

Dyrektor Centralnego Ośrodka Sportu – Ośrodka Przygotowań Olimpijskich w Zakopanem (zwany dalej „Zamawiającym” lub „Wydierżawiającym” lub COS-OPO w Zakopanem) ogłasza:

PRZETARG PISEMNY OFERTOWY

na dzierżawę na czas nieoznaczony budynku magazynowego stanowiącego własność Centralnego Ośrodka Sportu – Ośrodka Przygotowań Olimpijskich w Zakopanem.

Opis składnika majątku oddawanego w dzierżawę:

- Nazwa lub numer jednostki ewidencyjnej: Zakopane;
- Obręb: 012;
- Numer ewidencyjny działki, na której znajduje się budynek magazynowy: 417/2;
- Powierzchnia części działki zabudowanej budynkiem magazynowym: 0,0733 ha;
- Powierzchnia użytkowa budynku: ok. 296,7 m²;

Niniejsze postępowanie prowadzone jest na podstawie § 16. ust. 3 Statutu Centralnego Ośrodka Sportu (Zarządzenie nr 28 Ministra Sportu i Turystyki z dnia 12.12.2018 r. zmieniające zarządzenie w sprawie utworzenia instytucji gospodarki budżetowej pod nazwą „Centralny Ośrodek Sportu”) oraz art. 38 ust. 3 pkt. 1 lit. a) ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zarządzaniu mieniem państwowym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1182, z późn. zm.).

Przedmiotem dzierżawy jest część działki nr 417/2 położonej w Zakopanem przy ul. B. Czecha 1 w zakresie:

- 1) powierzchni gruntu 733 m²;
- 2) budynku magazynowego o powierzchni użytkowej ok. 296,7 m²;
- 3) pasa gruntu umożliwiającego wjazd samochodów (w taki sposób, aby nie blokować i utrudniać przejazdu innych samochodów i pojazdów na teren COS-OPO w Zakopanem).

Budynek magazynowy stanowi oddzielną nieruchomość. Jest zlokalizowany przy ul. Bronisława Czecha 1 w Zakopanem z wjazdem od strony ul. Żeromskiego po działce nr 417/2 będącej własnością wydierżawiającego. Sieci uzbrojenia terenu znajdują się w bezpośrednim zasięgu.

Budynek jest murowany, otynkowany, jednokondygnacyjny, podpiwniczony. Dach płaski. Wybudowany w latach 60-tych. W budynku znajdują się pomieszczenia użytkowe służące do przechowywania różnego rodzaju produktów spożywczych. Ściany otynkowane, podłogi - wylewka betonowa, częściowo płytki ceramiczne, częściowo gumolit. Drzwi metalowe. Budynek wyposażony w instalacje elektryczną i wodną. Elewacja w stanie dobrym.

Budynek w średnim stanie technicznym.

Minimalna stawka czynszu dzierżawnego (cena wywoławcza): nie mniej niż **10 000,00 zł netto** miesięcznie (słownie: dziesięć tysięcy 00/100 zł). W okresie dzierżawy COS-OPO w Zakopanem będzie wystawiał faktury w kwocie netto, wraz z należnym podatkiem VAT (wg. stanu na dzień ogłoszenia o dzierżawie, stawka wynosi 23%). Oprócz czynszu Wykonawca będzie ponosił koszty mediów, wg. zużycia.

Przetarg odbędzie się w siedzibie organizatora (ul. Bronisława Czecha 1, 34-500 Zakopane) w budynku administracyjno-biurowym COS-OPO w Zakopanem **w dniu 11**

października 2019 r. o godz. 09.05 (zostaną publicznie otwarte pisemne oferty).

Oferty należy składać do dnia 11 października 2019 r. do godziny 09.00 w zamkniętych kopertach oznaczonych „**Dzierżawa budynku na dz. 417-2 obr. 12**”. Oferty należy składać w zamkniętych kopertach w budynku administracyjnym COS-OPO w Zakopanem (sekretariat budynku).

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w pieniądzu, w wysokości 8.000,00 zł (słownie: osiem tysięcy złotych 00/100) przelewem na rachunek bankowy Bank BGK nr **94 1130 1017 0020 1470 8620 0021** (rachunek bankowy organizatora na kaucje, wadia i zabezpieczenia) z dopiskiem „**WADIUM – DZIERŻAWA-hurtownia**”, w terminie do dnia **11 października 2019 r. do godz. 09.00** (wadium zostanie uznane za wniesione z chwilą uznania wpłaty na rachunku bankowym organizatora postępowania).

Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygra przetarg zalicza się na poczet kaucji gwarancyjnej dzierżawy nieruchomości. Wadium zostanie zwrócone osobom, które nie wygrały przetargu niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu lub rozstrzygnięciu przetargu, jednak nie później niż do 7 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu. Jeżeli osoba ustalona jako dzierżawca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu lub w inny sposób uchyla się od zawarcia umowy, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium zatrzymać.

Uwaga, wadium wnosimy wyłącznie w formie przelewu lub wpłaty na konto Zamawiającego. Nie przyjmuje się wpłat gotówkowych do kasy. Wadium uznane zostanie, jeżeli faktycznie znajdzie się na koncie Zamawiającego. Umowa dzierżawy nieruchomości zostanie zawarta na czas nieoznaczony.

Ogłoszony przetarg może zostać odwołany z ważnych powodów. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu bez podania przyczyn. Ogłoszenie, a także warunki przetargu mogą być zmienione lub odwołane w każdym czasie. Wydierżawiający zaleca sprawdzanie BIP. Przedmiot dzierżawy można oglądać pod wskazanym adresem, po uprzednim uzgodnieniu z organizatorem przetargu. Dodatkowe informacje o przedmiocie dzierżawy można uzyskać u organizatora przetargu, przy ul. Bronisława Czecha 1, 34-500 Zakopane, lub telefonicznie pod numerem tel. (18) 263 26 60, (18) 263 26 77 lub elektronicznie zamowienia.zakopane@cos.pl. W załączeniu formularz oferty, na którym należy złożyć ofertę oraz istotne postanowienia umowy, które mogą podlegać negocjacjom i doprecyzowaniu (np. udzielenie wakacji czynszowych, remonty i poprawa stanu techniczno-estetycznego przedmiotu umowy, itp.).

FORMULARZ OFERTY• **DANE ZAMAWIAJĄCEGO**

Centralny Ośrodek Sportu Ośrodek Przygotowań Olimpijskich w Zakopanem
 ul. Bronisława Czecha 1, 34-500 Zakopane
 (godz. 7:30-15:30); NIP: 701-027-39-50; KRS: 0000374033

• **DANE OFERENTA**

Imię i nazwisko składającego ofertę	
Adres do korespondencji	
Telefon kontaktowy (umożliwiający kontakt bezpośredni)	
Faks	
E-mail	
Nr NIP	
Nr REGON	

• **OFERTA**

W odpowiedzi na ogłoszenie o dzierżawie oferuję
 dzierżawę przedmiotu ogłoszenia za cenę:

Cena netto za 1 miesiąc dzierżawyzł
Słownie:

Oświadczam, że akceptuję i przyjmuję zapisy ogłoszenia bez uwag. Oświadczam, że posiadam zdolność finansową i niezbędne środki pieniężne do regulowania zobowiązań wynikających z przedmiotu umowy. Akceptuję wszystkie postanowienia ogłoszenia oraz istotnych postanowień umowy oraz zobowiązuję się do wypełniania zobowiązań umownych należycie.

.....
 Miejsce, data

.....
 pieczęć i czytelny podpis

ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY¹
UMOWA NR

Zawarta w dniu roku w Zakopanem, pomiędzy:
Centralnym Ośrodkiem Sportu Instytucją Gospodarki Budżetowej z siedzibą w Warszawie, (00-449), ul. Łazienkowska 6A, zarejestrowanym pod numerem 0000374033 w Krajowym Rejestrze Sądowym przez Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 22 grudnia 2010 roku, posiadającym numery: NIP 701-027-39-50 i Regon 142733356-00042, oddziałem Centralnego Ośrodka Sportu-Ośrodkiem Przygotowań Olimpijskich w Zakopanem (34-500) ul. Br. Czecha 1,
reprezentowanym przez:
..... – Dyrektor COS-OPO Zakopane
zwanym dalej WYDZIERŻAWIAJĄCYM lub Zamawiającym
a
.....
z siedzibą w,
posiadającym NIP.....REGON
który reprezentuje:
..... –
zwanym dalej Dzierżawcą

Niniejsza umowa jest następstwem rozstrzygnięcia postępowania prowadzonego w trybie przetargu pisemnego

§1

1. Wyzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w Zakopanem ul. Bronisława Czecha 1, 34-500 Zakopane, obręb 12 nr ewidencyjny 417/2 dla której jest założona księga wieczysta KW nr NS1Z/00041283/4
2. Wyzierżawiający wydzierżawia Dzierżawcy na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie
część nieruchomości określonej w §1 o powierzchni 733 m², na którą składają się:
 - a. powierzchnia gruntu 733 m²;
 - b. budynek magazynowy o powierzchni użytkowej 296,7 m²;
 - c. pas gruntu umożliwiający wjazd samochodów – w taki sposób żeby nie utrudniać blokować i nie utrudniać przejazdu innych samochodów oraz pojazdów na teren COS-OPO w Zakopanem).
3. Mapa, na której zaznaczono część wydzierżawionej nieruchomości stanowi załącznik nr 1 do niniejszej Umowy.

¹ Zamawiający zastrzega sobie możliwość nieznaczonej zmiany zapisów umowy, w szczególności takich jak strony umowy, rachunki umowne, dane firmy, dane do korespondencji oraz inne warunki.

4. Wydanie Dzierżawcy gruntu i budynku, o którym mowa w ust. 1 nastąpi z chwilą zawarcia Umowy.

§2

1. Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu stan techniczny przedmiotu dzierżawy i nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń.

§3

1. Dzierżawca zobowiązuje się:
 - 1) prowadzić działalność gospodarczą usługowo-handlową na przedmiocie dzierżawy i nie zmieniać przeznaczenia gruntu oraz budynku magazynowego;
 - 2) do zachowania dbałości o porządek i czystość na przedmiocie dzierżawy, w tym na gruncie, a także zobowiązuje się go odśnieżać;
 - 3) nie prowadzić sprzedaży artykułów zakazanych przez obowiązujące prawo;
 - 4) utrzymywać obiekty na gruncie w należyтым stanie technicznym, przeciwpożarowym oraz konserwować je;
 - 5) przeprowadzać na własny koszt wszelkie remonty i naprawy bieżące obiektów, urządzeń, wyposażenia i sprzętu na wydzierżawionym gruncie niezbędne do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym. Zabrania się jednak Dzierżawcy przeprowadzania trwałych konstrukcyjnych zmian w wydzierżawionych obiektach bez pisemnej pod rygorem nieważności zgody Wydierżawiającego;
 - 6) ubezpieczyć na własny koszt obiekty, urządzenia, wyposażenie i sprzęt na dzierżawionym gruncie od pożaru, klęsk żywiołowych, kradzieży, kradzieży z włamaniem i rabunku;
 - 7) przestrzegać przepisów sanitarnych, przeciwpożarowych i porządkowych na dzierżawionym gruncie, a w przypadku zaniedbania ponosić skutki prawne i finansowe;
 - 8) zwrócić dzierżawiony grunt z obiektami, urządzeniami i sprzętem po zakończeniu dzierżawy w stanie nie gorszym niż przed przyjęciem w dzierżawę, wynikającym z normalnego użytkowania przedmiotu dzierżawy;
 - 9) dążyć do zminimalizowania uciążliwości prowadzonej działalności dla sąsiadów i w miarę możliwości ograniczać uciążliwości na ich nieruchomości; w tym celu pojazdy o masie własnej powyżej 3,5 t mogą wjeżdżać na dzierżawioną nieruchomość tylko pomiędzy godz. 06.30 a 17.30;
 - 10) w przypadku wytoczenia przez sąsiadów procesu sądowego przeciwko Wydierżawiającemu wziąć udział w takim postępowaniu po stronie Wydierżawiającego w charakterze interwenienta ubocznego;
 - 11) w przypadku spowodowania przez sąsiadów jakiegokolwiek innego postępowania przeciwko Wydierżawiającemu wspierać Wydierżawiającego i w miarę możliwości wziąć udział w takim postępowaniu po stronie Wydierżawiającego.
2. Dzierżawca zobowiązuje się przejąć na siebie ewentualną odpowiedzialność w tym również finansową mogącą wynikać z wytoczenia powództwa przez osoby zajmujące nieruchomości sąsiadujące z nieruchomością, będącą przedmiotem dzierżawy, przeciwko Wydierżawiającemu z powodu imisji stanowiących następstwo prowadzenia działalności przez Dzierżawcę. Opisana odpowiedzialność Dzierżawcy polega także na obowiązku wzięcia udziału po stronie Wydierżawiającego w charakterze interwenienta ubocznego we wszelkich sprawach sądowych i innych związanych z tymi roszczeniami oraz wyznaczenia pełnomocnika (pełnomocników) procesowego z listy adwokatów lub radców prawnych reprezentującego stronę pozwaną i pokryciu wszelkich kosztów tych postępowań, w tym honorariów prawników. Strony zobowiązują się umożliwić sobie wzajemnie wykonanie postanowień zdania poprzedzającego i świadczyć sobie w tym zakresie wszelką pomoc.

§4

Umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony, z możliwością jej wypowiedzenia z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego.

§5

1. Czynsz dzierżawy będzie wynosił:

..... zł netto (słownie: zł) plus podatek VAT 23%, tj. zł brutto (słownie: zł) za każdy miesiąc i będzie płatny w okresach miesięcznych na podstawie faktury płatnej w terminie 14 dni od daty jej wystawienia, na rachunek bankowy w niej wskazany.

2. Dzierżawca będzie płacił na rzecz COS OPO za cały okres obowiązywania umowy dzierżawy opłaty za energię elektryczną, wodę i odprowadzanie ścieków okresach miesięcznych na podstawie faktury płatnej w terminie 14 dni od daty jej wystawienia, na rachunek bankowy w niej wskazany.

3. W przypadku nieterminowego uiszczania czynszu bądź innych opłat określonych w umowie będą naliczane i pobierane odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.

§6

Wszelkie roszczenia i reklamacje dotyczące prowadzonej działalności przez Dzierżawcę obciążają wyłącznie jego i Wydierżawiającego nie ponosi z tego tytułu żadnej odpowiedzialności.

§7

Dzierżawca nie może poddzierżawić przedmiotu dzierżawy lub oddać go w bezpłatne używanie.

§8

1. Każda ze stron może rozwiązać umowę w każdej chwili za trzy miesięcznym okresem wypowiedzenia.

2. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca:

- a) zalega z opłatą czynszu lub kosztów eksploatacyjnych za co najmniej dwa okresy płatności (niepełna wpłata czynszu lub opłat uznawana jest przez strony jako zaległość),
- b) Dzierżawca naruszył postanowienia §7.

§9

1. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić nieruchomość wydierżawiającemu w stanie nie pogorszonym.

2. Dzierżawcy nie przysługuje prawo do zwrotu poniesionych nakładów z tytułu normalnego zużycia.

3. W przypadku nie wykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 1, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty wydierżawiającemu wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości w wysokości 2-krotnej stawki czynszu dzierżawy, określonej w §5 ust. 1, za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z nieruchomości.

4. Do zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 3 stosuje się odpowiednio postanowienia §5 ust. 1, 2, 3.

§10

Wszelka korespondencja pomiędzy stronami Umowy, ze skutkami doręczenia będzie kierowana pod adresy wskazane w niniejszej umowie, do czasu wskazania innego adresu do doręczeń. Przesyłka awizowana i niepodjęta przez stronę uznawana za skutecznie doręczoną z chwilą powtórnego awizowania, jeżeli Strona nie wskaże innego adresu do doręczeń.

§11

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają przepisy prawa polskiego, w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego, a wszelkie spory z tytułu niniejszej Umowy rozstrzygać będą sądy właściwe dla siedziby Wydzierżawiającego.
2. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy, a także jej uzupełnienia lub oświadczenia jej dotyczące wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§12

Umowa niniejsza została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Wydzierżawiającego i jeden dla Dzierżawcy.

Wydzierżawiający:

Dzierżawca:

.....

.....