

Zakopane, 14.11.2024 r.

POLSKIE TATRY S.A.
ul. Droga do Białego 7c
34-500 ZAKOPANE
tel: +48 18 206 37 30

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

DOTYCZĄCE: Dzierżawy pomieszczenia z przeznaczeniem na prowadzenie sklepu z artykułami do pływania, znajdującego się w obiekcie Termy Zakopiańskie na poziomie wejścia głównego, przy ul. Jagiellońskiej 31, 34-500 Zakopane.

NUMER OGŁOSZENIA: 12/DT/2024

I. WYDZIERŻAWIAJĄCY:

Nazwa Wydierżawiającego: **POLSKIE TATRY S.A.**
Adres Wydierżawiającego: **ul. Droga do Białego 7c, 34-500 Zakopane**
Adres strony internetowej i poczty e-mail: **www.polskietatry.pl, zarzad@polskietatry.pl**
KRS: **nr 0000105395 Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie, XII Wydział Gosp.**
NIP: **736-000-57-18**
Regon: **490067757**
Telefon: **(18) 20 63 730**
Faks: **(18) 20 15 770**

II. OPIS PRZEDMIOTU PRZETARGU:

1. Przedmiotem przetargu jest dzierżawa pomieszczenia o powierzchni użytkowej 24 m² znajdującego się w obiekcie Termy Zakopiańskie na poziomie wejścia głównego, przy ul. Jagiellońskiej 31, 34-500 Zakopane, z przeznaczeniem na działalność handlową artykułami do pływania, sprzętem pływackim, kostiumami kąpielowymi i innymi podobnymi artykułami.
2. Wyzierzawiający nie dopuszcza prowadzenia w pomieszczeniu działalności konkurencyjnej w stosunku do działalności prowadzonej przez Wyzierzawiającego, działalności gastronomicznej, działalności branży rozrywkowej, gier losowych i sprzedaży hurtowej.
3. Wyzierzawiający nie może reklamować działalności konkurencyjnej wobec działalności Wyzierzawiającego.
4. Przedmiot dzierżawy wyposażony jest w niezbędną infrastrukturę i sieci dla prowadzenia samodzielnej działalności gospodarczej, w tym zasilanie w energię elektryczną, instalację wodną i kanalizacyjną.

III. OKRES DZIERŻAWY:

Pomieszczenie będzie dzierżawione na okres 3 lat licząc od dnia zawarcia umowy.

IV. WYKAZ OŚWIADCZEŃ LUB DOKUMENTÓW, JAKIE MAJĄ DOSTARCZYĆ OFERENCI W CELU POTWIERDZENIA SPEŁNIENIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU:

1. W celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu, Oferent składa wraz z ofertą następujące dokumenty:
 - a) oświadczenie Oferenta o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu – wg. wzoru na załączniku nr 2 do Ogłoszenia o przetargu;
 - b) opłacona polisa, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia
2. W celu wykazania braku podstaw do wykluczenia z postępowania, Wykonawca składa wraz z ofertą:
 - a) oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia z postępowania – według wzoru na załączniku nr 3 do Ogłoszenia o przetargu,
 - b) aktualny odpis z właściwego rejestru, wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
3. Inne dokumenty, które należy dołączyć do oferty:
 - a) oryginał pełnomocnictwa (pełnomocnictw), jeżeli oferta będzie podpisana przez pełnomocnika;
 - b) wypełniony formularz oferty stanowiący załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu;
 - c) dowód wniesienia wadium.
4. Oferta i dokumenty stanowiące załączniki do oferty winny być sporządzone w języku polskim.
5. Dokumenty muszą być złożone w formie oryginału podpisanego przez Oferenta lub kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Oferenta.

V. OFERENCI WYSTĘPUJĄCY WSPÓLNIE.

1. Oferenci mogą wspólnie ubiegać się o dzierżawę pomieszczenia.
2. Oferenci występujący wspólnie ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu przetargowym albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy.
3. Oferenci, o których mowa w ust. 1, ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie umowy i wniesienie kaucji.

VI. SPOSÓB POROZUMIEWANIA SIĘ Z OFERENTAMI.

Do kontaktowania się z Oferentami upoważniony jest Kierownik Działu Obsługi Technicznej, Inwestycji i Zaopatrzenia - Paweł Pyż, tel. 18 206 37 30, wew. 22; e-mail: pawel.pyz@polskietatry.pl,

Wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Oferenci przekazują pisemnie na adres Wyzierzawiającego, faksem lub pocztą elektroniczną na podane wyżej adresy i numery. Analogicznie

wszystkie oświadczenia, wyjaśnienia, zawiadomienia oraz informacje Wydzierżawiającego będą dostarczane Oferentom pisemnie, faksem lub pocztą elektroniczną.

VII. INFORMACJE NA TEMAT WADIUM.

1. Wydzierżawiający wymaga wniesienia wadium w wysokości 5 000 zł brutto (słownie: pięć tysięcy złotych brutto 00/100).
2. Oferent wnosi wadium w pieniądzu.
3. Wadium przetargowe w pieniądzu należy wpłacić przelewem na konto Wydzierżawiającego w Banku Ochrony Środowiska nr 16 1540 1115 2043 6050 6940 0005. Wadium winno znajdować się na koncie Wydzierżawiającego najpóźniej w terminie składania ofert tj. do dnia **27.11.2024 r.** do godz. 11³⁰ Kopię przelewu należy dołączyć do oferty.
4. Wydzierżawiający zwróci wadium wszystkim Oferentom niezwłocznie po wyborze oferty najkorzystniejszej lub unieważnieniu postępowania, z wyjątkiem Oferenta, którego oferta została wybrana, jako najkorzystniejsza.
5. Oferentowi, którego oferta została wybrana, jako najkorzystniejsza, Wydzierżawiający zwróci wadium niezwłocznie po zawarciu umowy w sprawie dzierżawy.
6. Wydzierżawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, jeżeli Oferent, którego oferta została wybrana:
 - a) odmówił podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie;
 - b) zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta.

VIII. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

Termin związania ofertą wynosi **45 dni** od daty składania oferty.

IX. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERT

1. Minimalna kwota za miesięczny czynsz dzierżawny to **4 500,00 zł netto**
2. Oferta powinna zostać sporządzona według wzoru formularza ofertowego, stanowiącego załącznik nr 1 do Ogłoszenia o przetargu i powinna być:
 - opatrzona pieczęcią firmową,
 - posiadać datę sporządzenia,
 - zawierać adres lub siedzibę oferenta, numer telefonu, numer NIP, REGON,
 - zawierać wartość oferty (netto i brutto),
 - zarys koncepcyjny prowadzenia działalności, a w nim między innymi:
 - proponowany sposób współpracy ze Spółką i obsługi klientów,
 - proponowany zakres oferowanych usług;
 - złożonej oferty nie można wycofać ani zmienić po terminie złożenia oferty.
3. Ofertę należy sporządzić pod rygorem nieważności z zachowaniem formy pisemnej w języku polskim.
4. Ofertę mogą złożyć Oferenci, którzy:
 - posiadają co najmniej dwuletnie doświadczenie w prowadzeniu działalności gastronomicznej, w celu udokumentowania doświadczenia wskazane jest dołączenie do oferty referencji,
 - w prowadzonej działalności gastronomicznej realizują wymogi HACCP (lub „dobre praktyki”),
 - nie zalegają z zapłatą należności wobec ZUS i Urzędu Skarbowego (dokumenty o niezaleganiu z opłatami muszą być wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed datą składania oferty),
 - nie wszczęto wobec nich postępowania egzekucyjnego, postępowania upadłościowego, postępowania układowego, nie ogłoszono likwidacji bądź upadłości,
 - są ubezpieczeni od odpowiedzialności cywilnej za świadczone usługi,

Do oferty należy dołączyć:

- odpis z KRS oferenta lub zaświadczenie z ewidencji działalności gospodarczej,
 - oświadczenie potwierdzające okres działalności firmy na rynku.
5. Oferta wraz ze wszystkimi załącznikami musi być podpisana przez osobę/osoby upoważnione do reprezentowania firmy Oferenta, zgodnie z wpisem do właściwego rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej; lub przez osobę umocowaną do podpisania oferty. Pełnomocnictwo powinno być dołączone

do oferty o ile nie wynika z innych załączonych dokumentów. Pełnomocnictwo powinno być złożone w oryginale, notarialnie potwierdzonej kopii, lub kopii potwierdzonej za zgodność przez Mocodawcę.

6. W przypadku, gdy informacje zawarte w ofercie stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji co, do których Oferent zastrzega, że nie mogą być udostępnione innym uczestnikom postępowania, powinny być oznaczone klauzulą „Informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 11 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 roku o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2003 r. nr 153 poz. 1503 z późn. zm.) i dołączone do oferty. Zaleca się, aby były trwale, oddzielnie spięte.

Zgodnie z przytoczonym artykułem przez tajemnicę przedsiębiorstwa rozumie się nieujawnione do informacji publicznej informacje techniczne, technologiczne, organizacyjne przedsiębiorstwa lub inne informacje posiadające wartość gospodarczą, co, do których przedsiębiorca podjął niezbędne działania w celu zachowania ich poufności. Składający ofertę nie może zastrzec informacji, których jawność wynika z innych aktów prawnych, jak również informacji dotyczących nazwy (firmy) oraz adresy Oferentów, a także informacji dotyczących ceny, terminu wykonania zamówienia, okresu gwarancji i warunków płatności zawartych w ofertach.

7. Poprawki powinny być naniesione czytelnie i sygnowane podpisem Oferenta.
8. **Oferent winien umieścić ofertę w zamkniętej kopercie zaadresowanej na Spółkę POLSKIE TATRY S.A., ul. Droga do Białego 7c, 34-500 Zakopane. Na kopercie należy umieścić nazwę i adres Oferenta, oraz napis: „Oferta na Dzierżawę pomieszczenia z przeznaczeniem na prowadzenie sklepu z artykułami do pływania, znajdującego się w obiekcie Termy Zakopiańskie na poziomie wejścia głównego, przy ul. Jagiellońskiej 31, 34-500 Zakopane; NIE OTWIERAĆ PRZED 27.11.2024 r. godz. 12:00”.**
9. Wyzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za przypadkowe otwarcie oferty niezabezpieczonej w powyższy sposób.
10. Oferent ponosi koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

X. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT

1. Oferty należy składać w zamkniętych kopertach, w siedzibie Wyzierżawiającego – POLSKIE TATRY S.A., ul. Droga do Białego 7c, 34-500 Zakopane, w sekretariacie.
2. Termin składania ofert upływa dnia **27.11.2024 r. o godz. 11³⁰**.
3. Oferty otrzymane po tym terminie zostaną zwrócone bez otwierania po upływie terminu przewidzianego na wniesienie odwołania.

XI. MIEJSCE I TERMIN OTWARCIA OFERT.

1. Oferty zostaną otwarte w dniu **27.11.2024 r. o godz. 12⁰⁰** w siedzibie Spółki POLSKIE TATRY S.A. ul. Droga do Białego 7c, 34-500 Zakopane.
2. Oferenci mają prawo uczestniczyć w procesie otwarcia ofert.

XII. OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY

1. Cenę oferty należy przedstawić w „Formularzu ofertowym” stanowiącym załącznik nr 1 do Ogłoszenia ofertowego.
2. Cena oferty to cena brutto (wraz z podatkiem VAT) uwzględniająca wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu dzierżawy.
3. Cenę oferty należy podać w polskich złotych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

XIII. OPIS KRYTERIÓW, KTÓRYMI WYDZIERŻAWIAJĄCY BĘDZIE SIĘ KIEROWAŁ PRZY WYBORZE OFERTY, WRAZ Z PODANIEM ZNACZENIA TYCH KRYTERIÓW I SPOSOBU OCENY OFERT

Wszystkie oferty niepodlegające odrzuceniu oceniane będą na podstawie następujących kryteriów:

- cena brutto za 1 miesięczny czynsz – 100%

$$C = \frac{C_b}{C_w} \times 100\%$$

gdzie:

C - wartość punktowa kryterium „cena”

C_w - najwyższa cena ze wszystkich ważnych badanych ofert

C_b - cena badanej oferty

XIV. ZASADY I TRYB WYBORU NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY.

- Wyboru najkorzystniejszej oferty dokonuje Wydzierżawiający po uprzednim sprawdzeniu, porównaniu i ocenie ofert, na podstawie kryterium oceny określonego w pkt XIII Ogłoszenia o Przetargu.
- W toku badania i oceny ofert komisja przetargowa może żądać od Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.
- Wydzierżawiający poprawi w ofertach:
 - oczywiste omyłki pisarskie,
 - oczywiste omyłki rachunkowe,
 - inne omyłki polegające na niezgodności oferty z Ogłoszeniem o przetargu, niepowodujące istotnych zmian w treści oferty, niezwłocznie zawiadamiając o tym Oferenta, którego oferta została poprawiona.
- Oferta zostanie odrzucona, jeżeli:
 - jej treść nie będzie odpowiadała treści Ogłoszenia o przetargu;
 - jej złożenie stanowiło będzie czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji;
 - zostanie złożona przez Oferenta wykluczonego z udziału w postępowaniu przetargowym;
 - będzie zawierać błędy w obliczeniu ceny;
 - Oferent w terminie 3 dni od dnia doręczenia zawiadomienia nie zgodzi się na poprawienie omyłek, o których mowa w ust. XIV pkt. 3;
 - będzie nieważna na podstawie odrębnych przepisów.
- Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która uzyska najwyższą ocenę w oparciu o przyjęte kryteria.**

XV. UDZIELANIE WYJAŚNIEŃ NA TEMAT OGŁOSZENIA O PRZETARGU.

- Każdy uczestnik postępowania ma prawo zwrócić się do Wydzierżawiającego o wyjaśnienie treści Ogłoszenia o przetargu.
- Wydzierżawiający udzieli wyjaśnień niezwłocznie, zgodnie z REGULAMINEM UDZIELANIA ZAMÓWIEŃ SPÓŁKI POLSKIE TATRY S.A.
- Jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści wpłynie po upływie terminu składania wniosku, tj. do dnia 19.11.2024 r. o którym mowa w ust. 1, lub dotyczy już udzielonych wyjaśnień, Wydzierżawiający udzieli wyjaśnień albo pozostawi wniosek bez rozpoznania. Przedłużenie terminu składania ofert nie wpływa na bieg terminu składania wniosku, o którym mowa w ust. 2.
- Pytania Oferentów powinny być przesłane pisemnie, pocztą na adres Wydzierżawiającego, lub faksem na nr 0 18 20 63 730, wew. 47, albo pocztą elektroniczną na adres: zarzad@polskietatry.pl. Kopie odpowiedzi Wydzierżawiającego będą wysłane pozostałym Oferentom wraz z treścią pytania, lecz bez ujawniania autora. Wyjaśnienia zostaną przesłane Oferentom pisemnie lub pocztą elektroniczną oraz zamieszczane na stronie internetowej www.polskietatry.pl/ogloszenia

XVI. ZAWARCIE UMOWY.

- Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania na każdym jego etapie bez obowiązku podawania przyczyny.
- Oferent, który wygra przetarg, zobowiązany będzie do zawarcia umowy w terminie określonym przez Wydzierżawiającego, nie dłuższym niż 5 dni od dnia przekazania zawiadomienia o wyborze oferty.

W WYPADKU ZŁOŻENIA 1 OFERTY SPEŁNIAJĄCEJ WYMAGANIA UMOWA MOŻE BYĆ PODPISANIA W CIĄGU 1 DNIA.

3. Warunki, na których będzie zawarta umowa określa załącznik nr 6 („Wzór umowy”) do Ogłoszenia o Przetargu.
4. Jeżeli Oferent, którego oferta została wyłoniona w przetargu będzie uchylał się od zawarcia umowy, lub nie wniesie kaucji, Wyzierzawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzania ich ponownego badania i oceny, chyba, że zachodzą przesłanki unieważnienia postępowania.
5. Przed podpisaniem umowy Oferenci występujący wspólnie dostarczą Wyzierzawiającemu umowę regulującą współpracę.
6. Warunkiem zawarcia umowy będzie dostarczenie przez Oferenta dowodu zawarcia ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, na warunkach określonych we wzorze umowy. Oferent zapewni ciągłość ubezpieczenia przez cały okres realizacji umowy. Istotne zmiany zawartej umowy, w stosunku do treści złożonej oferty, będą wymagały pisemnego aneksu, w zakresie ustalonym w załączonym do Ogłoszenia do przetargu wzorze umowy. Zmiany umowy mogą dotyczyć:
 - a) warunków płatności,
 - b) terminu dzierżawy,
 - c) aktualizacji, zmiany rozwiązań z uwagi na postęp techniczny lub z innych uzasadnionych powodów,
7. Zmiany, o których mowa w ust. 6 mogą być dokonane w przypadku:
 - a) ustawowej zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT),
 - b) jeżeli zmiany dotyczą zastosowania nowych technologii nieznanymi Wyzierzawiającemu i niedostępnych w momencie zawarcia umowy.
 - c) w przypadkach określonych we wzorze umowy.
8. Strona wnioskująca o zmianę umowy, przedkłada drugiej stronie pisemne uzasadnienie konieczności wprowadzenia zmian do umowy.

XVII. WYMAGANIA DOTYCZĄCE KAUCJI

1. Przed zawarciem umowy, Oferent, o którym mowa w ust. 2 zobowiązany będzie do wniesienia kaucji w wysokości trzymiesięcznego czynszu dzierżawnego brutto.
2. Oferent, który wygra przetarg w dniu podpisania umowy wniesie 100% z ustalonej całkowitej kwoty kaucji.
3. Wyzierzawiający zwraca kaucję w terminie 30 dni od dnia ukończenia dzierżawy

XVIII. INFORMACJA O KORZYSTANIU Z PODWYKONAWCÓW.

Wyzierzawiający nie przewiduje możliwości poddzierżawy pomieszczenia.

Zatwierdzam

PREZES ZARZĄDU
POLSKIE TATRY S.A.

14 LIS 2024

Piotr Włoszński
(data i podpis)



POLSKIE TATRY S.A.

UL. DROGA DO BIAŁEGO 7C, 34-500 ZAKOPANE

tel.: +48 18 206 37 30; fax: +48 18 201 57 70; e-mail: zarzad@polskietatry.pl



Załącznik Nr 1

do Ogłoszenia o Przetargu
nr 12/DT/2024

FORMULARZ OFERTOWY

Dane dotyczące oferenta:

Nazwa:

Siedziba:

Numer telefonu:

Numer faksu:

NIP:

REGON:

Strona internetowa:

Adres e-mail:

Dane dotyczące Wydierżawiającego:

POLSKIE TATRY S.A.

ul. Droga do Białego 7c

34-500 Zakopane

NIP: 736-000-57-18

KRS: 0000105395

W odpowiedzi na Ogłoszenie o Przetargu nr 12/DT/024 z dnia 14.11.2024 r., pn. „Dzierżawa pomieszczenia z przeznaczeniem na prowadzenie sklepu z artykułami do pływania, znajdującego się w obiekcie Termy Zakopiańskie na poziomie wejścia głównego, przy ul. Jagiellońskiej 31, 34-500 Zakopane”, niniejszym składam ofertę następującej treści:

1. Cena netto za 1 miesiąc dzierżawy - zł

(słownie.....)

Stawka podatku VAT%, wartość podatku VATzł

Cena brutto za 1 miesiąc dzierżawyzł

(słownie:)

2. Przyjmuję do realizacji postawione przez Wydierżawiającego warunki w Ogłoszeniu o Przetargu.

3. Termin płatności: przelewem do 14 dni od dostarczenia faktury/rachunku przez Wydierżawiającego.

4. Oświadczam, że w przedmiotowych pomieszczeniach będę prowadził następującą działalność:

.....
.....
.....

(należy opisać przedmiot działalności)

5. Oświadczam, iż jestem związany niniejszą ofertą przez 45 dni.

6. Oświadczam, że:

a) jestem uprawniony do występowania w obrocie prawnym,

b) posiadam uprawnienia niezbędne do świadczenia usług objętych niniejszym ogłoszeniem,

c) posiadam niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny i techniczny do prowadzenia działalności gospodarczej

d) znajduję się w sytuacji finansowej zapewniającej płynność w opłacaniu czynszu dzierżawnego

e) nie podlegam wykluczeniu z udziału w postępowaniu z tytułu:

- Dzierżawcy, w odniesieniu, do których wszczęto postępowanie upadłościowe lub których upadłość ogłoszono,
- osób fizycznych, które prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o ogłoszeniu o przetargu na dzierżawę, przestępstwo przekupstwa albo inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,
- osób prawnych, których urzędujących członków władz prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o ogłoszeniu o przetargu na dzierżawę, przestępstwo przekupstwa albo inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych.

Załączniki:

1. Odpis KRS lub wyciąg CEIDG
2. Oświadczenie oferenta potwierdzające okres działalności na rynku,
3. Referencje (..... szt.)

.....
(data i podpis osoby upoważnionej)

*Załącznik nr 2
do Ogłoszenia o Przetargu
nr 12/DT/2024*

(pieczęć Wykonawcy)

**OŚWIADCZENIE O SPEŁNIENIU WARUNKÓW UDZIAŁU
W POSTĘPOWANIU**

Oświadczam, że:

- 1) jestem uprawniony do występowania w obrocie prawnym,
- 2) posiadam uprawnienia niezbędne do świadczenia usług lub czynności objętych niniejszym ogłoszeniem o przetargu
- 3) posiadam niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny i techniczny do prowadzenia działalności gospodarczej
- 4) znajduję się w sytuacji finansowej zapewniającej płynność w opłacaniu czynszu dzierżawnego

.....
(miejscowość, data i podpis osoby upoważnionej)

*Załącznik nr 3
do Ogłoszenia o Przetargu
nr 12/DT/2024*

.....
(pieczęć Wykonawcy)

**OŚWIADCZENIE O BRAKU PODSTAW DO WYKLUCZENIA
Z POSTĘPOWANIA**

Przystępując do udziału w postępowaniu oświadczam, że nie podlegam wykluczeniu z postępowania o ogłoszeniu przetargu na dzierżawę, z tytułu:

- a) Dzierżawcy, w odniesieniu, do których wszczęto postępowanie upadłościowe lub których upadłość ogłoszono,
- b) osób fizycznych, które prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o ogłoszeniu o przetargu na dzierżawę, przestępstwo przekupstwa albo inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,
- c) osób prawnych, których urzędujących członków władz prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o ogłoszeniu o przetargu na dzierżawę, przestępstwo przekupstwa albo inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych.

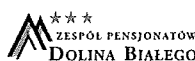
.....
(miejscowość, data i podpis osoby upoważnionej)



POLSKIE TATRY S.A.

UL. DROGA DO BIAŁEGO 7C, 34-500 ZAKOPANE

tel.: +48 18 206 37 30; fax: +48 18 201 57 70; e-mail: zarzad@polskietatry.pl



Załącznik nr 4

do Ogłoszenia o Przetargu
nr 12/DT/2024

.....
(pieczęć Wykonawcy)

WYKAZ FIRM OD KTÓRYCH W OKRESIE OSTATNICH 5 LAT (PRZED DNIEM WSZCZĘCIA POSTĘPOWANIA O OGŁOSZENIU O PRZETRZGU, A JEŻELI OKRES DZIAŁALNOŚCI JEST KRÓTSZY – W TYM OKRESIE), WYDZIERAWIAŁY LOKAL

Lp.	Nazwa firmy	Miejsce wykonania (obiekt, adres)	Data wykonania

.....
(miejscowość, data i podpis osoby upoważnionej)

.....
(pieczęć Wykonawcy)

*Załącznik Nr 5
do Ogłoszenia o Przetargu
nr 12/DI/2024*

**UMOWA DZIERŻAWY
(wzór)**

zawarta dnia w Zakopanem pomiędzy:

POLSKE TATRY S.A. z siedzibą w 34-500 Zakopane, ul. Droga do Białego 7c, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000105395, NIP 736-000-57-18 z kapitałem zakładowym w wysokości 20.929.600,00 złotych wpłaconym w całości, zwaną w dalszej części umowy **Wydzierżawiającym**, reprezentowaną przez:
Piotra Włosińskiego – Prezesa Zarządu,

a,

o następującej treści:

§ 1

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest wyłącznym właścicielem budynku Termy Zakopiańskie zlokalizowanego przy ul. Jagiellońskiej 31, 34-500 Zakopane.
2. Przedmiot dzierżawy składa się z wydzielonego ścianami na poziomie wejścia głównego obiektu pomieszczenia o łącznej powierzchni użytkowej 24 m².
3. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy przedmiot umowy o którym mowa w §1.2. w dzierżawę wraz z wyposażeniem wymienionym w protokole zdawczo-odbiorczym (załącznik nr 1).
4. Dzierżawca prowadzi będzie działalność z przeznaczeniem na prowadzenie sklepu z artykułami do pływania, sprzętem pływackim, kostiumami kąpielowymi i innymi podobnymi artykułami.
5. Inny sposób korzystania z przedmiotu umowy, bez zgody Wydierżawiającego, będzie traktowane, jako rażące naruszenie postanowień umowy.

§ 2

1. Wydierżawiający przekaze przedmiot umowy w dniu na podstawie sporządzonego w obecności Dzierżawcy protokołu zdawczo-odbiorczego, który stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej Umowy.
2. Dzierżawca zobowiązany jest użytkować przedmiot Umowy oraz przekazane wyposażenie zgodnie z przeznaczeniem. Dzierżawca zwróci je po rozwiązaniu Umowy Wydierżawiającemu w stanie czystym, sprawnym i niepogorszonym z uwzględnieniem stopnia zużycia wynikającego z prawidłowego i zgodnego z przeznaczeniem użytkowania.

§ 3

1. Wydierżawiający oddaje przedmiot umowy, a Dzierżawca przyjmuje w celu prowadzenia działalności gospodarczej na własny rachunek.
2. Dzierżawca jest zobowiązany prowadzić działalność w godzinach pracy obiektu (z wyłączeniem godzin nocnych), w szczególności dostosować godziny działalności do potrzeb klientów - związanych z konkretnym sezonem. Dzierżawca w tym zakresie w terminie do 7 dni od daty podpisania niniejszej umowy, przedłoży Wydierżawiającemu oświadczenie dotyczące godzin funkcjonowania usług.

3. Z uwagi na specyfikę obiektu, konieczna jest przerwa technologiczna (do 3 tygodni w roku), w związku z tym Wyzdierżawiający nie dopuszcza możliwości prowadzenia działalności gospodarczej Dzierżawcy w tym okresie.
4. Dzierżawca jest zobowiązany utrzymać przedmiot umowy na własny koszt w należyтым stanie sanitarno – higienicznym, porządkowym oraz technicznym.
5. Dzierżawca nie może prowadzić na terenie przedmiotu umowy działalności konkurencyjnej w stosunku do działalności prowadzonej przez Wyzdierżawiającego ani reklamować tam działalności konkurencyjnej wobec działalności Wyzdierżawiającego.
6. Dzierżawca obowiązany jest utrzymać należyty porządek na terenie przedmiotu dzierżawy.
7. Dzierżawcy przysługuje prawo umieszczenia banera lub tablicy reklamowo – informacyjnej przy wejściu pod warunkiem wcześniejszego pisemnego uzgodnienia z Wyzdierżawiającym rozmiarów, treści, formy graficznej, dokładnej lokalizacji i sposobu montażu.
8. Dzierżawca przekaże Wyzdierżawiającemu spis osób uprawnionych do przebywania w wydierżawionym pomieszczeniu i wykonywania usług z wykorzystaniem przedmiotu umowy w imieniu Dzierżawcy.
9. Niedotrzymanie postanowień niniejszego paragrafu może być przyczyną wypowiedzenia niniejszej umowy przez Wyzdierżawiającego ze skutkiem natychmiastowym z winy Dzierżawcy.

§ 4

1. Dzierżawca będzie płacił Wyzdierżawiającemu miesięczny czynsz dzierżawny (słownie:.....).
2. Do czynszu dzierżawnego będzie dodany należny podatek od towarów i usług zgodnie z obowiązującą stawką wynikającą z przepisów prawa.
3. Zapłata czynszu następuje z góry, za każdy miesiąc roku kalendarzowego najpóźniej do 10 dnia każdego miesiąca na podstawie wystawianej przez Wyzdierżawiającego faktury VAT.
4. Czynsz, o którym mowa w ustępie 1 obejmuje koszty ogrzewania, energii elektrycznej, poboru wody i odprowadzanych ścieków oraz podatku od nieruchomości.
5. Jeżeli Dzierżawca dopuszcza się zwłoki w zapłacie czynszu oraz innych należności przez co najmniej jeden pełny okres płatności, Wyzdierżawiający może rozwiązać umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia.
6. Tytułem zabezpieczenia roszczeń Wyzdierżawiającego o zapłatę czynszu dzierżawnego, naprawienia ewentualnych szkód w przedmiocie dzierżawy oraz roszczeń klientów do Spółki wynikających z nieprawidłowości w funkcjonowaniu obiektów (brak świadczenia usług, zawieszenie działalności itp.), Dzierżawca zobowiązany jest wpłacić kaucję gwarancyjną w wysokości trzymiesięcznego czynszu dzierżawnego brutto określonego w § 4.1. Dowód wpłaty kaucji Dzierżawca okaże przy podpisaniu umowy.
7. Wyzdierżawiający jest uprawniony do potrącenia z kaucji zaległych należności wskazanych w § 4.7.
8. Kaucja nie podlega oprocentowaniu.
9. Wyzdierżawiający gwarantuje Dzierżawcy niezmiennosć stawki czynszu dzierżawnego określonej w § 4 pkt 1 przez okres jednego roku. Po tym czasie, od dnia 01.02.2026 r. następować będzie co roku waloryzacja czynszu uwzględniająca wskaźnik inflacji za rok poprzedni, ogłaszany corocznie w I kwartale przez Prezesa GUS. W przypadku ujemnego wskaźnika inflacji wysokość czynszu pozostanie bez zmian.

§ 5

1. Dzierżawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za szkody spowodowane osobom trzecim będące następstwem prowadzonej przez niego działalności na przedmiocie Umowy.
2. Dzierżawca ponosi wyłączną odpowiedzialność wobec osób trzecich pozostawiających swoją własność na przedmiocie umowy w razie ich uszkodzenia lub kradzieży przez osoby trzecie.
3. Dzierżawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone zarówno Wyzdierżawiającemu jak i osobom trzecim przez osoby zatrudnione przez Dzierżawcę.

4. Dzierżawca zobowiązany jest zawrzeć umowę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za wynikłe szkody w związku z prowadzoną przez siebie działalnością. Dzierżawca dostarczy Wydzierżawiającemu kopię polis ubezpieczeniowych w terminie jednego miesiąca od daty zawarcia niniejszej Umowy.
5. Dzierżawca jest zobowiązany wykonać i powiesić wewnątrz pomieszczeń przedmiotu umowy tablicę informacyjną zawierającą dane o rodzaju prowadzonej działalności, nazwę i adres siedziby Dzierżawcy wraz z nr tel. z wyraźnym wskazaniem, że ponosi wyłączną odpowiedzialność w przypadku reklamacji usług i innych zdarzeń wymienionych w niniejszym paragrafie.
6. W trakcie trwania umowy Wydzierżawiający zezwala na dystrybucję poligraficznych materiałów reklamowych Dzierżawcy w obiekcie Termy Zakopiańskie oraz jego części recepcyjnej. Treść reklam nie może być konkurencyjna w stosunku do usług oferowanych przez Wydzierżawiającego, ponadto Dzierżawca zobowiązany jest uzgodnić wcześniej z Działem Marketingu Spółki POLSKIE TATRY S.A., zarówno treść reklam, jak i ich formę graficzną.
7. Wszelkie materiały reklamowe emitowane przez Dzierżawcę, a dotyczące usług świadczonych w miejscu dzierżawy powinny zawierać informację o Spółce POLSKIE TATRY S.A. lub usługach świadczonych przez Wydzierżawiającego.
8. Dzierżawca wyraża zgodę na posługiwanie się przez Wydzierżawiającego logotypem, opisami, zdjęciami i innymi materiałami dotyczącymi oferowanych usług w innych działaniach reklamowo-marketingowych Wydzierżawiającego, podczas obowiązywania niniejszej Umowy.
9. Dzierżawca jest uprawniony do umieszczania i instalowania wewnątrz i na zewnątrz lokalu na własny koszt szyldów reklamowych i innych nośników reklam i informacji w sposób nienaruszający konstrukcji przedmiotu najmu lub budynku Term Zakopiańskich, oraz zgodnie z zasadami sztuki budowlanej po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody Wydzierżawiającego na treść i formę oraz miejsce umieszczenia poszczególnych nośników reklamy.
10. Wydzierżawiający ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wynikające z zainstalowania urządzeń reklamowych.
11. W przypadku działań związanych ze zmianą przeznaczenia miejsca, na którym została umieszczona reklama lub zmianami związanymi z lokalizacją lub rozmieszczeniem nośników reklam, Dzierżawca na własne ryzyko i koszt jest zobowiązany do usunięcia poszczególnych nośników reklamy lub ich przeniesienia w inne miejsce wskazane przez Wydzierżawiającego oraz przywrócenia miejsca umieszczenia reklamy do stanu poprzedniego. W przypadku przeprowadzenia działań remontowych Dzierżawca zobowiązany jest na własne ryzyko i koszt usunąć nośniki reklamy i ponownie ją umieścić.
12. Wydzierżawiający wyraża zgodę prawną na wykorzystywanie znaku towarowego TERM ZAKOPIAŃSKICH, wyłącznie w celach marketingowych promocyjnych, ale każdorazowe użycie logotypu wyłącznie po zgodzie Dyrektora Term Zakopiańskich. Ustala się, iż dodatkowym odrębnym dokumentem regulującym zasady współpracy w zakresie marketingu i promocji usług obu stron umowy, będzie oddzielna umowa współpracy/partnerska. Dokument o którym mowa będzie jednoznaczny/spójny z dokumentem umowy dzierżawy.
13. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialności w zakresie bezpieczeństwa swoich klientów korzystających z usług.
14. Dzierżawca zobowiązuje się do ustalania bieżących spraw organizacyjnych nieobjętych umową, a mających bezpośredni wpływ na funkcjonowanie obiektu Termy Zakopiańskie wyłącznie z Dyrektorem Term Zakopiańskich. Wszystkie ustalenia spraw organizacyjnych wchodzą w życie w momencie ustalenia ich treści w formie pisemnej przez Dyrektora Term Zakopiańskich.
15. Dzierżawca zobowiązuje się dbać w sposób szczególny o dobry pozytywny wizerunek przedmiotu działalności oraz obiektu Termy Zakopiańskie w tym utrzymania właściwego wyglądu estetycznego przedmiotu dzierżawy.
16. Dzierżawca zobowiązuje się na własny koszt zapewnić bezpieczeństwo i porządek w przedmiocie dzierżawy, a także zapewnieni służby porządkowe.

17. Dzierżawca zobowiązuje się do prowadzenia działalności usługowej w przedmiocie dzierżawy przez odpowiednio wykwalifikowanych pracowników, posiadających wszelkie wymagane prawem uprawnienia i przeszkolenia.
18. Dzierżawca zobowiązany jest użytkować przedmiot umowy oraz przekazane wyposażenie i urządzenia opisane w załączniku nr 1 do niniejszej umowy zgodnie z przeznaczeniem.
19. Dzierżawca ponosi wyłączną odpowiedzialność wobec swoich klientów oraz osób trzecich w razie poniesienia przez nie szkody w wyniku działalności Dzierżawcy na terenie przedmiotu dzierżawy.
20. Dzierżawca odpowiedzialny jest za wszelkie wyposażenie Wydierżawionego pomieszczenia.
21. W sytuacjach awaryjnych i koniecznych, Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do otwierania drzwi i zamykania w lokalu będącym przedmiotem umowy.
22. Z uwagi na specyfikę obiektu i konieczność wykonania okresowych rocznych przeglądów central wentylacyjnych i klimatyzacji, Wydierżawiający zastrzega sobie możliwość zamknięcia wynajętego lokalu na czas wykonania obowiązkowych przeglądów, nie dłużej niż na 1 dzień po uprzednim poinformowaniu i ustaleniu konkretnego terminu z Dzierżawcą.

§ 6

1. Wszelkie zmiany budowlane lub adaptacyjne w przedmiocie umowy wymagają pisemnej zgody Wydierżawiającego.
2. W przypadku wyrażenia zgody na dokonanie wyżej wymienionych zmian, strony dodatkowo ustalą w odrębnym porozumieniu sposób ich sfinansowania oraz warunki usunięcia lub rozliczenia po zakończeniu niniejszej umowy.

§ 7

Dzierżawca nie może, bez pisemnej zgody Wydierżawiającego, podnająć ani oddać do bezpłatnego użytkowania osobie trzeciej przedmiotu umowy w całości lub w części.

§ 8

1. Dzierżawca w celu utrzymania należytego stanu technicznego i sanitarnego elementów budowlanych oraz wyposażenia, zobowiązany jest do dokonywania ich bieżących napraw i remontów na swój koszt.
2. Wydierżawiający ma prawo do dokonania, w obecności Dzierżawcy, kontroli stanu przedmiotu umowy i wyposażenia w każdym terminie po wcześniejszym telefonicznym poinformowaniu Dzierżawcy lub w przypadku awarii, zagrożenia zniszczenia, wymagającego natychmiastowej reakcji - bez powiadomienia Dzierżawcy.

§ 9

1. Niniejsza Umowa została zawarta na czas określony od dnia 10.12.2024 r. do dnia 09.12.2027 r., tj. 3 lata.
2. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do wypowiedzenia Umowy z zachowaniem sześciomiesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku wystąpienia okoliczności, w których kontynuacja dzierżawy będzie sprzeczna z interesem Wydierżawiającego, w szczególności:
 - a) przeprowadzenia restrukturyzacji Spółki Wydierżawiającego, dokonania zmian właścicielskich, bądź przeniesienia praw własności na rzecz innego podmiotu;
 - b) zaplanowania przeprowadzenia remontów, modernizacji bądź inwestycji w obrębie dzierżawionej nieruchomości.
3. Wydierżawiający ma prawo rozwiązać niniejszą Umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Dzierżawca:
 - a) zalega z zapłatą czynszu dłużej niż 1 okres płatności,
 - b) rażąco narusza postanowienia niniejszej umowy,
 - c) zaniedbuje przedmiot umowy, przez co naraża go na zniszczenie,
 - d) w innych przypadkach określonych w niniejszej umowie.

4. W przypadku rozwiązania Umowy z winy Dzierżawcy w trybie określonym w niniejszym paragrafie w ust. 2 Dzierżawca jest zobowiązany zwolnić przedmiot dzierżawy w ciągu 3 dni od dnia otrzymania pisemnego oświadczenia Wydierżawiającego o rozwiązaniu umowy, oraz zapłacić Wydierżawiającemu karę umowną w wysokości kwoty kaucji gwarancyjnej określonej w § 4.6.
5. Dzierżawcy przysługuje prawo rozwiązania niniejszej Umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Wydierżawiający znacząco utrudnia lub uniemożliwia mu zgodne z umową używanie przedmiotu umowy.

§ 10

Jeżeli Dzierżawca ulepszył rzecz dzierżawioną, Wydierżawiający, w braku odmiennego zapisu niniejszej umowy lub odmienniej Umowy może według swego wyboru albo zatrzymać ulepszenia za zapłatą sumy odpowiadającej ich wartości w chwili zwrotu, albo żądać od Dzierżawcy przywrócenia stanu poprzedniego.

§ 11

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12

1. Wszelkie opłaty, wynikające w związku z zawarciem niniejszej Umowy ponosi Dzierżawca.
2. Podatki i opłaty należne z tytułu prowadzeni działalności o której mowa w § 3.1. ponosi Dzierżawca.
3. Strony nie dopuszczają obniżenia czynszu w sytuacjach nadzwyczajnych jak pandemia, klęska żywiołowa, itp.

§ 13

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 14

Strony zobowiązują się, że wszelkie spory w pierwszej kolejności rozwiązywane będą w drodze negocjacji. W przypadku braku możliwości polubownego rozwiązania sporu w związku z wykonywaniem stosunku dzierżawy objętego niniejszą Umową, strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego dla siedziby Wydierżawiającego.

§ 15

W czasie obowiązywania Umowy oraz po jej wykonaniu lub rozwiązaniu, Strony zobowiązują się zachować poufność i nie ujawniać bez uprzedniej zgody drugiej Strony, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, treści Umowy oraz wszelkich informacji i dokumentów dotyczących drugiej Strony uzyskanych przy realizacji Umowy, z wyjątkiem sytuacji, gdy jest to wymagane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 16

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Wydierżawiającego oraz jeden dla Dzierżawcy.

WYDIERŻAWIAJĄCY:

DZIERŻAWCA:

.....

.....

*Załącznik Nr 1
do Umowy nr 12/DT/2024*

PROTOKÓŁ ZDAWCZO – ODBIORCZY

Sporządzony dnia w Zakopanem

W ramach Umowy Dzierżawy nr 12/DT/2024 z dnia

Przedstawiciele Wydierżawiającego:

1. Paweł Pyż – Kierownik Działu Obsługi Technicznej, Inwestycji i Zaopatrzenia
2. Katarzyna Zarycka – Dyrektor Term Zakopiańskich

Przedstawiciele Dzierżawcy:

1.
2.

W związku z zawarciem Umowy dzierżawy w dniu przedstawiciele Wydierżawiającego stawili się w budynku Termy Zakopiańskie, ul. Jagiellońska 31, 34-500 Zakopane w celu przekazania Dzierżawcy pomieszczeń oraz elementów wyposażenia.

Pomieszczenie na parterze budynku Termy Zakopiańskie, o łącznej powierzchni 24 m².

Przeprowadzono oględziny pomieszczenia oraz sporządzono spis inwentaryzacyjny z natury, w którym szczegółowo opisano wyposażenie znajdujące się w pomieszczeniach.

Spis przyjmowanych elementów wyposażania:

Lp.	Opis wyposażenia	Ilość szt.
1	Regał z półkami	4 szt.
2	Regał przeszklony z półkami	4 szt.
3	Klucz	1 szt.

Spis zakończono na pozycji nr 3

1. Strony dokonały przekazania przedmiotu dzierżawy.
2. Wydierżawiający nie wnosi zastrzeżeń co do stanu przedmiotu dzierżawy.
3. Na tym protokół zakończono i podpisano.

Wydierżawiający:

Dzierżawca:

1.

1.

2.

