

**OGŁOSZENIE O PRZETARGU OFERTOWYM, PISEMNYM
NA WYDZIERŻAWIENIE TERENU
WRAZ Z USYTUOWANYM NA NIM LOKALEM
– MIEJSKIEGO OŚRODKA SPORTU I REKREACJI W SOCHACZEWIE**

I Przedmiot dzierżawy.

Przedmiotem ogłoszenia jest wydzierżawienie terenu wraz z usytuowanym na nim lokalem przy ul. Pokoju 12 (Targowisko Miejskie) w Sochaczewie, część działki – gruntu nr 774/2 o powierzchni 138,23 m².

II Warunki przetargu.

Zaoferowana cena wynajmu nie może być mniejsza niż 17,50 zł netto za 1 m². Do stawki netto zostanie doliczony podatek VAT oraz podatek od nieruchomości.

1. Umowa najmu zostanie zawarta na czas oznaczony tj. 3 lata.
2. Oferty w zamkniętych kopertach z dopiskiem „Oferta na wydzierżawienie terenu wraz z usytuowanym na nim lokalem przy ul. Pokoju 12 (Targowisko Miejskie 774/2 138,23 m²)” należy składać do dnia 04.04.2024 r. godz. 09:00 w Miejskim Ośrodku Sportu i Rekreacji w Sochaczewie, ul. Olimpijska 3, pok. 01/17.
3. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 04.04.2024 r. o godz. 09:05 w Miejskim Ośrodku Sportu i Rekreacji w Sochaczewie.
4. Oferta (załącznik nr 1) musi zawierać oświadczenia Oferenta:
 - a) oświadczenia (załącznik nr 2), iż zapoznał się z ogłoszeniem o przetargu ofertowym (w tym – opisem przedmiotu dzierżawy) i nie wnosi do niego zastrzeżeń,
 - b) znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie umowy (załącznik nr 2),
 - c) zobowiązuje się do zawarcia umowy (załącznik nr 3) w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego.
5. Przedmiot dzierżawy można oglądać po wcześniejszym uzgodnieniu z administratorem obiektu tj. Miejskim Ośrodkiem Sportu i Rekreacji w Sochaczewie ul. Olimpijska 3 tel. (46) 862-77-59. Szkic sytuacyjny dostępny jest w siedzibie MOSiR Sochaczew, ul. Olimpijska 3, 96-500 Sochaczew pok. 01/17 parter.
6. Zastrzega się prawo swobodnego wyboru ofert, odstąpienie od przetargu, jak również unieważnienia przetargu w każdym czasie bez podania przyczyn.

Klauzula informacyjna z art. 13 RODO:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Sochaczewie, ul. Olimpijska 3, 96-500 Sochaczew w której imieniu obowiązki Administratora wykonuje Dyrektor.
2. Jeśli ma Pani/Pan pytania dotyczące sposobu i zakresu przetwarzania Pani/Pana danych osobowych, a także przysługujących Pani/Panu uprawnień, może się Pani/Pan skontaktować z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych w MOSiR Sochaczew za pomocą adresu mosir@mosir.sochaczew.pl lub telefonicznie 0-46 862-77-59 wew. 124
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b oraz c RODO w celu związanym z zarządzeniem gminnym zasobem nieruchomości, bieżącą obsługą zawartych umów lub dochodzeniem roszczeń w związku z zawartą umową.
4. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane są w celu wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na gminie – miasto Sochaczew w postaci zarządzania zasobem nieruchomości, tj.
 - 4.1. przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r. poz. 1899);
 - 4.2. przepisów Uchwały nr XXII/214/08 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 22 stycznia 2008 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania (Mazow.2008.60.2148 z dnia 2008.04.28);
 - 4.3. przepisów Uchwały nr XLVI/513/14 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 28.10.2014 r. w sprawie szczegółowych warunków korzystania z nieruchomości gminy przekazanych gminnym jednostkom organizacyjnym w trwałą zarząd (Mazow.2015.336 z dnia 2015.01.16);
 - 4.4. Ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2021 r. poz. 217).
 - 4.5. Ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2022 r. poz. 1634).
 - 4.6. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Finansów z dnia z dnia 13 września 2017 r. w sprawie rachunkowości oraz planów kont dla budżetu państwa, budżetów jednostek samorządu terytorialnego, jednostek budżetowych, samorządowych zakładów budżetowych, państwowych funduszy celowych oraz państwowych jednostek budżetowych mających siedzibę poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U. z 2020 r. poz. 342);
 - 4.7. Rozporządzenie Ministra Finansów w sprawie sprawozdawczości budżetowej z dnia 11 stycznia 2022 r. (Dz.U. z 2022 r. poz. 144).
 - 4.8. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny.
5. W związku z przetwarzaniem danych w celach o których mowa w pkt 4 odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być:
 - 5.1. osoby lub podmioty, uprawnione do uzyskania informacji na Pana/Pani temat na podstawie przepisów prawa;
 - 5.2. inne podmioty, które na podstawie stosownych umów powierzenia danych osobowych podpisanych z Miejskim Ośrodkiem Sportu i Rekreacji w Sochaczewie przetwarzają dane osobowe.
6. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celów określonych w pkt 4, a po tym czasie przekazane zostaną do archiwum zakładowego i przechowywane przez okres w zakresie wymaganym przez przepisy powszechnie obowiązującego prawa, tj. przepisy ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach oraz aktach wykonawczych do tej ustawy.
7. Obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana jest wymogiem ustawowym. Brak podania danych osobowych uniemożliwi lub utrudni bieżące korzystanie z nieruchomości.
8. W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych przysługują Pani/Panu następujące uprawnienia:
 - 8.1. prawo dostępu do danych osobowych, w tym prawo do uzyskania kopii tych danych;
 - 8.2. prawo do żądania sprostowania (poprawiania) danych osobowych - w przypadku gdy dane są nieprawidłowe lub niekompletne;
 - 8.3. prawo do żądania ograniczenia przetwarzania danych osobowych - w przypadku, gdy:
 - 8.3.1.osoba, której dane dotyczą kwestionuje prawidłowość danych osobowych,

- 8.3.2. przetwarzanie danych jest niezgodne z prawem, a osoba, której dane dotyczą, sprzeciwia się usunięciu danych, żądając w zamian ich ograniczenia,
 - 8.3.3. Administrator nie potrzebuje już danych dla swoich celów, ale osoba, której dane dotyczą, potrzebuje ich do ustalenia, obrony lub dochodzenia roszczeń,
 - 8.3.4. osoba, której dane dotyczą, wniosła sprzeciw wobec przetwarzania danych, do czasu ustalenia czy prawnie uzasadnione podstawy po stronie administratora są nadrzędne wobec podstawy sprzeciwu;
 - 8.3.5. przetwarzanie odbywa się w sposób zautomatyzowany.
- 9. nie przysługuje Pani/Panu:
 - 9.1. w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - 9.2. prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - 9.3. na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.
 - 10. W przypadku powzięcia informacji o niezgodnym z prawem przetwarzaniu w Miejskim Ośrodku Sportu i Rekreacji w Sochaczewie Pani/Pana danych osobowych, przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do UODO.
 - 11. Pani/Pana dane mogą być przetwarzane w sposób zautomatyzowany i nie będą profilowane.

Załącznik nr 1

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

(nazwa i adres firmy)

Nawiązując do zaproszenia do wzięcia udziału w przetargu ofertowym pisemnym o cenę terenu wraz z usytuowanym na nim lokalem przy ul. Pokoju 12 (Targowisko Miejskie 774/2 138,23 m²), **oferuję cenę za wynajem 1 m² powierzchni:**

Cena oferty netto

słownie:.....
.....

.....
(data, czytelny podpis osoby upoważnionej oraz pieczęć firmowa)

Załącznik nr 2

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

(nazwa i adres firmy)

Nawiązując do zaproszenia do wzięcia udziału w przetargu ofertowym pisemnym o cenę wdzierżawienia terenu wraz z usytuowanym na nim lokalem przy ul. Pokoju 12 (Targowisko Miejskie 774/2, 138,23 m²) w Sochaczewie Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Sochaczewie **oświadczam, że:**

- zapoznałem się z ogłoszeniem o przetargu (w tym – opisem przedmiotu dzierżawy) i nie wnoszę do niego zastrzeżeń,
- znajduję się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
- zobowiązuję się do zawarcia umowy zgodnej w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego.
- Wyrażam zgodę na przetwarzanie naszych danych osobowych w procesie związanym z postępowaniem przetargowym i zawarciem umowy dzierżawy nieruchomości. Jednocześnie oświadczam, że zostałem/łam poinformowana/y o przysługującym mi prawie dostępu do treści danych oraz ich poprawiania.

.....
(data, czytelny podpis osoby upoważnionej oraz pieczęć firmowa)

w dniu roku pomiędzy Gminą Miasto Sochaczew, ul. 1-go Maja 16, 96-500 Sochaczew, NIP 837-16-91-451 zwaną dalej Wydzierżawiającym, reprezentowaną przez:
Panią **Annę Pawłowską** Dyrektora Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Sochaczewie, z jednej strony a
a z siedzibą,
NIP, zwanym dalej **Dzierżawcą**.

§ 1

Przedmiotem umowy jest część działki o nr.: 774/2 oraz pomieszczenia w budynku o ogólnej powierzchni **138,23 m²**, zgodnie ze szkicem lokalizacyjnym stanowiącym **załącznik Nr 1** do niniejszej umowy.

§ 2

1. Przedmiot umowy opisany w §1 zostaje przekazany Dzierżawcy w użytkowanie **na okres od r. do r.**
2. Z dniem r. umowa niniejsza wygasa i milcząco przedłużona być nie może.

§ 3

1. Przeznaczeniem przedmiotu umowy jest prowadzenie działalności handlowo-usługowo - biurowej.
2. Przeznaczenie przedmiotu umowy może zostać zmienione wyłącznie za pisemną zgodą **Wydzierżawiającego**.

§ 4

1. **Dzierżawca** zobowiązuje się we własnym zakresie przystosować przedmiot dzierżawy do swoich potrzeb z zachowaniem warunków określonych w niniejszej umowie.
2. **Dzierżawca** oświadcza, że znany jest mu stan techniczny przedmiotu dzierżawy, który przyjmuje w użytkowanie z dniem zawarcia umowy.
3. **Dzierżawca** w okresie trwania umowy przyjmuje na siebie obowiązki zarządcy nieruchomości oraz zobowiązuje się do wykonywania okresowych kontroli obiektu budowlanego zgodnie z art.62 Prawa Budowlanego
4. **Dzierżawca** zobowiązuje się do zawarcia we własnym zakresie umów o dostarczaniu mediów i odprowadzaniu ścieków oraz usuwaniu nieczystości.
5. **Dzierżawca** zobowiązuje się do wykonywania na koszt własny wszelkich napraw, remontów i bieżącej konserwacji przedmiotu umowy.
6. **Dzierżawca** ponosi odpowiedzialność za stan techniczny budynku i bezpieczeństwo osób i mienia podczas trwania niniejszej umowy.
7. **Dzierżawca** zobowiązuje się do dbałości o estetykę przedmiotu umowy oraz utrzymania w nim porządku i czystości, a w szczególności utrzymania czystości i porządku na terenie nieruchomości – część działki nr 774/2 oraz na chodniku położonym wzdłuż nieruchomości.
8. **Dzierżawca** zobowiązuje się do przekazywania Wydzierżawiającemu 1 egzemplarza protokołów z przeprowadzonych kontroli, o których mowa w pkt. 3 niniejszego paragrafu.
9. **Dzierżawca** zobowiązuje się do wykonania na własny koszt zaleceń pokontrolnych zawartych w protokołach o których mowa w pkt.8 niniejszego paragrafu, a także wszelkich obowiązków wynikających z decyzji organów budowlanych.
10. **Dzierżawca** odpowiada za szkody powstałe w wyniku niewłaściwego użytkowania przedmiotu dzierżawy.

§ 5

1. W czasie obowiązywania niniejszej umowy **Dzierżawca**, po uprzednim dokonaniu uzgodnień z **Wydzierżawiającym**, ma prawo do umieszczenia w miejscu prowadzenia działalności szyldów i znaków reklamowych.
2. Szczegółowe zasady umieszczania szyldów i reklam określa „Regulamin umieszczania szyldów i reklam na nieruchomościach będących w zarządzie MOSiR w Sochaczewie”, wprowadzony zarządzeniem Dyrektora MOSiR.
3. Z tytułu umieszczenia szyldów ponadnormatywnych i znaków reklamowych **Dzierżawca** zobowiązany jest do ponoszenia opłat w wysokości wyliczonej zgodnie z zasadami określonymi w Regulaminie, o którym mowa w ust. 2 oraz cennikiem opłat, wprowadzanym zarządzeniem Dyrektora MOSiR i obowiązującym w danym roku kalendarzowym.
4. W przypadku zalegania z zapłatą przez okres dłuższy niż jeden miesiąc **Dzierżawca** będzie zobowiązany do natychmiastowego zlikwidowania zamontowanych znaków reklamowych, w przeciwnym razie **Wydzierżawiający** dokona demontażu własnym staraniem a kosztami obciąży **Dzierżawcę**.
5. W przypadku rezygnacji z umieszczania reklamy przed upływem okresu obowiązywania niniejszej umowy, **Dzierżawca** powiadomi o tym fakcie na piśmie.

§ 6

Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia na koszt własny wszelkich świadczeń publicznych związanych z użytkowaną nieruchomością.

§ 7

Umowa dzierżawy ulegnie rozwiązaniu bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku gdy :

1. Nieruchomość wykorzystywana jest przez drugą stronę umowy niezgodnie z jej przeznaczeniem,
2. Nieruchomość lub jej części składowe przekazywane zostały do korzystania osobom trzecim bez zgody **Wydzierżawiającego**.
3. W uzasadnionych przypadkach Strony mogą wyrazić zgodę na wcześniejsze rozwiązanie umowy na warunkach porozumienia stron, wyrażonych na piśmie.
4. **Dzierżawca** jest w zwłoce za co najmniej dwa pełne okresy płatności czynszu i świadczeń komunalnych, a **Wydzierżawiający** udzielił **Dzierżawcy** na piśmie dodatkowego jednomiesięcznego terminu do zapłaty zaległości,

§ 8

Rozwiązanie umowy w przypadkach, o których mowa powyżej następuje bez odszkodowania na rzecz **Dzierżawcy**.

§ 9

1. **Dzierżawca** będzie płacił **Wydzierżawiającemu** czynsz dzierżawny w wysokości zł + VAT (słownie: + VAT) zł miesięcznie, płatny z dołu do ostatniego dnia każdego miesiąca od dnia podpisania umowy.
2. **Czynsz obowiązuje od dnia roku.**
3. Czynsz określony w ust.1 **Dzierżawca** wpłacać będzie na rachunek **Wydzierżawiającego** **wskazany na fakturze z góry do dnia 10-go każdego miesiąca**. W przypadku nie dotrzymania terminu płatności zostaną naliczone odsetki ustawowe.
4. **Dzierżawca** upoważnia **Wydzierżawiającego** do wystawiania faktur VAT bez podpisu odbiorcy.

§ 10

Dzierżawca powinien prowadzić przedmiot dzierżawy wg wszelkich zasad i prawideł racjonalnej gospodarki oraz zgodnie z zasadami określonymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane.

§ 11

Dzierżawca ponosi wszelkie koszty związane z bieżącą eksploatacją przedmiotu dzierżawy.

§ 12

Dzierżawca zobowiązuje się ubezpieczyć przedmiot umowy na własny koszt i przedstawić dowód ubezpieczenia **Wydzierżawiającemu** bez uprzedniego wezwania.

§ 13

Po zakończeniu umowy **Dzierżawca** obowiązany jest zwrócić **Wydzierżawiającemu** przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem stopnia normalnego zużycia.

§ 14

Nakłady na nieruchomości czynione przez **Dzierżawcę** wymagają zgody **Wydzierżawiającego** wyrażonej w formie pisemnej. Brak zachowania tej formy skutkować będzie niemożliwością ubiegania się o zwrot poniesionych nakładów na nieruchomości.

§ 15

Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o każdej zmianie adresu. Zaniechanie powyższego obowiązku powoduje, że pismo wysłane na adres określony w umowie uznaje się za doręczone.

§ 16

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, zaś ewentualne spory powstałe na tle jej stosowania poddaje się rozstrzygnięciu sądu właściwego dla **Wydzierżawiającego**.

§ 17

1. Strony oświadczają, iż przy przetwarzaniu jakichkolwiek danych osobowych w ramach realizacji niniejszej umowy stosują zasady i procedury przetwarzania i zabezpieczenia danych osobowych wynikające z rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), dalej jako: „RODO”.
2. **Dzierżawca** oświadcza, iż została zapoznany przez **Wydzierżawiającego** z klauzulą informacyjną, stanowiącą wykonanie prawnej obowiązki informacyjnego wynikającego z art. 13 RODO zgodnie z załącznikiem nr 3 do niniejszej umowy.
3. **Dzierżawca** oświadcza, iż wyraża zgodę na przetwarzanie zawartych w niniejszej umowie danych w celach wskazanych w załączniku nr 3 do umowy.

§ 18

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Dzierżawca

Wydzierżawiający

.....
(własnoręczny podpis)

.....
(własnoręczny podpis)