

### **Zaproszenie do składania ofert**

Na dzierżawę na okres do lat 2 od dnia zawarcia umowy lokalu użytkowego znajdującego się w budynku Technicznym wypożyczalni nart, stanowiącego własność Centralnego Ośrodka Sportu – Ośrodka Przygotowań Olimpijskich w Dusznikach-Zdroju. Preferowana działalność: wypożyczalnia nart, która w sposób nie uciążliwy będzie oddziaływać na funkcjonowanie Zamawiającego (szatni zawodniczych).

#### **Opis składnika majątku oddawanego w dzierżawę:**

- Nazwa lub numer jednostki ewidencyjnej: Duszniki-Zdrój;
- Obręb: 003;
- Numer ewidencyjny działki, na której znajduje się lokal: 11/1;
- Powierzchnia użytkowa lokalu przeznaczona do dzierżawy: 76,50 m<sup>2</sup>;

Przedmiotem dzierżawy jest lokal użytkowy – wypożyczalnia nart, który nie stanowi odrębnej nieruchomości. Dzierżawą objęty jest lokal użytkowy znajdujący się w Budynku Technicznym, zlokalizowanym przy ulicy Olimpijskiej 2 w Dusznikach-Zdroju, na działce nr 11/1, wydzierżawiony na cele prowadzenia nieuciążliwej działalności wypożyczalni nart, nartorolek, wypożyczalni rowerów. Lokal znajduje się w budynku murowanym, dwukondygnacyjnym, częściowo podpiwniczonym, wybudowanym w 2010 roku. W budynku znajdują się szatnie sportowe, szatnie pracownicze, sala konferencyjna i aneks kuchenny. Dojazd do przedmiotowego budynku, od ulicy Olimpijskiej. Sieci uzbrojenia terenu znajdują się na działce. Budynek w bardzo dobrym stanie technicznym. Lokal użytkowy znajduje się na parterze z osobnym wejściem. Jest to lokal wypożyczalni nart, który obecnie pełnił funkcję szatni i został wyremontowany. Drzwi wejściowe – przeszklone. Ściany – malowane. Podłogi – pcv. Lokal w dobrym stanie technicznym i wysokim standardzie wykończenia.

Minimalna stawka czynszu dzierżawnego: nie mniej niż **1.500,00** zł netto miesięcznie (słownie: jeden tysiąc pięćset zł). W okresie dzierżawy COS-OPO w Dusznikach-Zdroju będzie wystawiał faktury w kwocie netto, wraz z należnym podatkiem VAT (wg. stanu na dzień ogłoszenia o dzierżawie stawka wynosi 23%). Na stawkę czynszu składają się: kwota czynszu minimalna **1.500,00** zł netto miesięcznie. Dodatkowo, do kwoty czynszu będą doliczane uśrednione ryczałtowo koszty mediów kwocie ok. **250,00** zł netto miesięcznie (których nie należy wliczać w czynsz dzierżawny). Uwaga, koszty mediów nie zawierają kosztów wywozu śmieci, które dzierżawca ponosił będzie oddzielnie, zgodnie ze zużyciem i na własny koszt.

Oferty należy składać w budynku administracyjno-biurowym COS-OPO w Dusznikach-Zdrój do dnia 12 listopada 2024 r., o godz. 10.00 w kopertach oznaczonych:

„Dzierżawa lokalu wypożyczalni nart COS-OPO Duszniki-Zdrój”. **Oferty zostaną otwarte w dniu 12.11.2024 r. o godzinie 10.05 poprzez odczytanie stawek zawartych w ofertach.**

Warunkiem przystąpienia do aukcji jest wniesienie wadium w pieniądzu, w wysokości **2.000,00** zł (słownie: dwa tysiące złotych 00/100) przelewem na rachunek bankowy Bank BGK nr 23 1130 1017 0020 1470 8620 0038 (rachunek bankowy organizatora na kaucje, wadia i zabezpieczenia) z dopiskiem „WADIUM – LOKAL Wypożyczalni Nart”, w terminie do dnia 8 listopada 2024 r. do godz. 10.00 (wadium zostanie uznane za

wniesione z chwilą uznania wpłaty na rachunku bankowym organizatora postępowania). Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygra postępowanie zalicza się na poczet kaucji gwarancyjnej. Wadium zostanie zwrócone osobom, które nie wygrały aukcji niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu postępowania, jednak nie później niż do 7 dni od dnia odwołania lub zamknięcia aukcji. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu lub w inny sposób uchyła się od zawarcia umowy, organizator aukcji 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.

Ogłoszone postępowanie może zostać odwołane z ważnych powodów. Organizator postępowania zastrzega sobie prawo jego unieważnienia bez podania przyczyn. Ogłoszenie, a także warunki postępowania mogą być zmienione lub odwołane. Przedmiot dzierżawy można oglądać pod wskazanym adresem, po uprzednim uzgodnieniu z organizatorem (za umówieniem się na nr 74 6460900 – dział usług). Dodatkowe informacje o przedmiocie sprzedaży można uzyskać u organizatora postępowania przy ul. Olimpijskiej 4, lub telefonicznie pod numerem tel. (74 8667026) lub elektronicznie [pawel.sibik@cos.pl](mailto:pawel.sibik@cos.pl). W załączeniu formularz oferty, na którym należy złożyć ofertę oraz istotne postanowienia umowy, jakie zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy.

## FORMULARZ OFERTY

**DANE ZAMAWIAJĄCEGO**

Centralny Ośrodek Sportu Ośrodek Przygotowań Olimpijskich w Dusznikach-Zdroju ul. Olimpijska  
4, 57-340 Duszniki-Zdrój  
(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 zaproszenie do składania ofert oferuję  
dzierżawę przedmiotu ogłoszenia za cenę:

Cena netto za 1 miesiąc dzierżawy	.....zł
Cena netto za 24 miesiące dzierżawy	.....zł

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. Zobowiązuję się do prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej. Akceptuję roczną waloryzację czynszu dzierżawnego o wskaźnik inflacji podawany przez GUS (1 raz w roku).

.....  
Miejsce, data

.....  
pieczęć i czytelny podpis

**UMOWA DZIERŻAWY NR ....D/2024**

Zawarta w dniu ..... roku w Dusznikach-Zdroju, 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 Dusznikach-Zdroju ul. Olimpijska 4, 57-340 Duszniki-Zdrój, reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej WYDZIERŻAWIAJĄCYM, a

.....

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

..... – .....

zwanym dalej Dzierżawcą

Niniejsza umowa jest zawarta na podstawie przyjęcia oferty z dnia ..... w  
następstwie  
rozstrzygnięcia zaproszenia do składania ofert z dnia 31.10.2024 r. Wniesione przez  
Wykonawcę wadium zostało zaliczone w poczet kaucji gwarancyjnej.

**§1**

Przedmiotem niniejszej umowy jest odpłatne wydzierżawienie przez  
Wydzierżawiającego na rzecz Dzierżawcy lokalu o powierzchni ..... przy ulicy  
Olimpijskiej 2 w Dusznikach-Zdroju, na działce nr 11/1 zwanego w dalszej części  
umowy „lokałem dzierżawnym” lub „przedmiotem dzierżawy” z przeznaczeniem  
na prowadzenie działalności gospodarczej.

Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem terenu, na którym znajduje się  
Budynek Techniczny i jego składników oraz jest uprawniony do odpłatnego  
udostępniania przedmiotu dzierżawy osobom trzecim.

W wyniku niniejszej umowy Wydzierżawiający udostępnia Dzierżawcy, a Dzierżawca  
przyjmuje następujące składniki do niego należące:

lokal o powierzchni ..... m<sup>2</sup> znajdujący się w budynku technicznym w skład  
którego wchodzi:

wyposażenie ruchome, takie jak stoliki i krzesła.

dostęp do źródła prądu z przeznaczeniem na uruchomienie sprzętu niezbędnego  
do prowadzenia działalności.

Ponadto Wydzierżawiający udostępnia do korzystania Dzierżawcy toalety  
znajdujące się obok lokalu (1 wc męskie, 1 wc damskie, 1 wc dla osób  
niepełnosprawnych).

**§2**

Niniejsza umowa obowiązuje w okresie od dnia ....., roku do dnia ....., roku, z  
zastrzeżeniem, że okres płatności za dzierżawę lokalu rozpoczyna się od dnia.....r.

Za udostępnione lokalu o którym mowa o którym mowa w § 1 Dzierżawca zapłaci czynsz dzierżawny w wysokości: ..... (słownie: .....zł) za każdy miesiąc trwania umowy), w tym netto: ..... zł (słownie: ..... zł), podatek VAT 23% tj. .... zł (słownie: ...../100 zł)

Kwota czynszu dzierżawnego nie obejmuje kosztów energii elektrycznej (do urządzeń Dzierżawcy), wody i ścieków, które Dzierżawca zobowiązany jest pokryć w kwocie ryczałtowej za każdy miesiąc tj. w kwocie 250,00 zł netto.

Do obowiązków Dzierżawcy należy wywóz nieczystości stałych i wytworzonych przez siebie odpadów (śmieci), na wyłączny koszt Dzierżawcy.

Comiesięczną kwotę czynszu dzierżawnego oraz kwotę kosztów energii i kosztów wody i ścieków Dzierżawca zobowiązany jest wpłacać w terminie do 14-tu dni od daty wystawionych przez Wydierżawiającego faktur VAT – przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze.

Kwota czynszu miesięcznego nie obejmuje również kosztów wynagrodzenia STOART, ZAKS itp. które to koszty Wydierżawiający zobowiązany jest ponosić odrębnie.

W przypadku nie wydania przez Dzierżawcę terenu będącego przedmiotem niniejszej umowy w terminie 30 dni od dnia rozwiązania i zajmowania tego terenu bez tytułu prawnego, Wydierżawiający ma prawo naliczyć Dzierżawcy 2 krotną kwotę czynszu dzierżawnego za każdy miesiąc zajmowania terenu. W razie zajmowania terenu przez niepełny miesiąc dwukrotna wartość czynszu dzierżawnego zostanie obliczona proporcjonalnie do liczby dni, w których Dzierżawca zajmował teren bez tytułu prawnego.

Kwota czynszu dzierżawnego może podlegać rewaloryzacji o wskaźniki inflacji ogłoszone przez GUS (1 raz w roku).

Zwiększenie i/lub zmniejszenie stawki podatku VAT spowoduje zmianę kwoty naliczanego czynszu.

### § 3

Dzierżawca zobowiązuje się do:

Uzyskania zezwoleń wymaganych prawem, w tym niezbędnych odbiorów (o ile okażą się konieczne) sanepid, p. poż, inne niezbędne do prowadzonej działalności. Ubezpieczenia sprzętu, wyposażenia i pracowników.

Odpowiedzialności prawnej za sprawy dotyczące organizacji pracy i zatrudnienia oraz za działania i zaniechania osób, którymi się posługuje przy obsłudze terenu dzierżawnego, a także za działania i zaniechania własne i osób trzecich, Utrzymania porządku i wywozu śmieci i wytwarzanych odpadów, utrzymania

należytego standardu i stanu technicznego przedmiotu dzierżawy,

Zakupu na własny koszt wszelkich urządzeń, wyposażenia i materiałów niezbędnych do prowadzenia działalności.

Nie odstępowania osobom trzecim przedmiotu niniejszej umowy z wyjątkiem zgody Wydierżawiającego na prowadzenie wypożyczalni rowerów, nartorolek w okresie letnim podmiotom współpracującym z Dzierżawcą. W przypadku oddania w poddzierżawę, o której mowa w zdaniu poprzedzającym zawarta umowa nie może być sprzeczna z niniejszą umową, a w razie sprzeczności rozstrzygają postanowienia niniejszej umowy.

7. Nie wywieszania reklam sponsorskich bez zgody Wydierżawiającego.

8. Zwrócenia przedmiotu dzierżawy Wydierżawiającemu po zakończeniu trwania umowy w stanie niepogorszonym.

Utrzymywania porządku i należytego stanu udostępnionych sanitariatów wraz z ciągami komunikacyjnymi prowadzącymi do nich (1 wc męskie, 1 wc damskie, 1 wc dla niepełnosprawnych)

Wymiany zamków drzwiowych w drzwiach i przejściach prowadzących bezpośrednio do przedmiotu umowy (uwaga, że względów ppoż. należy zdeponować co najmniej jeden komplet kluczy otwierających drzwi ewakuacyjne i drzwi doprowadzające do lokalu).

Odpowiadania materialnego za przekazany przedmiot umowy, zwłaszcza wyposażenia ruchomego (stoliki, krzesła)

#### **§ 4**

Wydzierżawiający zobowiązuje się do:

1. Udostępnienia wydzierżawionego lokalu Dzierżawcy, na podstawie zawartej umowy,
2. Ustalenia szczegółowych zasad współpracy z Dzierżawcą.
3. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za dostarczenie energii elektrycznej do dzierżawionego lokalu jak również za przerwy w dostawach energii.

#### **§5**

1. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za skutki występowania podczas trwania umowy zdarzeń od niego niezależnych, które mogą wpływać na działalność usługową Dzierżawcy.
2. 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 ulew.
3. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za skutki występowania podczas trwania umowy zdarzeń od niego niezależnych, które mogą wpływać na działalność usługową Dzierżawcy.
4. 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 ulew.

#### **§6**

1. Wydzierżawiający może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym w następujących przypadkach:
  - a) w przypadku ujawnienia naruszeń określonych w § 3 pkt. 6 i 7 Umowy.
  - b) w przypadku 30 dniowej zaległości w opłacie czynszu licząc od dnia wystawienia faktury.
  - c) w przypadku 30 dniowej zaległości w opłacie kosztów energii elektrycznej i kosztów wody i ścieków licząc od dnia wystawienia faktury.
  - d) gdy działalność prowadzona przez Dzierżawcę jest uciążliwa dla Wydzierżawiającego.

#### **§7**

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

### **§ 8**

Wydierżawiający oświadcza, że jest płatnikiem VAT. NIP: 7010273950

Dzierżawca oświadcza, że jest płatnikiem VAT. NIP: .....

### **§ 9**

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

### **§ 10**

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

### **§ 11**

Wszelkie spory wynikłe z niniejszej umowy rozstrzygają sądy powszechne właściwe dla siedziby Wydierżawiającego (Centralnego Ośrodka Sportu Ośrodka Przygotowań Olimpijskich w Zakopanem)

### **§ 12**

Umowę sporządzono w 3-ch jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Wydierżawiającego i jeden dla Dzierżawcy.

### **§ 13**

Integralnymi załącznikami do niniejszej umowy są:

- oferta z dnia 31.10.2024r
- zaproszenie do składania ofert z dnia 31.10.2024 r.
- dowód wniesienia kaucji gwarancyjnej z dnia.....
- odpis z właściwego rejestru przedsiębiorców.

**Wydierżawiający:**

**Dzierżawca:**