

Załącznik nr 1

do Ogłoszenia o przeznaczeniu do najmu lokalu użytkowego – sali treningowej

„WARUNKI NAJMU”

stanowiące załącznik do Ogłoszenia o przetargu pisemnym ofertowym na najem sali treningowej

Przedmiotowe warunki dotyczą lokalu użytkowego - sali treningowej wraz z zapleczem w budynku Krytej Pływalni „Delfin” przy przy Al. Chopina 10, we Włocławku będącego w trwałym zarządzie Ośrodka Sportu i Rekreacji we Włocławku.

1. Wynajmujący :

Gmina Miasto Włocławek ul: Zielony Rynek 11/13, 87-800 Włocławek NIP: 888-30-31-255

Wystawca:

Ośrodek Sportu i Rekreacji we Włocławku Al. Chopina 8,

adres do korespondencji: 87-800 Włocławek AL. Chopina 8 NIP: 888-25-04-444 ,

ogłasza przetarg pisemny ofertowy na najem lokalu użytkowego - sali treningowej z zapleczem w budynku Krytej Pływalni „Delfin” przy przy Al. Chopina 10, we Włocławku zwanym dalej przedmiotem najmu.

2. Przedmiot najmu:

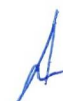
2.1. Opis przedmiotu najmu został określony w **Ogłoszeniu o przetargu pisemnym ofertowym na najem sali treningowej.**

W celu zapoznania się ze stanem technicznym przedmiotu przetargu należy zgłosić się od poniedziałku do piątku, w godzinach 09.00-15.00, do sekretariatu Organizatora (pokój nr 104) lub skontaktować się z Organizatorem pod numerem telefonu 54 413 07 00.

2.2. Przewidywany termin przekazania lokalu nie później niż 7 dni po podpisaniu umowy najmu.

2.3. Rozpoczęcie działalności Najemcy w lokalu – po podpisaniu umowy najmu i przekazaniu lokalu.

2.4. Wyposażenie lokalu dostarcza Najemca zgodnie ze swoimi preferencjami oraz charakterem prowadzonej działalności we własnym zakresie i na koszt własny.



2.5. Wynajmujący zapewnia w ramach opłaty czynszowej:

- a) energię elektryczną,
- b) wywóz nieczystości,
- c) bieżącą wodę wraz z odprowadzeniem ścieków,
- d) odśnieżanie i sprzątanie wokół lokalu,
- e) ogrzewanie lokalu.

2.6. Przetarg jest organizowany przez Dyrektora Ośrodka Sportu i Rekreacji z siedzibą we Włocławku przy Al. Chopina 8.

2.7. Zakres i tryb pracy komisji przetargowej określa załącznik do Zarządzenia nr 12/2025 Dyrektora Ośrodka Sportu i Rekreacji we Włocławku z dnia 12.11.2025 r. w sprawie przeprowadzania przetargów ofertowych pisemnych i ustnych na najem lokali użytkowych pozostających w trwałym zarządzie Ośrodka Sportu i Rekreacji we Włocławku, dostępny na stronie BIP Organizatora.

2.8. Przetarg (otwarcie ofert) zostanie przeprowadzony w siedzibie Organizatora zlokalizowanej przy Al. Chopina 8, 87 - 800 Włocławek (sala konferencyjna w budynku administracyjnym stadionu) w terminie podanym w **Ogłoszeniu o przetargu pisemnym ofertowym na najem sali treningowej.**

3. Obowiązki Najemcy:

3.1. W wynajętym pomieszczeniu Najemca będzie prowadzić działalność usługową, na własny rachunek i ryzyko własne.

3.2. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie, mogące zaistnieć wypadki i szkody powstałe w związku z prowadzoną działalnością.

3.3. Najemca w własnym zakresie i na własny koszt przystosuje własnym staraniem dla swoich potrzeb pomieszczenie oraz wyposaży go w sprzęt i urządzenia niezbędne do podjęcia i prowadzenia działalności w pomieszczeniu w, sposób zapewniający odpowiedni standard świadczonych usług. Poniesione nakłady nie podlegają zwrotowi i nie dają prawa Najemcy do obniżenia czynszu najmu. W związku z wygaśnięciem lub rozwiązaniem umowy Najemca wg wyboru OSiR we Włocławku zobowiązany będzie do przywrócenia pomieszczenia do stanu poprzedniego lub pozostawienia nakładów bez prawa do zwrotu poniesionych na nie kosztów czy obniżki czynszu. Nakłady na elementy wykończeniowe, ulepszające lub instalacyjne wykonane przez Najemcę w pomieszczeniu, które są na trwałe z nim związane,



stanowią część składową pomieszczenia. Wynajmujący nie będzie zobowiązany do zwrotu Najemcy poniesionych nakładów.

3.4. Umieszczanie wszelkich oznakowań, szyldów i reklam prowadzonej działalności przez Najemcę wymaga uprzedniej zgody Wynajmującego.

3.5. Najemca ma obowiązek systematycznie, terminowo regulować należności z tytułu czynszu miesięcznego oraz dodatkowych ustalonych kosztów jeśli wystąpią.

3.6. Prowadzona przez Najemcę działalność nie powinna zakłócać ładu, porządku i normalnej działalności innych użytkowników Krytej Pływalni „Delfin” we Włocławku.

3.7. Najemca jest zobowiązany do przestrzegania w pomieszczeniu zakazów powszechnie obowiązujących, w szczególności zakazu palenia tytoniu.

3.8. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za wynajmowany lokal i inne powierzchnie, stan estetyczny, sanitarny oraz utrzymanie czystości. Najemca odpowiada za utrzymanie ładu i porządku w najmowanym pomieszczeniu i jego bezpośrednim otoczeniu.

3.9. Najemca zobowiązany jest do zapewnienia należytych w tego typu obiektach warunków BHP i ppoż. oraz przestrzegania przepisów z tym związanych.

3.10. Wpłata kaucji gwarancyjnej w wysokości 1- miesięcznego czynszu najpóźniej w dniu zawarcia umowy najmu.

3.11. W czasie trwania umowy Najemca zobowiązany jest własnym staraniem i na własny koszt utrzymywać przedmiot najmu we właściwym stanie technicznym, będzie dokonywał wszelkich napraw przedmiotu umowy, w tym pomieszczenia i wyposażenia udostępnionego przez OSiR we Włocławku.

3.12. Wszelkie awarie i szkody powstałe w przedmiocie umowy Najemca bezzwłocznie zgłosi Wynajmującemu.

3.13. Najemca będzie korzystał z przedmiotu najmu w godzinach pracy Krytej Pływalni „Delfin” oraz stosował przepisy prawa i obowiązujące na Krytej Pływalni „Delfin” regulaminy.

3.14. Najemca zobowiązany jest przez czas trwania umowy do płacenia należnych Urzędowi Miasta podatków i opłat, jeśli takie wystąpią.

4. Warunki uczestnictwa w przetargu pisemnym ofertowym:

4.1. Przystępujący do przetargu pisemnego ofertowego na najem sali treningowej zobowiązany jest przedstawić dokumenty potwierdzające doświadczenie w prowadzeniu zajęć w zakresie szkolenia sportowego dzieci i młodzieży.

4.2. Posiadać wykwalifikowaną kadrę do prowadzenia zajęć z rekreacyjnego uprawiania sportu i początkowego etapu szkolenia w sporcie wyczynowym.

4.3. Dokumenty potwierdzające wymagane doświadczenie i kwalifikacje należy złożyć do dnia 29.12.2025 r., do godziny 9:45, w zamkniętej kopercie oznaczonej: **„Przetarg ofertowy – najem sali treningowej – Kryta Pływalnia Delfin”** (nie otwierać do dnia 29.12.2025 r. do godz. 10:00), w formie kopii poświadczonej: „za zgodność oryginałem” wraz z Oświadczeniem stanowiącym załącznik nr 1 do „Warunków najmu”.

5. Opłaty i obowiązki Najemcy w trakcie trwania umowy najmu oraz po jej zakończeniu.

5.1. Opłata czynszu najmu w okresie prowadzenia działalności z wykorzystaniem przedmiotu najmu, od dnia rozpoczęcia działalności, którą Najemca zobowiązuje się rozpocząć nie później niż od 01 stycznia 2026 roku.

5.2. Zapłata czynszu najmu za dany miesiąc następować będzie z góry do dziesiątego dnia tego miesiąca przy czym Wynajmujący w tym terminie wystawi i wyśle Najemcy stosowną fakturę.

5.3. Wpłata kaucji gwarancyjnej w wysokości 1- miesięcznego czynszu przelewem na konto Wynajmującego nr **89 1020 5170 0000 1202 0067 6510** (wymagane zaksięgowanie na koncie OSiR we Włocławku w dniu podpisania umowy).

5.4. Najemca po zakończeniu najmu obowiązany jest zwrócić lokal w stanie niepogorszonym (art. 675 § 1 k.c.) wraz ze stałymi elementami oraz wyposażeniem stanowiącym własność Wynajmującego.

5.5. Po zakończeniu umowy najmu Najemca zobowiązany jest do opróżnienia i opuszczenia pomieszczenia wraz ze wszystkimi osobami, którym pomieszczenie udostępnił, wynajął, podnajął lub oddał w użyczenie.

5.6. Najemca wg wyboru Wynajmującego pozostawi ewentualne nakłady poniesione w czasie najmu w stanie kompletnym lub przywróci stan poprzedni. W przypadku pogorszenia przedmiotu umowy Najemca przywróci pomieszczenie do stanu z dnia przejęcia, odnowi je, wymieni i uzupełni we własnym zakresie i na koszt własny zniszczone lub zużyte wyposażenie

i urządzenia na tego samego rodzaju, ilości i jakości i stanu nie gorszego niż w dniu zawarcia umowy.

5.7. Najemcy nie przysługuje prawo żądania obniżenia czynszu ani zwrotu wartości poniesionych nakładów w związku z rozwiązaniem lub wygaśnięciem umowy.

5.8. Wynajmującemu służy prawo przeprowadzenia kontroli stanu wynajętego pomieszczenia oraz sposobu wykonywania umowy, a Najemca zobowiązany będzie udostępnić Wynajmującemu pomieszczenie w czasie uzgodnionym przez strony umowy.

5.9. Przekazanie i zwrot pomieszczenia wraz z wyposażeniem stałym nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym.

5.10. Prowadzenie działalności na własny rachunek i ryzyko przy zachowaniu należytej staranności przy uwzględnieniu zawodowego charakteru prowadzonej działalności z obowiązującymi przepisami, w szczególności z zakresu wymagań higieniczno - sanitarnych, przepisów ppoż., BHP.

5.11. Najemca musi być ubezpieczony o odpowiedzialności cywilnej na prowadzenie zajęć sportowych oraz powinien ubezpieczyć swój sprzęt i wyposażenie.

5.12. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za stan estetyczny, sanitarny, ppoż. oraz utrzymanie czystości w zorganizowanej wypożyczalni.

5.13. Przestrzeganie regulaminu uzgodnionego z Wynajmującym.

5.14. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody (w szczególności powstałe przez przenoszenie chorób) wyrządzone przez Najemcę korzystającym z lokalu oraz osobom trzecim.

5.15. Przedmiot najmu może być wykorzystywany wyłącznie na świadczenie usług określonych w umowie najmu. Przedmiot najmu zostanie oddany w najem jako niezadłużony.

5.16. Przedmiot najmu oddany zostanie w najem na okres 3 lat.

6. Miejsce i termin przetargu

6.1. Przetarg pisemny ofertowy (**otwarcie ofert**) odbędzie się **30 grudnia 2025 r. o godzinie 10.00** w siedzibie Organizatora (sala konferencyjna w budynku administracyjnym stadionu).

7. Sposób publikacji dokumentów

7.1. „Warunki najmu” i treść ogłoszenia o przetargu będą zamieszczone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Organizatora, a także na stronie internetowej **BIP** Organizatora.



Ogłoszenie o przetargu pisemnym ofertowym zostanie podane do publicznej wiadomości co najmniej na **21 dni** przed wyznaczonym terminem rozstrzygnięcia przetargu.

8. Rozstrzygnięcie przetargu

8.1. Przetarg wygra oferent, który otrzyma największą ilość punktów wynikającą z oceny wg kryteriów zawartych w ogłoszeniu o przetargu pisemnym ofertowym.

9. Warunki zawarcia umowy najmu

9.1. Dyrektor Ośrodka Sportu i Rekreacji we Włocławku zawrze umowę najmu na przedmiot najmu z oferentem, który wygrał przetarg, dołączy do umowy najmu oświadczenie, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu.

9.2. W celu zabezpieczenia możliwości skutecznego opróżnienia przedmiotu najmu po rozwiązaniu umowy najmu i/lub sprawnej windykacji niezapłaconych w terminie należności czynszowych - do umowy najmu dołącza się oświadczenie najemcy (w formie aktu notarialnego) o dobrowolnym poddaniu się egzekucji, o którym mowa w art. 777 § 1 pkt 4 i 5 Kodeksu postępowania cywilnego.

10. Postanowienia dodatkowe

10.1. W przypadku, gdy oferent, który wygrał przetarg, nie stawi się do zawarcia umowy najmu na przedmiot przetargu lub nie spełni któregoś z warunków zawarcia umowy, Organizator może bez wzywania tego oferenta, zawrzeć umowę najmu na przedmiot przetargu, na warunkach określonych w konkursie z oferentem, który zaproponował kolejną najwyższą miesięczną stawkę czynszu za 1 m² powierzchni przedmiotu najmu.

10.2. Organizator zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu na każdym jego etapie, bez podania przyczyny.

10.3. Przeprowadzenie przetargu wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych w rozumieniu art. 13 ust.1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/678 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu tych danych oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 o ochronie danych osobowych (RODO) (Dz. U. 2019 poz. 1781), dla których Administratorem Danych jest OSiR we Włocławku.

DYREKTOR

Anna Szczesna