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 tel. +48 58 674 63 14, fax: +48 58 674 63 50
Zastępca Dyrektora – Adam Budzisz tel. +48 58 674 63 14, fax: +48 58 674 63 50

WŁ.ZTT.223.3.2020.LR

Władysławowo, dnia 18.06.2020 r.

ZATWIERDZAM
DYREKTOR
Michał Kowalski
.....

OGŁOSZENIE NA DZIERŻAWĘ NIERUCHOMOŚCI

Centralny Ośrodek Sportu, Ośrodek Przygotowań Olimpijskich im. Feliksa Stamma Cetniewo we Władysławowie, instytucja gospodarki budżetowej, z siedzibą we Władysławowie (84-120) ul. Żeromskiego 52, zarejestrowany pod numerem 0000374033 w Krajowym Rejestrze Sądowym dla Przedsiębiorców 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 części nieruchomości znajdującej się na terenie Centralnego Ośrodka Sportu - Ośrodka Przygotowań Olimpijskich im. Feliksa Stamma Cetniewo we Władysławowie – grunt nr 2 - w sezonie letnim 2020

1. **Podstawa prawna:**
   1. Ustawa z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym
   2. Statut COS
   3. Kodeks cywilny

2. **Przedmiot dzierżawy:**

1. Lokal użytkowy znajdujący się na parterze budynku krytej pływalni Aquarius położonej na terenie Ośrodka Przygotowań Olimpijskich im. Feliksa Stamma Cetniewo we Władysławowie (znajdującej się na działce 173/3) z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowej i/lub gastronomicznej, tzw. nieuciążliwej, tj. z wyłączeniem sprzedaży alkoholu oraz obsłudze szatni.

Sporządził: Leszek Robakowski

a. Łączna powierzchnia lokalu do dzierżawy: 65 m2.
b. Okres dzierżawy: 3 lata od dnia zawarcia umowy.
c. Cena minimalna (wywoławcza): 1 564,00 zł (netto) za 1 miesiąc.

1) Uwaga! Załączona mapka ma znaczenie pomocnicze i nie jest projektem w rozumieniu przepisów właściwych. Materiał ten ma na celu ułatwienie identyfikacji przedmiotu dzierżawy.
2) Organizator przetargu (dalej: Wydzierżawiający lub Ośrodek) oświadcza, że jest uprawniony do odpłatnego udostępniania osobom trzecim przedmiotu objętego dzierżawą.
3) W wyniku rozstrzygnięcia przetargu, zatwierdzonego wyborem oferty najkorzystniejszej, Wydzierżawiający zawrze z Dzierżawcą umowę dzierżawy, której wzór stanowi załącznik do niniejszego ogłoszenia.

3. Wadium:

Warunkiem przystąpienia do przetargu pisemnego nieograniczonego jest wniesienie wadium w pieniądzu, w wysokości: **3 000,00 zł** przelewem na rachunek bankowy BGK nr 78 1130 1017 0020 1470 8620 0018 (rachunek bankowy organizatora) z dopiskiem „WADIUM – przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę lokalu użytkowego na terenie Centralnego Ośrodka Sportu - Ośrodka Przygotowań Olimpijskich im. Feliksa Stamma Cetniewo we Władysławowie w terminie do dnia **06.07.2020 r. do godz. 10.00** (wadium zostanie uznane za wniesione z chwilą uznania go na rachunku bankowym organizatora przetargu). Decydującym jest wydruk z rachunku Wydzierżawiającego.
W przypadku nieuznania środków do wymaganej godziny składania ofert – oferta nie będzie rozpatrywana jako niezabezpieczona wadium. Nie dopuszcza się wpłat w kasie Ośrodka.

a. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygra przetarg, zalicza się na poczet kaucji gwarancyjnej.
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.

4. Składanie ofert:

Oferty przetargowe w formie pisemnej (prawidłowo wypełniony formularz ofertowy stanowiący załącznik nr 2 do ogłoszenia w zamkniętych kopertach oznaczonych „Przetarg pisemny nieograniczony **na dzierżawę** lokalu użytkowego znajdującego się na parterze budynku krytej pływalni Aquarius położonej na terenie na terenie Centralnego Ośrodka Sportu - Ośrodka Przygotowań Olimpijskich im. Feliksa Stamma Cetniewo we Władysławowie" należy 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.

5. Nieprzekraczalny termin składania ofert zostaje wyznaczony na dzień **06.07.2020 r. na godz. 10.00** (oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane).

6. **Otwarcie ofert:**

1) Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Organizatora przetargu tj.: w Ośrodku Przygotowań Olimpijskich we Władysławowie przy ul. Żeromskiego 52, w nieprzekraczalnym terminie wyznaczonym na dzień **06.07.2020 r. o godz. 10.15**.
2) Podana zostanie wysokość czynszu oferowanego przez potencjalnych Dzierżawców w każdej z otwartych ofert i w deklarowanej części dzierżawy.

7. **Kryteria oceny ofert:**

Ofertą najkorzystniejszą jest oferta zawierająca najwyższą kwotę czynszu dzierżawy przedmiotowego lokalu użytkowego.

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

1) oświadczenie Oferenta, że znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej prowadzenie działalności na wydzierżawianych powierzchniach, sporządzone samodzielnie przez Oferenta,
2) wypełniony „formularz ofertowy", stanowiący załącznik nr 2,
3) w przypadku podmiotów prowadzących działalność gospodarczą kopie potwierdzone za zgodność z oryginałami decyzji o nadaniu nr REGON i NIP,
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) oryginał lub kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem (przez notariusza lub mocodawcę) pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej. W przypadku umocowania pełnomocnika do zawarcia umowy należy dostarczyć kopię dowodu osobistego pełnomocnika.

8. **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: przetagi.wladyslawowo@cos.pl.
2) Do kontaktu z Oferentami upoważnieni są w kwestiach formalnych Pani Teresa Sieradzka e-mail przetargi.wladyslawowo@cos.pl, w kwestiach merytorycznych lub wizytacji przedmiotu dzierżawy Pan Marcin Toczek - kierownik Działu Techniczno-Inwestycyjnego, e-mail przetargi.wladyslawowo@cos.pl.
3) Oferenci mają prawo do wizytacji przedmiotu dzierżawy w uzgodnionym terminie.

9. **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, w tym będzie zawierała propozycję działalności konkurencyjnej w stosunku do działalności prowadzonej przez Wydzierżawiającego.
5) Wydzierżawiający zawrze umowę z wygrywającym przetarg.
6) Organizator przetargu zastrzega, iż oferty złożone w innych postępowaniach przetargowych, w terminie 3 lat poprzedzającym dzień ogłoszenia, przez osoby (fizyczne, prawne lub jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej), które uchyliły się od zawarcia z COS–OPO Władysławowo umowy lub odstąpiły od umowy zawartej z COS, lub ją wypowiedziały, albo jeżeli COS–OPO Władysławowo 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-OPO Władysławowo - nie będą rozpatrywane (chyba, że zostało zawarte porozumienie co do spłaty zaległości i porozumienie jest terminowo realizowane).

10. Zamknięcie przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert:

Ogłaszający przetarg zastrzega sobie prawo do zamknięcia (unieważnienia) przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert bez podania przyczyn.
Oferentom nie przysługują środki odwoławcze od wyników przetargu.

11. 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 zastrzega sobie prawo negocjacji (jednak bez naruszania zasady konkurencyjności i przejrzystości postepowania) z wybranymi Wykonawcami oraz do unieważnienia niniejszego postępowania na każdym etapie jego trwania bez podawania uzasadnienia.
4) Wszelkie pytania proszę kierować za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres przetargi.wladyslawowo@cos.pl.
5) Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z treścią umowy dzierżawy, która nie podlega negocjacjom po terminie złożenia oferty.
6) Oferent wygrywający przetarg zobowiązany jest do określenia szczegółowego zakresu działalności jaką zamierza prowadzić w przedmiocie dzierżawy. Nie może to być działalność konkurencyjna do działalności prowadzonej przez Wydzierżawiającego – oceny w tym zakresie dokona Wydzierżawiający.
7) Przed zawarciem umowy dzierżawy Oferent wygrywający przetarg będzie zobowiązany do wpłacenia w formie pieniężnej kaucji zabezpieczającej roszczenia wydzierżawiającego, w wysokości równej kwocie wpłaconego wadium (lub złożenie oświadczenia, że na poczet tej kaucji Wydzierżawiający może zatrzymać wpłacone przez Oferenta wadium).
8) Oferowaną powierzchnię dzierżawy przejmuje się w istniejącym stanie technicznym. Koszty przystosowania terenu do prowadzenia działalności obciążają Dzierżawcę. Obowiązek zasięgnięcia opinii o dostosowaniu do wymogów sanitarnych, ppoż. i innych wymaganych przy prowadzeniu danej działalności spoczywa na dzierżawcy.

9) Informacja o przetwarzaniu danych osobowych.

a) 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

b) 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.

c) 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.

d) Dzierżawca/Oferent lub jego przedstawiciele posiadają prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania oraz prawo do przenoszenia danych.

e) 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.

f) Dzierżawca/Oferent jest zobowiązany do przekazania niniejszej informacji swoim przedstawicielom, których dane zostaną przekazane Administratorowi w ramach realizacji umowy.

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, itp.
d. prowadzeniu działalności w zakresie gier hazardowych.

11) 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 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 z zaznaczonym budynkiem krytej pływalni Aquarius, (gdzie znajduje się lokal użytkowy przeznaczony do dzierżawy) położonej na terenie Ośrodka Przygotowań Olimpijskich im. Feliksa Stamma Cetniewo we Władysławowie (znajdującej się na działce 173/3),

Nr 2 – formularz ofertowy,

Nr 3 – wzór umowy dzierżawy.

Załącznik nr 2

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, posiadająca numery: NIP 701-027-39-50 i Regon 142733356,

Oddział: Ośrodek Przygotowań Olimpijskich im. Feliksa Stamma Cetniewo we Władysławowie ul. Żeromskiego 52, 84-120 Władysławowo

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 18.06.2020 r** oferujemy dzierżawę **lokalu użytkowego o łącznej powierzchni 65m2 znajdującego się na parterze krytej pływalni na terenie Centralnego Ośrodka Sportu - Ośrodka Przygotowań Olimpijskich im. Feliksa Stamma Cetniewo we Władysławowie** oraz obsługę szatni za cenę:

Cena netto za wskazany w ogłoszeniu okres dzierżawy	
VAT ..... % *	
Cena brutto	
Działalność (należy określić czego będzie dotyczyła)	

- Oświadczam, że akceptuję i przyjmuję do stosowania postanowienia ogłoszenia o przetargu ofertowym z dnia 18.06.2020 r. wraz z załącznikami, w tym treścią umowy, bez uwag i zastrzeżeń.
- Oświadczam, że posiadam zdolność finansową i niezbędne środki pieniężne do regulowania zobowiązań wynikających z przedmiotu umowy w wysokości nie mniejszej niż oferowana cena dzierżawy.
- Oświadczam, że nie pozostaję z prowadzącym przetarg (Wydzierżawiającym) w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności stron.
- Oświadczam, że zapoznałem się z „Informacją dotyczącą przetwarzania danych osobowych" przez Centralny Ośrodek Sportu – COS _OPO we Władysławowie.
- Oświadczam, że wypełniłem 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.
- 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 .....

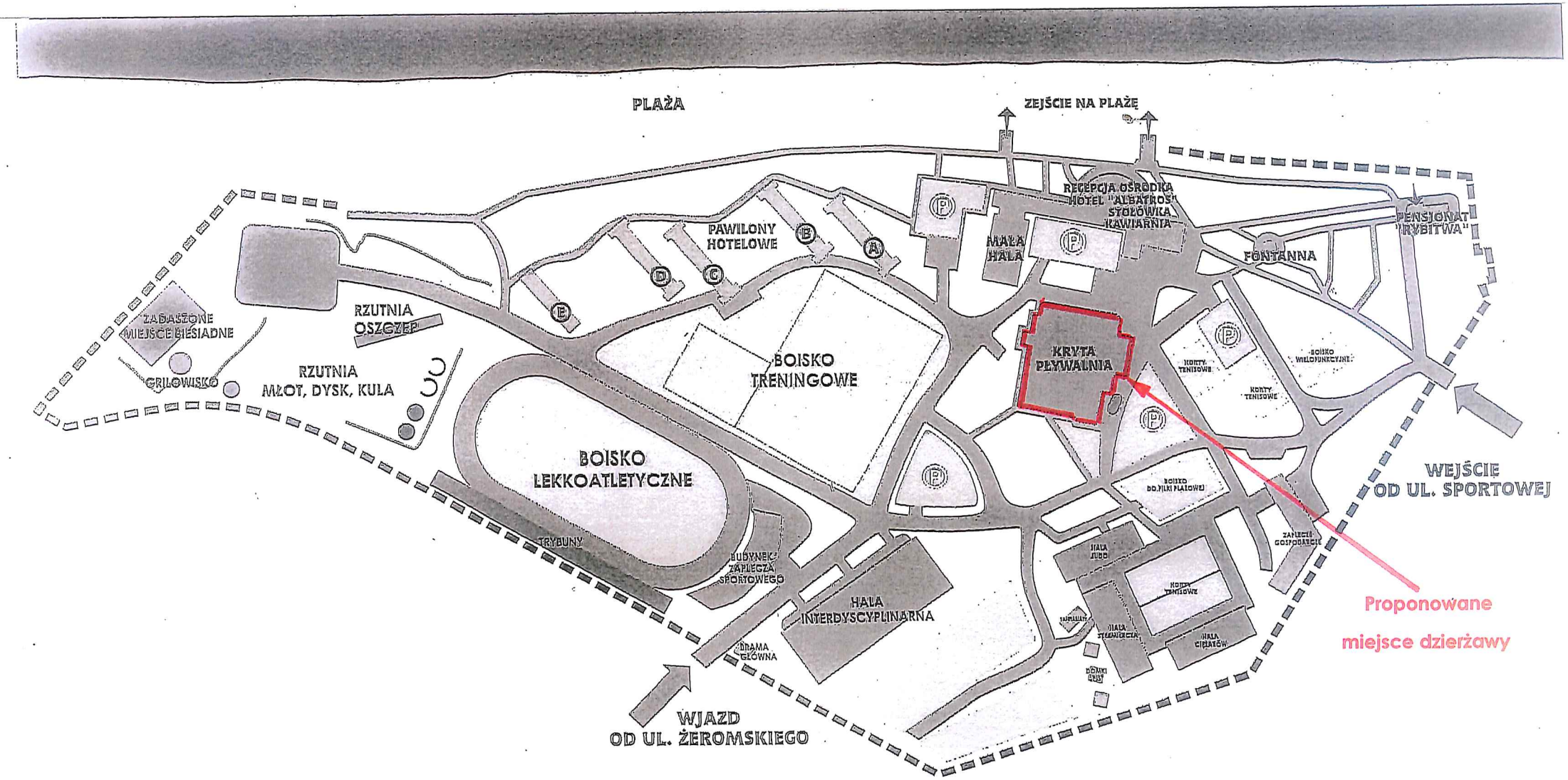
Załącznikami do niniejszej oferty są:

1. .....
2. .....
3. .....
4. .....
5. .....

....

Miejscowość, data pieczęć i czytelny podpis

Załącznik Nr 1 do ogłoszenia o dzierżawie



Sporządził: Leszek Robakowski

Załącznik nr 3

UMOWA DZIERŻAWY - wzór

Zawarta w dniu ..... roku we Władysławowie, 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 **Ośrodek Przygotowań Olimpijskich im. Feliksa Stamma Cetniewo we Władysławowie**, z siedzibą: ul. Żeromskiego 52, 84-120 Władysławowo reprezentowanym przez:

Michała Kowalskiego – Dyrektora

zwanym dalej **WYDZIERŻAWIAJĄCYM,**

a:
..... prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą ..... z siedzibą we .....posiadającym NIP: ..... REGON: .....
zwanym dalej **DZIERŻAWCĄ**

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wydzierżawienie przez Wydzierżawiającego lokalu użytkowego znajdującego się na parterze budynku krytej pływalni położonej na terenie COS-OPO Cetniewo we Władysławowie, o którym mowa w ust. 3, pod działalność ..... zgodnie z ofertą z dnia ..... r., stanowiącą załącznik nr 1 do umowy oraz obsługa szatni.
2. Wydzierżawiający oświadcza, że ma prawo do dysponowania nieruchomością położoną we Władysławowie przy ul. Żeromskiego 52 oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr ....., obręb ewidencyjny 2, dla której Sąd Rejonowy w Wejherowie, V Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr GDW2/00033521/2, oraz jest uprawniony do odpłatnego udostępniania osobom trzecim na podstawie umowy dzierżawy, po uprzednim uzyskaniu zgody Dyrektora COS Warszawa.
3. W wyniku niniejszej Umowy Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy, a Dzierżawca przyjmuje w Dzierżawę następujące części nieruchomości (dalej "przedmiot umowy"): .....
4. Dzierżawca przyjmuje do wiadomości, że może dysponować przedmiotem umowy we wszystkie dni tygodnia zgodnie z godzinami otwarcia terenu Ośrodka.
5. Wydanie Wydzierżawiającemu przedmiotu umowy nastąpi **do dnia ..... r.** *(początek terminu, o którym mowa w § 2 ust. 1)* oraz zostanie potwierdzone protokołem zdawczo-odbiorczym podpisanym przez obie Strony. Wraz z dniem wydania przedmiotu umowy na Dzierżawcę przechodzi ryzyko uszkodzenia przedmiotu umowy.
6. Wydzierżawiający oświadcza, że przedmiot umowy jest wolny od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, jak również nie toczą się żadne postępowania administracyjne i sądowe skierowane do niego.
7. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania przedmiot umowy opisany w ust. 3 do prowadzenia działalności opisanej w § 1 ust. 1 i w ofercie Wydzierżawiającego z dnia ....., a Dzierżawca przedmiot umowy do używania bierze i zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wydzierżawiającego umówionego czynszu.
8. Podatek od nieruchomości obciąża Wydzierżawiającego.

9. Zmiana przeznaczenia przedmiotu umowy wskazanego w ust. 7, z zastrzeżeniami wynikającymi z ogłoszenia o przetargu z dnia ....., wymaga zgody Wydzierżawiającego, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 2

1. Niniejsza umowa obowiązuje w okresie trzech lat od dnia podpisania umowy.
2. Za udostępnienie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 ust. 3 Dzierżawca zapłaci: czynsz miesięczny najmu z góry w wysokości: ..... złotych (słownie: ..... złotych) + należny podatek VAT w wysokości ..... %..
3. Kwota czynszu dzierżawy, o której mowa w ust. 2 nie obejmuje kosztów mediów (w szczególności energii elektrycznej, wody, ścieków). Kwota tych kosztów zostanie obliczona odrębnie za pomocą podłączonych (na koszt Dzierżawcy) podliczników.
4. Dzierżawca we własnym zakresie i na swój koszt zapewni ewentualne bieżące naprawy przedmiotu umowy (o ile okażą się konieczne oraz po uprzednim pisemnym powiadomieniu Wydzierżawiającego). Wszelkie zmiany w przedmiocie umowy wykraczające poza zakres bieżących napraw wymagają uprzedniej pisemnej zgody Wydzierżawiającego.
5. Do obowiązków Dzierżawcy należy wywóz nieczystości stałych i wytworzonych odpadów na jego koszt.
6. Przed zawarciem umowy dzierżawy Dzierżawca będzie zobowiązany do wpłacenia w formie pieniężnej kaucji zabezpieczającej roszczenia wydzierżawiającego, w wysokości równej kwocie wpłaconego wadium. Może tego dokonać poprzez złożenie oświadczenia o zgodzie na zaliczenie wpłaconej kwoty wadium na rzecz kaucji, o której mowa w zdaniu poprzedzającym.
7. Należną kwotę czynszu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest wpłacać w terminie do 7 dni od daty wystawionej przez Wydzierżawiającego faktury – przelewem na rachunek bankowy w COS-OPO we Władysławowie. Strony za dzień zapłaty uznają datę uznania rachunku bankowego Wydzierżawiającego.
8. Dzierżawca ma obowiązek zwrócić Wydzierżawiającemu przedmiot umowy najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania umowy, w stanie niepogorszonym (z uwzględnieniem zwykłego zużycia zgodnego z przeznaczeniem przedmiotu umowy). W przypadku braku zwrotu przez Dzierżawcę przedmiotu umowy do ostatniego dnia obowiązywania niniejszej umowy i zajmowania go bez tytułu prawnego Wydzierżawiający ma prawo naliczyć Dzierżawcy opłatę za bezumowne korzystanie z przedmiotu umowy w wysokości jednokrotnej kwoty czynszu dzierżawy, o którym mowa w ust. 2, za każdy rozpoczęty miesiąc (ponad ostatni dzień obowiązywania umowy) zajmowania przedmiotu umowy bez tytułu prawnego. Zwrot przedmiotu umowy zostanie potwierdzony protokołem zdawczo-odbiorczym podpisanym przez obie Strony.
9. Wydzierżawiający zatrzymuje kaucję zabezpieczającą, o której mowa w ust. 6 na cały okres trwania umowy. Kaucja zabezpieczająca podlega zwrotowi po rozliczeniu wszelkich zobowiązań Dzierżawcy wynikających z niniejszej umowy. Wydzierżawiający ma prawo potrącić z kaucji zabezpieczającej wszelkie wymagalne wierzytelności przysługujące mu z tytułu umowy względem Dzierżawcy. Kaucja zabezpieczająca nie podlega oprocentowaniu.
10. 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 z tytułu działalności prowadzonej na przedmiocie dzierżawy,
2) odpowiedzialności prawnej za sprawy dotyczące organizacji pracy i zatrudnienia oraz za działania i zaniechania osób, którymi się posługuje przy obsłudze działalności w przedmiocie dzierżawy, 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 Wydzierżawiającemu w stanie nie pogorszonym wynikającym ze zwykłego korzystania, po zakończeniu trwania umowy. (lekkie powtórzenie paragraf 2 ust. 8)

§ 4

Wydzierżawiający 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 Wydzierżawiającego,

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

§ 6

1. Dzierżawca powinien wykonywać swoje prawo zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki i nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu umowy bez uprzedniej zgody Wydzierżawiającego 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 obowiązki: związane z utrzymaniem przedmiotu dzierżawy we właściwym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym.

§ 7

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 Wydzierżawiającego wyrażonej na piśmie, pod rygorem nieważności.

§ 8

1. W razie wygaśnięcia lub rozwiązania umowy Dzierżawca będzie zobowiązany do wydania przedmiotu umowy Wydzierżawiającemu, bez osobnego wezwania w ostatnim dniu obowiązywania Umowy.
2. Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić Wydzierżawiającemu przedmiot umowy opróżniony ze wszystkich rzeczy Dzierżawcy.

§ 9

1. Strony umowy oświadczają, że znają aktualny stan prawny i ograniczenia wynikające z obowiązujących przepisów prawa.
2. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za skutki występowania podczas trwania umowy zdarzeń od niego niezależnych, a w szczególności za:
    a. dostarczenie energii elektrycznej do dzierżawionego gruntu, jak również za przerwy w dostawach mediów.
    b. zmiany w przepisach prawnych,
    c. istotne decyzje władz miejskich,
    d. warunki atmosferyczne uniemożliwiające wykonywanie umowy,
    e. zaistnienie lub dalsze trwanie niezależnych okoliczności uniemożliwiających całkowite lub częściowe wykonanie zobowiązań, co w szczególności oznacza klęskę żywiołową, stan wyjątkowy, stan epidemii lub pandemii, strajki lub akcje protestacyjne, zamknięcie dostępu do obszaru przez władze publiczne lub nadrzędne Wydzierżawiającego, gwałtowne huragany, bądź ulewy.
3. W przypadku wskazanym w ust. 1 pkt e) Strony zawrą porozumienie dotyczące proporcjonalnego (odnoszącego do czasu trwania umowy w dniach) rozliczenia czynszu dzierżawnego. Czynsz dzierżawny zostanie podzielony przez ilość dni wynikających z planowanego czasu trwania umowy, tak wyliczona stawka dzienna zostanie przemnożona przez ilość dni faktycznego trwania umowy. Wydzierżawiający zwróci Dzierżawcy niewykorzystaną, wyliczoną zgodnie z zasadą opisaną w zdaniach poprzedzających, część czynszu (czynsz umowny minus faktycznie wykorzystana jego część). Dzierżawcy nie przysługuje zwrot innych nakładów. Zapisy § 2 ust. 9 stosuje się odpowiednio.

§ 10

1. Wydzierżawiający może odstąpić od Umowy w trybie natychmiastowym w następujących przypadkach:

1) w przypadku ujawnienia naruszeń określonych w § 3 pkt 1-6 Umowy;
2) w przypadku 10 dniowej zaległości w opłacie czynszu dzierżawy licząc od dnia wymagalności należności ujętej w fakturze, jednakże Wydzierżawiający powinien uprzedzić Dzierżawcę udzielając mu dodatkowego 7-dniowego terminu do zapłaty zaległego czynszu dzierżawy;
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 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,

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 Wydzierżawiającego, 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 Wydzierżawiającego,
8) jeżeli Dzierżawca z przyczyn leżących po jego stronie jest powodem 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.

§ 11

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

§ 12

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

§ 13

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

§ 14

Umowa została zawarta na czas określony zgodnie z terminem wskazanym w § 2 ust. 1.

§ 15

1. W przypadku odstąpienia od Umowy 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, o której mowa w § 2 ust. 2 (kwota netto).
2. Wydzierżawiający może żądać od Dzierżawcy odszkodowania na zasadach ogólnych przewyższającego wysokość kary umownej.

§ 16

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

§ 17

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 powszechnie obowiązującego prawa w tym Kodeksu cywilnego.
4. Wszystkie spory wynikające z niniejszej umowy będzie rozpatrywał odpowiedni sąd powszechny właściwy dla Wydzierżawiającego.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.
6. Załącznikami do niniejszej umowy, stanowiącymi jej integralną część są:

   1) Oferta Dzierżawcy z dnia ..... r.
   2) Zgoda na zaliczenie wadium na poczet kaucji gwarancyjnej.

Wydzierżawiający	**Dzierżawca**
.....	.....