danego miesiąca kalendarzowego, w którym zakończyła się impreza.
- 5) Wydierżawiającemu przysługuje wynagrodzenie z tytułu dzierżawy, o którym mowa w pkt 2, również wtedy, gdy Dzierżawca nie wykorzystywał wydierżawionej powierzchni w celu prowadzonej działalności gospodarczej w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego lub nie prowadził jej na całej powierzchni przedmiotu dzierżawy, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 2 umowy,
- 6) Wydierżawiającemu nie przysługuje wynagrodzenie od Dzierżawcy, o którym mowa w pkt 2, wtedy, gdy planowana impreza masowa się nie odbyła (nie z winy Dzierżawcy), o czym Wydierżawiający powiadomi Dzierżawcę, niezwłocznie po otrzymaniu takiej informacji od organizatora imprezy masowej.
3. Kwota czynszu dzierżawy, o której mowa w ust. 2 nie obejmuje kosztów zużycia energii elektrycznej, łącza internetowego), które Dzierżawca uiszcza na podstawie wskazań podliczników. Stan początkowy podliczników zostanie ustalony w protokole przekazania terenu, a stan końcowy w protokole odbioru przedmiotu dzierżawy. Kwota czynszu dzierżawy obejmuje koszty związane z wentylacją, centralnym ogrzewaniem, koszty zużycia wody oraz ścieków\*.
4. Koszty użytkowania jednej linii telefonicznej, koszty połączeń i innych usług świadczonych przez usługodawcę, pokrywa Dzierżawca według rachunków potwierdzonych bilingami, wystawionych przez Wydierżawiającego.
5. Dzierżawca we własnym zakresie i na swój koszt zapewni ewentualne bieżące naprawy przedmiotu umowy i drobne remonty (o ile okażą się konieczne oraz po uprzednim pisemnym powiadomieniu Dzierżawcy).
6. Do obowiązków Dzierżawcy należy wywóz nieczystości stałych i wytworzonych odpadów na jego koszt.
7. Należną kwotę czynszu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest wpłacać w terminie do 14-u dni od daty wystawienia przez Wydierżawiającego faktur – przelewem na rachunek bankowy Wydierżawiającego wskazany w treści faktury. Strony za dzień zapłaty uznają chwilę uznania rachunku bankowego Wydierżawiającego.
8. W przypadku niewydania przez Dzierżawcę uprzątniętego i opróżnionego ze sprzętów i rzeczy Dzierżawcy przedmiotu umowy w ostatnim dniu obowiązywania niniejszej Umowy i zajmowania go bez tytułu prawnego, Wydierżawiający ma prawo naliczyć Dzierżawcy opłatę za bezumowne korzystanie z przedmiotu umowy w wysokości dwukrotnej kwoty czynszu dzierżawy, o którym mowa w ust. 2, za każdy rozpoczęty miesiąc kalendarzowy zajmowania przedmiotu umowy bez tytułu prawnego. Zwrot przedmiotu umowy zostanie potwierdzony protokołem zdawczo-odbiorczym podpisanym przez obie Strony. W przypadku zwłoki Dzierżawcy w uprzątnięciu i opróżnieniu ze sprzętów i rzeczy Dzierżawcy przedmiotu umowy Wydierżawiający może zlecić według własnego wyboru osobie trzeciej uprzątnięcie lub opróżnienie przedmiotu umowy na koszt i ryzyko Dzierżawcy.
9. Przed podpisaniem umowy oraz wydaniem przedmiotu umowy Dzierżawca wniósł kaucję zabezpieczającą na rzecz Wydierżawiającego w wysokości wynoszącej **10 000,- zł brutto** (słownie: dziesięć tysięcy złotych). Dowód wpłaty kaucji stanowi

załącznik nr **3** do umowy będący jej integralną częścią (wartość kaucji - zgodnie z ust. 13 pkt 9 ogłoszenia o przetargu).

10. W celu zabezpieczenia wierzytelności Wyzierżawiającego z tytułu czynszu dzierżawy Dzierżawca dostarczy w terminie 7 dni od zawarcia umowy oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji z art. 777 § 1 pkt 5 KPC, do wysokości ..... zł (wysokość zabezpieczenia - zgodnie z ust. 13 pkt 9 ogłoszenia o przetargu z terminem do którego wierzyciel może wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności po dwukrotnym wezwaniu do zapłaty, tj. ....**20**... r.). Ponadto Dzierżawca dostarczy w terminie 7 dni od zawarcia umowy oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji z art. 777 §1 pkt 4 KPC co do wydania rzeczy dzierżawionej w ostatnim dniu obowiązywania niniejszej Umowy.
11. Wyzierżawiający zatrzymuje kaucję zabezpieczającą, o której mowa w ust. 9 na cały okres trwania umowy. Kaucja zabezpieczająca podlega zwrotowi po rozliczeniu wszelkich zobowiązań Dzierżawcy wynikających z niniejszej umowy. Wyzierżawiający ma prawo potrącić z kaucji zabezpieczającej wszelkie wymagalne wierzytelności przysługujące mu z tytułu Umowy względem Dzierżawcy. Kaucja zabezpieczająca nie podlega oprocentowaniu.
12. Brak doręczenia oświadczenia w formie aktu notarialnego, o którym mowa w ust. 10 w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy stanowi podstawę do odstąpienia przez Wyzierżawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy, przy czym prawo odstąpienia może być wykonane w terminie 14 dni od dnia upływu terminu do dostarczenia aktu notarialnego.
13. Niewykorzystana kaucja zabezpieczająca podlega zwrotowi Dzierżawcy przelewem na wskazany przez niego rachunek bankowy, po rozwiązaniu lub wygaśnięciu niniejszej Umowy pod warunkiem braku istnienia wymagalnych zobowiązań Dzierżawcy wynikających z niniejszej umowy.

### **§ 3**

Dzierżawca zobowiązuje się do:

- 1) uzyskania zezwoleń wymaganych prawem w zakresie prowadzonej działalności,
- 2) odpowiedzialności prawnej za sprawy dotyczące organizacji pracy i zatrudnienia oraz za działania i zaniechania osób, którymi się posługuje przy obsłudze terenu, 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,
- 4) zakupu na własny koszt wszelkich urządzeń, wyposażenia i materiałów niezbędnych do prowadzenia działalności,
- 5) przestrzegania przepisów porządkowych, bhp, p.poż oraz przepisów prawa związanych z prawidłowym korzystaniem z przedmiotu umowy zgodnie z jej celem,
- 6) zwrócenia przedmiotu umowy Wyzierżawiającemu w stanie niepogorszonym wynikających ze zwykłego korzystania, po zakończeniu trwania umowy.

### **§ 4**

Wyzierżawiający zobowiązuje się do:

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

## § 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 oraz po uzyskaniu akceptacji Wydierżawiającego na jakiegokolwiek prace adaptacyjne. Dzierżawca nie ma prawa żądać zwrotu nakładów związanych z przeprowadzonymi pracami adaptacyjnymi i w tym zakresie zrzeka się roszczeń w stosunku do Wydierżawiającego z zastrzeżeniem ust. 3.
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 na koszt Dzierżawcy we wskazanym przez Wydierżawiającego terminie, niezależnie od uprawnienia 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 lub zmiana miejsca umieszczenia oznaczeń wymagają uprzedniej zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie.
4. Wydierżawiający w związku z odbywającymi się na terenie hali widowiskowo-sportowej TORWAR I imprezami może z 7-dniowym wyprzedzeniem zawiadomić Dzierżawcę o konieczności wstrzymania przez Dzierżawcę świadczenia usług, o których mowa w § 1 ust. 1. Zawiadomienie musi zawierać informację o okresie, w którym świadczenie usług przez Dzierżawcę ma być wstrzymane oraz okolicznościach uzasadniających wstrzymanie.
5. Za każdy dzień wstrzymania świadczenia usług przez Dzierżawcę na podstawie żądania Wydierżawiającego, w miesiącu w którym nastąpiło wstrzymanie usług, zostanie obniżony czynsz, określony w ust. 2 pkt..... proporcjonalnie do ilości dni, w jakich w danym miesiącu nie świadczył on usług.

## § 6

1. Dla zabezpieczenia wierzytelności Wydierżawiającego z tytułu czynszu oraz świadczeń dodatkowych, z którymi zalega Dzierżawca przysuguje Wydierżawiającemu **ustawowe prawo zastawu** na rzeczach ruchomych Dzierżawcy wniesionych do przedmiotu umowy, chyba że rzeczy te nie podlegają zajęciu. Do rzeczy ruchomych objętych ustawowym prawem zastawu Wydierżawiającego należą także rzeczy służące do prowadzenia przedsiębiorstwa, jeżeli znajdują się w obrębie przedmiotu dzierżawy.
2. Przysługujące Wydierżawiającemu ustawowe prawo zastawu wygasa, gdy rzeczy obciążone zastawem zostaną z przedmiotu umowy usunięte.
3. Wydierżawiający może się sprzeciwić usunięciu rzeczy obciążonych zastawem i zatrzymać je na własne niebezpieczeństwo, dopóki zaległy czynsz lub inne, należne Wydierżawiającemu świadczenia dodatkowe nie będą zapłacone.
4. Ustawowe prawo zastawu przysługujące Wydierżawiającemu zabezpiecza również roszczenie Wydierżawiającego względem Dzierżawcy o zwrot sum, które zapłacił z tytułu ubezpieczenia przedmiotu umowy.

## § 7

1. Dzierżawca powinien wykonywać swoje prawo zgodnie z wymaganiami prawidłowej

gospodarki i nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu umowy bez uprzedniej zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie.

2. Dzierżawca powinien przez czas trwania dzierżawy używać przedmiotu umowy w sposób w umowie określony.
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 nie pogorszonym,
  - 3) utrzymania przedmiotu dzierżawy we właściwym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym.
4. Jeżeli w czasie trwania dzierżawy naprawy, które obciążają Wydierżawiającego, okażą się potrzebne, Dzierżawca powinien go zawiadomić o tym niezwłocznie.
5. Jeżeli w czasie trwania dzierżawy przedmiot umowy wymaga napraw, które obciążają Wydierżawiającego, a bez których nie jest on przydatny do umówionego użytku, Dzierżawca może wyznaczyć Wydierżawiającemu odpowiedni termin do wykonania napraw. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Dzierżawca może dokonać koniecznych napraw na koszt Wydierżawiającego.
6. Dzierżawca obowiązany jest ubezpieczyć przedmiot umowy od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej w przedmiocie dzierżawy działalności gospodarczej na sumę minimum 100.000 zł. Oryginał polisy ubezpieczeniowej zostanie przedstawiony Wydierżawiającemu najpóźniej z chwilą podpisywania protokołu zdawczo-odbiorczego wydania przedmiotu umowy, a jego kopia stanowić będzie załącznik nr ... do Umowy. Ubezpieczenie to powinno obowiązywać przez cały czas trwania niniejszej Umowy.
7. Wydierżawiający wraz z zgodą na przedłożenie polisy, o której mowa w ust. 6, zawartej na czas określony, krótszy niż okres dzierżawy z zastrzeżeniem, iż każdorazowa polisa na nowy okres powinna zostać dostarczona nie później niż na 7 dni przed upływem terminu ważności poprzedniej.

## § 8

1. 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 Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie, pod rygorem nieważności.
2. **Wydierżawiający informuje Dzierżawcę, iż tytułem prawnym do władania nieruchomością położoną w Warszawie przy ul. Łazienkowskiej 6a jest umowa użyczenia z dnia 25 marca 2011 r. z trwałym zarządcą nieruchomości Skarbem Państwa - Ministerstwem Sportu i Turystyki, a wygaśnięcie prawa trwałego zarządu względem tej nieruchomości będzie równoznaczne z wypowiedzeniem umowy dzierżawy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, a Dzierżawca przyjmuje tę okoliczność do wiadomości i oświadcza, iż w przypadku wygaśnięcia prawa trwałego zarządu, nie będzie rościł względem Wydierżawiającego z tego tytułu jakichkolwiek roszczeń.**

## § 9

1. W razie wygaśnięcia lub rozwiązania Umowy dzierżawy będzie zobowiązany do wydania przedmiotu umowy Wydierżawiającemu, bez osobnego wezwania w ostatnim dniu obowiązywania Umowy.
2. Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić Wydierżawiającemu przedmiot umowy w stanie



niepogorszoną, opróżnioną ze wszystkich urządzeń, wyposażenia, towarów i innych rzeczy wniesionych przez Dzierżawcę bądź osoby reprezentujące Dzierżawcę do przedmiotu umowy. Dzierżawca zwróci Wydzierżawiającemu zestaw kluczy i kart elektronicznych umożliwiających dostęp do przedmiotu umowy. Do czasu opróżnienia przedmiotu umowy oraz zwrotu kluczy, zgodnie ze zdaniem poprzednim przyjmuje się że Dzierżawca nie zwrócił przedmiotu umowy Wydzierżawiającemu.

3. Jeżeli Dzierżawca ulepszył przedmiot umowy, Wydzierżawiający może według swego wyboru albo zatrzymać ulepszenia za zapłatą sumy odpowiadającej ich wartości w chwili zwrotu albo żądać przywrócenia stanu poprzedniego.

## **§ 10**

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

- 1) dostarczenie energii elektrycznej do dzierżawionych lokali, jak również za przerwy w dostawach energii,
- 2) zmiany w przepisach prawnych,
- 3) istotne decyzje władz miejskich,
- 4) warunki atmosferyczne uniemożliwiające wykonywanie umowy,
- 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 ulewę.

## **§ 11**

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

- 1) w przypadku ujawnienia naruszeń określonych w § 3 pkt 1-6 Umowy,
- 2) w przypadku 10 dniowego opóźnienia w opłacie czynszu dzierżawy licząc od dnia wymagalności należności ujętej w fakturze, jednakże Wydzierżawiający powinien uprzedzić Dzierżawcę udzielając mu dodatkowego terminu do zapłaty zaległego czynszu dzierżawy,
- 3) w przypadku, gdy Dzierżawca będzie zalegać za co najmniej miesiąc z płatnością którychkolwiek wymagalnych opłat z tytułu korzystania z przedmiotu umowy,
- 4) 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 Wydzierżawiającego 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,
- 5) w razie złożenia przez Dzierżawcę oświadczenia o wszczęciu postępowania naprawczego, restrukturyzacyjnego lub otwarcia postępowania likwidacyjnego Dzierżawcy,
- 6) 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,
- 7) w razie dokonania w przedmiocie dzierżawy jakichkolwiek zmian budowlanych, bez

wymaganej uprzedniej pisemnej zgody Wydzierżawiającego, pomimo pisemnego upomnienia wyznaczającego 7-dniowy termin na usunięcie stanu niezgodnego z Umową,

- 8) 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 Wydzierżawiającego,
- 9) jeżeli Dzierżawca z przyczyn leżących po jego stronie powoduje zakłócenia w korzystaniu z przedmiotu umowy w stosunku do innych użytkowników i pomimo pisemnego upomnienia wyznaczającego 3-dniowy termin na usunięcie stanu niezgodnego z umową zakłócenia nadal mają miejsce,
- 10) 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.

## **§ 12**

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

## **§ 13**

Wydzierżawiający oświadcza, że jest płatnikiem VAT, posiada numer NIP: 701-027-39-50  
Dzierżawca oświadcza, że jest płatnikiem VAT, posiada numer NIP: .....

## **§ 14**

1. Osobami upoważnionymi do wzajemnych kontaktów i ustaleń w ramach realizacji Umowy są:

a) w imieniu Wydzierżawiającego: ....., tel. ...., e-mail: .....

b) w imieniu Dzierżawcy: ....., tel. ...., e-mail: .....

2. korespondencja wystana listem poleconym na adres siedziby drugiej Strony podany w komparycji Umowy będzie uznana za doręczoną, chyba że druga Strona uprzednio na piśmie poinformowała o zmienia adres wraz z podaniem aktualnego adresu do doręczeń.

## **§ 15**

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

## **§ 16**

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy mają zastosowanie przepisy powszechnie obowiązującego prawa, w tym kodeksu cywilnego.

## **§ 17**

1. Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty kary umownej na rzecz Wydzierżawiającego w terminie 14 dni od dnia odstąpienia od Umowy przez Wydzierżawiającego z przyczyn, za które odpowiada Dzierżawca, w wysokości trzykrotnej stawki czynszu miesięcznego brutto, o której mowa w § 2 ust. 2.
2. Wydzierżawiający może żądać od Dzierżawcy odszkodowania na zasadach ogólnych przewyższającego wysokość kary umownej.

## § 18

1. W czasie obowiązywania niniejszej Umowy, jak i 5 lat po jej wygaśnięciu lub rozwiązaniu, Strony zobowiązują się wzajemnie do zachowania w poufności wszelkich informacji lub danych na temat drugiej Strony, które Strony pozyskały w trakcie wykonywania niniejszej Umowy („Informacje poufne”), chyba że były one wcześniej podane do publicznej.
2. Wiadomości przez Stronę, której te informacje lub dane dotyczą. W związku z powyższym żadna ze Stron nie będzie uprawniona do ujawniania - w jakiegokolwiek formie i zakresie - Informacji poufnych osobom trzecim, chyba że na takie ujawnienie druga Strona, której informacje dotyczą, udzieli uprzedniej zgody na piśmie. Powyższe nie dotyczy ujawnienia Informacji poufnych na żądanie sądów, prokuratury, Policji lub innych urzędów administracji publicznej, pod warunkiem że obowiązek ich ujawnienia wynika z przepisów powszechnie obowiązującego prawa. O konieczności ujawnienia danych ww. instytucjom Strona ujawniająca jest zobowiązana poinformować Stronę, której informacje dotyczą w terminie 3 dni.
3. W związku z ust. 1, Dzierżawca w szczególności zobowiązuje się nie ujawniać osobom trzecim, bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego, jakichkolwiek Informacji poufnych dotyczących działań podejmowanych w ramach przedsiębiorstwa Wydierżawiającego. Informacje poufne nie mogą być wykorzystywane przez Dzierżawcę w innym celu, niż prawidłowe wykonanie niniejszej Umowy, chyba że Strony uzgodnią inaczej.
4. Z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań określonych w ust. 2, Wydierżawiający będzie uprawniony do żądania od Dzierżawcy zapłaty kary umownej w wysokości 50% wartości wynagrodzenia brutto wskazanego w § 4 ust. 1 za każdy przypadek. W przypadku szkody przewyższającej wysokość kary umownej Wydierżawiający ma prawo dochodzić od Dzierżawcy odszkodowania na zasadach ogólnych.
5. W przypadku stwierdzenia nieuzgodnionego ujawnienia Informacji poufnych przez Dzierżawcę Wydierżawiający ma prawo odstąpić od Umowy z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy. Przy czym prawo odstąpienia może być wykonane w terminie 30 dni od dnia stwierdzenia zajścia przyczyny do odstąpienia.

## § 19

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. W sprawach nieunormowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Wszystkie spory wynikające z niniejszej umowy będzie rozpatrywał odpowiedni sąd powszechny właściwy dla Wydierżawiającego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.
5. Załącznikami do niniejszej umowy, stanowiącymi jej integralną część są:
  - a. Oferta Dzierżawcy z dnia ..... r.
  - b. Odpis z KRS lub wydruk z CEIDG Dzierżawcy

- c. Dowód wpłaty kaucji zabezpieczającej
- d. Polisa ubezpieczeniowa
- e. Rysunki z oznaczeniem składników majątkowych

**Wydzierżawiający:**

**Dzierżawca**

.....

.....

Kontrasygnała Głównego Księgowego:

.....

\* Organizator przetargu zastrzega sobie możliwość zmiany ustalonego ryczałtu za wykorzystane media, po wyborze oferty i ustaleniu charakteru prowadzonej działalności gospodarczej.