



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



Zakopane, 04.03.2025 r.

POLSKIE TATRY S.A.
ul. Droga do Białego 7c
34-500 ZAKOPANE
NIP 736-000-57-18

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

DOTYCZĄCE: Dzierżawy terenu utwardzonego w celu prowadzenia placu postojowego zlokalizowanego na Polanie Zgorzelisko, należącego do Spółki POLSKIE TATRY S. A.

NUMER OGŁOSZENIA: 04/DT/2025

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 terenu utwardzonego w celu prowadzenia placu postojowego zlokalizowanego na Polanie Zgorzelisko, należącego do Spółki POLSKIE TATRY S. A., złożonego z części działek ewidencyjnych nr: 5348/4, 5348/1, 5349/1 oraz działki nr 5348/3, zaznaczonych na załączniku nr 4 do niniejszego Ogłoszenia. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w miejscowości Małe Ciche na Polanie Zgorzelisko (34-531 Murzasichle). Nieruchomość sąsiaduje bezpośrednio ze stacją narciarską „Małe Ciche” oraz nowobudowaną wieżą widokową. W sąsiedztwie znajduje się również hotel.
2. Wskazania Wyzierżawiającego:
 - a) Na terenie dzierżawy Dzierżawca może prowadzić działalność polegającą na prowadzeniu placu postojowego dla samochodów osobowych oraz busów i autobusów,
 - b) Dzierżawca, bez zgody Wyzierżawiającego, nie może prowadzić jakiegokolwiek innej niż wspomnianej w pkt 2. a) a w szczególności działalności gastronomicznej, artystycznej, usługowej, handlowej, marketingowej itp. i działalności konkurencyjnej w stosunku do Wyzierżawiającego.
 - c) Czynsz dzierżawny płatny jest z góry, za każdy miesiąc roku kalendarzowego najpóźniej do 10 dnia od wystawienia faktury przez Wyzierżawiającego.
 - d) Dzierżawca nie może reklamować działalności konkurencyjnej wobec działalności Wyzierżawiającego.
 - e) Wyzierżawiający nie jest odpowiedzialny za pojazdy i rzeczy pozostawione na parkingu.
 - f) Dzierżawca zobowiązany jest do umieszczenia w widocznym miejscu regulaminu korzystania z parkingu zawierającego informację, że podmiotem odpowiedzialnym za rzeczy i pojazdy pozostawione na parkingu jest Dzierżawca z podaniem swoich danych (nazwa firmy, adres, nr telefonu).

III. OKRES DZIERŻAWY:

Dzierżawca zobowiązuje się podpisać Umowę na okres od dnia **01.04.2025 r.** do dnia **14.11.2025 r.**

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.
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.
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 w sprawach proceduralnych oraz sprawach związanych z przedmiotem dzierżawy:

- Kierownik Działu Obsługi Technicznej, Inwestycji i Zaopatrzenia: Paweł Pyż, tel. 602 227 401; e-mail: pawel.pyz@polskietatry.pl,

Wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Oferenci przekazują pisemnie na adres Wyzierżawiającego, faksem lub pocztą elektroniczną na podane wyżej adresy i numery. Analogicznie wszystkie oświadczenia, wyjaśnienia, zawiadomienia oraz informacje Wyzierżawiającego będą dostarczane Oferentom pisemnie, faksem lub pocztą elektroniczną.

VII. INFORMACJE NA TEMAT WADIUM.

1. Wyzierżawiający wymaga wniesienia wadium w wysokości **25 000 zł** (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy złotych).
2. Oferent wnosi wadium w pieniądzu.
3. Wadium przetargowe w pieniądzu należy wpłacić przelewem na konto Wyzierżawiającego w Banku Ochrony Środowiska nr 16 1540 1115 2043 6050 6940 0005. Wadium winno znajdować się na koncie Wyzierżawiającego najpóźniej w terminie składania ofert tj. do dnia **17.03.2025 r.** do godz. 11³⁰ Kopię przelewu należy dołączyć do oferty.
4. Wyzierżawiający 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, Wyzierżawiający zwróci wadium niezwłocznie po zawarciu umowy w sprawie dzierżawy.
6. Wyzierżawiający 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. 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.
2. Ofertę należy sporządzić pod rygorem nieważności z zachowaniem formy pisemnej w języku polskim.
3. Ofertę mogą złożyć Oferenci, którzy:
 - 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.

4. 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.

5. 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. nr153 poz. 1503 z późn. zm.) i dołączone do oferty. Zaleca się, aby były trwałe, 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.

6. Poprawki powinny być naniesione czytelnie i sygnowane podpisem Oferenta.

7. **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: „Dzierżawa terenu utwardzonego w celu prowadzenia placu postojowego zlokalizowanego na Polanie Zgorzelisko, należącego do Spółki POLSKIE TATRY S. A.”; NIE OTWIERAĆ PRZED 17.03.2025 r. godz. 12:00”.**

8. Wyzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za przypadkowe otwarcie oferty niezabezpieczonej w powyższy sposób.

9. 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 **17.03.2025 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 **17.03.2025 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 o przetargu.
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 netto za **miesięczną** wartość czynszu – 100 %

Cb

$$C = \frac{\text{---}}{\text{---}} \times 100 \times 100\%$$

Cw

gdzie:

C - wartość punktowa kryterium „cena”

Cw - najwyższa cena ze wszystkich ważnych badanych ofert

Cb - 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 **06.03.2025 r.**, o którym mowa w ust. 1, lub dotyczy już udzielonych wyjaśnień, Wydzierżawiający pozostawi wniosek bez rozpoznania. Przedłużenie terminu składania ofert nie wpływa na bieg terminu składania wniosku.

4. Pytania Oferentów powinny być przesłane pisemnie, pocztą na adres Wyzierzawiającego, lub faksem na nr 0 18 20 63 730, wew. 47, albo pocztą elektroniczną na adres: zarzad@polskietatry.pl Kopie odpowiedzi Wyzierzawiającego 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.

1. Wyzierzawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania na każdym jego etapie bez obowiązku podawania przyczyny.
2. Oferent, który wygra przetarg, zobowiązany będzie do zawarcia umowy w terminie określonym przez Wyzierzawiającego, nie dłuższym niż 5 dni od dnia przekazania zawiadomienia o wyborze oferty.
W WYPADKU ZŁOŻENIA 1 OFERTY SPEŁNIAJĄCEJ WYMAGANIA UMOWA MOŻE BYĆ PODPISANA W CIĄGU 1 DNIA.
3. Warunki, na których będzie zawarta umowa określa załącznik nr 5 („Wzór umowy”) do Ogłoszenia o Przetargu.
4. Jeżeli Oferent, którego oferta została wyłoniona w przetargu będzie uchylał się od zawarcia umowy, lub nie wnieśli 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) 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) 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 dwumiesięcznego czynszu dzierżawnego brutto.
2. Oferent, który wygra przetarg w dniu podpisania umowy wnieśli 100% z ustalonej całkowitej kwoty kaucji.
3. Wyzierzawiający zwraca kaucję w terminie 30 dni od dnia ukończenia dzierżawy.

XVIII. INFORMACJA O KORZYSTANIU Z PODDZIERŻAWCÓW

Wyzierzawiający nie przewiduje możliwości poddzierżawy przedmiotu przetargu.

Zatwierdzam
PREZES ZARZĄDU
POLSKE TATRY S.A.

04 MAR 2025

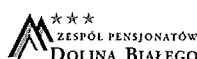
.....
(data i podpis)



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 04/DT/2025

FORMULARZ OFERTOWY

Dane dotyczące oferenta:

Nazwa:

Siedziba:

Numer telefonu:

Numer faksu:

NIP:

REGON:

Strona internetowa:

Adres e-mail:

Dane dotyczące Wyzierzawiającego:

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 04/DT/2025 z dnia 04.03.2025 r., pn. „Dzierżawa terenu utwardzonego w celu prowadzenia placu postojowego zlokalizowanego na Polanie Zgorzelisko, należącego do Spółki POLSKIE TATRY S. A.”, 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:.....)

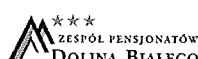
2. Przyjmuję do realizacji postawione przez Wyzierzawiającego warunki w Ogłoszeniu o Przetargu.
3. Termin płatności: przelewem do 14 dni od dostarczenia faktury/rachunku przez Wyzierzawiającego.
4. Oświadczam, że na przedmiotowym terenie będę prowadzić działalność polegającą na prowadzeniu placu postojowego dla samochodów osobowych oraz busów i autobusów.
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



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



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.)

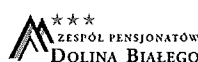
.....
(data i podpis osoby upoważnionej)



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 2
do Ogłoszenia o Przetargu
nr 04/DT/2025

(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

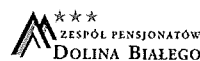
.....
(miejsowość, data i podpis osoby upoważnionej)



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 3
do Ogłoszenia o Przetargu
nr 04/DT/2025

.....
(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.

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

Załącznik nr 4
do Ogłoszenia o Przetargu
nr 04/DT/2025

ZAKRES PRZEDMIOTU DZIERŻAWY

Teren zaznaczony na poniższej mapie stanowi przedmiot dzierżawy - część działek ewidencyjnych nr: 5348/4, 5348/1, 5349/1 oraz działka nr 5348/3 o całkowitej powierzchni 2328 m²





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 5
do Ogłoszenia o Przetargu
nr 04/DT/2025

UMOWA DZIERŻAWY nr 04/DT/2025 (wzór)

zawarta dnia r. w Zakopanem pomiędzy:

POLSKIE 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 **Wydierżawiającym**, reprezentowaną przez:

Piotra Włosińskiego – Prezesa Zarządu,

a:

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

§ 1

Wydierżawiający oświadcza, że jest Właścicielem przedmiotu dzierżawy - działek położonych w miejscowości Małe Ciche – Gmina Poronin, oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki nr: 5348/4, 5348/1, 5349/1, 5348/3 o powierzchni 2328 m², objętej Księgą Wieczystą nr NS1Z/00010168/6, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Zakopanem – Wydział Ksiąg Wieczystych.

§ 2

1. Przedmiotem umowy jest dzierżawa terenu utwardzonego w celu prowadzenia placu postojowego zlokalizowanego na Polanie Zgorzelisko, złożonego z części działek ewidencyjnych nr: 5348/4, 5348/1, 5349/1 oraz działki nr 5348/3, zaznaczonych na załączniku nr 1 do niniejszej Umowy. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w miejscowości Małe Ciche na Polanie Zgorzelisko. Nieruchomość sąsiaduje bezpośrednio ze Stacją Narciarską „Małe Ciche” oraz nowobudowaną wieżą widokową. W sąsiedztwie znajduje się również hotel.
2. Wskazania Wydierżawiającego:
 - a) Na terenie dzierżawy Dzierżawca może prowadzić działalność polegającą na prowadzeniu placu postojowego dla samochodów osobowych oraz busów i autobusów,
 - b) Dzierżawca, bez zgody Wydierżawiającego, nie może prowadzić jakiegokolwiek innej niż wspomnianej w § 2. a) a w szczególności działalności gastronomicznej, artystycznej, usługowej, handlowej, marketingowej itp. i działalności konkurencyjnej w stosunku do Wydierżawiającego.
 - c) Czynsz dzierżawny płatny jest z góry, za każdy miesiąc roku kalendarzowego najpóźniej do 10 dnia od wystawienia faktury przez Wydierżawiającego.
3. Inny sposób korzystania z przedmiotu umowy, bez zgody Wydierżawiającego, będzie traktowane, jako rażące naruszenie postanowień umowy.

4. Dzierżawca nie może poddzierżawiać przedmiotu dzierżawy.

§ 3

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia **01.04.2025 r.** do dnia **14.11.2025 r.**
2. Wyzdierżawiający przekaze przedmiot umowy w dniu **01.04.2025 r.** na podstawie sporządzonego w obecności Dzierżawcy protokołu zdawczo-odbiorczego, który stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej Umowy.
3. Wyzdierżawiający może jednostronnie rozwiązać umowę w przypadku zwłoki Dzierżawcy z zapłatą czynszu w terminach określonych w §4 umowy przez okres, co najmniej trzech miesięcy. Rozwiązanie może nastąpić po upływie dodatkowego jednomiesięcznego terminu do zapłaty zaległości.
4. Dzierżawca oświadcza, że prowadzi działalność gospodarczą zarejestrowaną w ewidencji działalności gospodarczej i posiada wszelkie niezbędne pozwolenia wymagane przepisami prawa do prowadzenia działalności.

§ 4

1. Wyzdierżawiający oddaje przedmiot umowy, a Dzierżawca przyjmuje w celu prowadzenia działalności gospodarczej na własny rachunek.
2. Dzierżawca jest zobowiązany utrzymać przedmiot umowy na własny koszt w należytym stanie porządkowym.
3. Dzierżawca nie może reklamować działalności konkurencyjnej wobec działalności Wyzdierżawiającego.
4. Wyzdierżawiający nie jest odpowiedzialny za pojazdy i rzeczy pozostawione na parkingu.
5. Dzierżawca zobowiązany jest do umieszczenia w widocznym miejscu regulaminu korzystania z parkingu zawierającego informację, że podmiotem odpowiedzialnym za rzeczy i pojazdy pozostawione na parkingu jest Dzierżawca z podaniem swoich danych (nazwa firmy, adres, nr telefonu).
6. Niedotrzymanie postanowień niniejszego paragrafu może być przyczyną wypowiedzenia niniejszej umowy przez Wyzdierżawiającego ze skutkiem natychmiastowym z winy Dzierżawcy.
7. Dzierżawca obowiązany jest do używania przedmiotu dzierżawy z najwyższą starannością, zgodnie z jego dotychczasowym przeznaczeniem i celem umowy, ze szczególnym uwzględnieniem priorytetu świadczenia usług na rzecz klientów Wyzdierżawiającego.
8. Dzierżawca obowiązany jest prowadzić działalność w przedmiocie dzierżawy w sposób nieuciążliwy i niezakłócający działalności Wyzdierżawiającego i innych mieszkańców sąsiednich budynków i o przestrzeganie ciszy nocnej i porządku publicznego.
9. Na Dzierżawcy ciąży obowiązek ubezpieczenia mienia, które wniesie do przedmiotu dzierżawy. Wyzdierżawiający nie odpowiada za mienie Dzierżawcy wniesione do przedmiotu dzierżawy.
10. Dzierżawca nie może przedmiotu dzierżawy oddać w całości lub części osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w poddzierżawę bez pisemnej zgody Wyzdierżawiającego.
11. Dzierżawca zobowiązany jest do naprawienia zawinionych szkód, które powstały w substancji przedmiotu dzierżawy.
12. Dzierżawca zobowiązuje się własnym staraniem i na własny koszt dokonać zabezpieczenia terenu pod kątem bezpieczeństwa pracowników i osób trzecich w związku z prowadzoną przez siebie działalnością.
13. Dzierżawca zobowiązany jest uiszczać w terminie należności wynikające z umowy dzierżawy. W przypadku zalegania z zapłatą należności, Wyzdierżawiający zastrzega sobie prawo do rozwiązania umowy dzierżawy bez zachowania okresów wypowiedzenia.
14. Dzierżawca zobowiązany jest na dzierżawionej nieruchomości zapewnić właściwe warunki ochrony przeciwpożarowej i bezpieczeństwa pracy pracowników oraz obsługiwanych klientów.
15. Dzierżawcy nie wolno przeprowadzać modernizacji lub remontów przedmiotu dzierżawy bez zgody Wyzdierżawiającego.
16. Za gospodarowanie odpadami na dzierżawionej nieruchomości odpowiada w całości Dzierżawca, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

17. Dzierżawca zobowiązany jest zawrzeć umowę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za wynikłe szkody w związku z prowadzoną przez siebie działalnością. Dzierżawca dostarczy Wydierżawiającemu kopię polisy ubezpieczeniowej w terminie jednego miesiąca od daty zawarcia niniejszej umowy.
18. Zabrania się Dzierżawcy dokonywania jakichkolwiek zmian w przedmiocie dzierżawy bez pisemnej zgody Wydierżawiającego.
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. Niedotrzymanie postanowień niniejszego paragrafu może być przyczyną wypowiedzenia niniejszej umowy przez Wydierżawiającego ze skutkiem natychmiastowym z winy Dzierżawcy.

§ 5

Wydierżawiający lub osoba przez niego upoważniona jest uprawniony do dokonywania kontroli przedmiotu dzierżaw w celu sprawdzenia, czy Dzierżawca w sposób należyty i prawidłowy wywiązuje się z postanowień niniejszej umowy.

§ 6

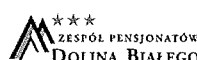
1. Umowa może zostać rozwiązana przez Wydierżawiającego w trybie natychmiastowym – bez okresu wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca:
 - a) wykorzystuje przedmiot dzierżawy niezgodnie z jego przeznaczeniem określonym w umowie;
 - b) dopuszcza się opóźnienia w zapłacie, określonych umową należności z tytułu czynszu brutto;
 - c) podjął, poddzierżawił lub oddał do bezpłatnego użytkowania cały przedmiot dzierżawy lub jego część bez zgody Wydierżawiającego;
 - d) bez zgody Wydierżawiającego zmienił przeznaczenie przedmiotu dzierżawy lub jego części;
 - e) wykroczył w sposób rażący przeciwko postanowieniom porządku na terenie przedmiotu dzierżawy lub czyni uciążliwym korzystanie przez innych użytkowników z nieruchomości znajdujących się w sąsiedztwie, o ile Wydierżawiający, przynajmniej jeden raz, upomniał Dzierżawcę, że rażąco naruszył on porządek lub czyni uciążliwym korzystanie przez innych użytkowników;
 - f) bez zgody Wydierżawiającego, dokonał ulepszeń (modernizacji) przedmiotu dzierżawy;
 - g) zawarł w składanych oświadczeniach dane niezgodne ze stanem faktycznym i niezgodność ta została stwierdzona przez Wydierżawiającego.
2. W przypadku rozwiązania lub zerwania umowy z winy Dzierżawcy jest on zobowiązany do zapłaty kary umownej w wysokości odpowiadającej kwocie czynszu brutto za umowny okres dzierżawy pozostały do zakończenia umowy.
3. W przypadku rozwiązania umowy przez Wydierżawiającego, z którejkolwiek przyczyny wymienionej w § 6, Dzierżawca zobowiązany jest rozliczyć się z Wydierżawiającym i opuścić dzierżawioną nieruchomość w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego. Przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi protokołem zdawczo – odbiorczym podpisanym przez obie strony po uprzednim uporządkowaniu przedmiotu dzierżawy w taki sposób, aby możliwe było sprawne przeprowadzenie czynności związanej z przejęciem i sporządzeniem protokołu zdawczo-odbiorczego. W razie odmowy podpisania protokołu przez Dzierżawcę, protokół może być sporządzony jednostronnie przez Wydierżawiającego.
4. Nieopuszczenie przez Dzierżawcę nieruchomości w terminie, o którym mowa w ust. 3 daje Wydierżawiającemu, prawo do podjęcia działań umożliwiających eksmisję z nieruchomości.
5. Używanie nieruchomości, po upływie terminu rozwiązania umowy, stanowi okres bezumownego korzystania przez Dzierżawcę z przedmiotu dzierżawy. Używanie przez dotychczasowego Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy po wygaśnięciu albo rozwiązaniu umowy dzierżawy nie uważa się za zawarcie nowej umowy dzierżawy na czas nieoznaczony, mimo płacenia opłaty z tytułu bezumownego korzystania.
6. W okresie, o którym mowa w ust. 5, Dzierżawca zobowiązany jest do uiszczania następujących należności w wysokości określonej jednostronnie przez Wydierżawiającego:
 - a) opłaty z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy, w wysokości 200% czynszu brutto;



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



b) opłaty z tytułu bezumownego korzystania płatnej miesięcznie z góry do dnia 15 każdego miesiąca, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wyzdierżawiającego.

8. Wyzdierżawiający zastrzega sobie prawo do wypowiedzenia Umowy z zachowaniem dwumiesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku wystąpienia okoliczności, w których kontynuacja dzierżawy będzie sprzeczna z interesem Wyzdierżawiającego.

§ 7

1. Dzierżawca będzie płacił Wyzdierżawiającemu miesięczny czynsz dzierżawny netto w wysokości zł (słownie:). Czynsz dzierżawny powiększony będzie o należny podatek od towarów i usług zgodnie z obowiązującą stawką wynikającą z przepisów prawa.
2. Zapłata czynszu następuje z góry, za każdy miesiąc roku kalendarzowego na podstawie wystawianej przez Wyzdierżawiającego faktury VAT, na rachunek bankowy Wyzdierżawiającego wskazany na fakturze.
3. **Czynsz dzierżawny obejmuje koszty należnego podatku od nieruchomości oraz należności z tytułu ubezpieczenia majątkowego budynku.**
4. Tytułem zabezpieczenia roszczeń Wyzdierżawiającego o zapłatę czynszu dzierżawnego i innych należności wynikających z niniejszej umowy oraz naprawienia ewentualnych szkód w przedmiocie dzierżawy, Dzierżawca wpłacił na konto Wyzdierżawiającego (BOŚ I O/Kraków 16 1540 1115 2043 6050 6940 0005) kaucję gwarancyjną w wysokości odpowiadającej równowartości 200% jednomiesięcznego czynszu dzierżawnego brutto, co stanowi kwotę zł (słownie:). Dowód wpłaty kaucji Dzierżawca okazuje przy podpisaniu umowy.
5. Wyzdierżawiający jest uprawniony do potrącenia z kaucji zaległych należności wskazanych w § 7.6.
6. Kaucja nie podlega oprocentowaniu.
7. W przypadku złożenia wniosku o upadłość przez Dzierżawcę oraz ogłoszenia upadłości przez Dzierżawcę, Wyzdierżawiający zatrzymuje kaucję gwarancyjną w całości.

§ 8

1. Wyzdierżawiający zobowiązuje się nie podejmować jakichkolwiek działań utrudniających lub uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu dzierżawy, a zwłaszcza podejmowanie działań zmierzających do rozwiązania umowy lub powodujących jej rozwiązanie.
2. W przypadku podjęcia przez Dzierżawcę działań powodujących rozwiązanie z jego winy umowy dzierżawy przed upływem okresu dzierżawy, zapłaci on Wyzdierżawiającemu karę umowną w wysokości równowartości czynszu za okres dzierżawy od dnia rozwiązania umowy z powodu podjęcia tych działań do zakończenia okresu na jaki została zawarta umowa dzierżawy. Wyzdierżawiający może niezależnie od kary umownej dochodzić od Dzierżawcy odszkodowania uzupełniającego do pełnej wysokości poniesionej szkody.
3. W przypadku korzystania przez Dzierżawcę z przedmiotu umowy w innym celu niż określony w umowie lub naruszania innych jej warunków, Wyzdierżawiający może rozwiązać umowę dzierżawy ze skutkiem natychmiastowym.
4. Oświadczenie Wyzdierżawiającego o rozwiązaniu umowy oraz inne oświadczenia mogą zostać złożone Dzierżawcy na adres e-mail:
5. Dzierżawca zapewnia, że wszystkie osoby wyznaczone przez niego do realizacji niniejszej umowy posiadają odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa (w szczególności przepisami BHP i PPOŻ).
6. Dzierżawca zobowiązany jest utrzymywać przedmiot dzierżawy w stanie nadającym się do umówionego użytku.
7. Za utrzymanie porządku i czystości przedmiotu dzierżawy, odpowiada Dzierżawca.
8. Dzierżawca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego dokonywać w przedmiocie dzierżawy jakichkolwiek zmian sprzecznych z umową lub jego przeznaczeniem.

9. Wyzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody w mieniu Dzierżawcy powstałe na skutek zdarzeń losowych lub działań osób trzecich.
10. Dzierżawca oświadcza, że będzie dbał o wydzierżawiony teren i utrzymywał go w stanie niezagrażającym użytkownikom.
11. Dzierżawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za powstałe szkody na dzierżawionym terenie.
12. Dzierżawca zobowiązuje się przedłożyć w dniu podpisania umowy polisę ubezpieczeniową obejmującą wydzierżawiony teren.

§ 9

1. W razie wystąpienia przekształceń organizacyjnych lub prawnych Spółki POLSKIE TATRY S. A., jej następca prawny wstępuje w prawa i obowiązki Wyzierżawiającego wynikające z niniejszej umowy.
2. Spory wynikające z niniejszej umowy rozstrzygane będą wyłącznie przez sądy polskie przy zastosowaniu wyłącznie prawa polskiego, a zwłaszcza polskiego kodeksu cywilnego i kodeksu postępowania cywilnego.

§ 10

Do umowy zastosowanie mają przepisy prawa polskiego, a w szczególności polskiego kodeksu cywilnego.

§ 11

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.

§ 12

Zmiana umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 13

Wyzierżawiający oświadcza, że Spółka POLSKIE TATRY S.A. ma status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4c Ustawy z dnia 8 marca 2013r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.

§ 14

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwóch dla Wyzierżawiającego i jednym dla Dzierżawcy.

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

.....

DZIERŻAWCA:

.....



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 Umowy Dzierżawy
nr 04/DT/2025

PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY sporządzony dnia w Zakopanem w ramach umowy dzierżawy zawartej dnia

Przedstawiciel Wydierżawiającego:

Paweł Pyż – Kierownik Działu Obsługi Technicznej, Inwestycji i Zaopatrzenia

Przedstawiciel Dzierżawcy:

1. W nawiązaniu do umowy dzierżawy terenu utwardzonego w celu prowadzenia placu postojowego zlokalizowanego na Polanie Zgorzelisko, złożonego z części działek ewidencyjnych nr: 5348/4, 5348/1, 5349/1 oraz działki nr 5348/3 z dnia r. na terenie dzierżawy, stawili się przedstawiciele Wydierżawiającego i Dzierżawcy w celu dokonania protokolarnego przekazania terenu placu postojowego.
2. Przeprowadzono oględziny wydierżawianego terenu i wykonano zdjęcia przekazywanego terenu archiwizujące stan początkowy.
3. Wydierżawiający przekazuje, a Dzierżawca odbiera ww. teren **(bez uwag/z uwagami)**
4. Uwagi:
.....
.....
.....
.....
5. Protokół sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jednym dla Dzierżawcy i dwa dla Wydierżawiającego.
6. Na tym protokół zakończono i podpisano.

Przedstawiciel Wydierżawiającego:

Przedstawiciel Dzierżawcy:

ZAKRES PRZEDMIOTU DZIERŻAWY

Teren zaznaczony na poniższej mapie stanowi przedmiot dzierżawy - część działek ewidencyjnych nr: 5348/4, 5348/1, 5349/1 oraz działka nr 5348/3 o całkowitej powierzchni 2328 m²

