

Władystawowo, 30 kwietnia 2026 r.

Znak sprawy: WŁ.DAZ.224.2.2026

OGŁOSZENIE  
dzierżawa nieruchomości działka nr 1

Centralny Ośrodek Sportu, instytucja gospodarki budżetowej, ul. Łazienkowska 6A, 00-449 Warszawa, KRS 0000374033, NIP 701-027-39-50, Regon 142733356-00042, Centralny Ośrodek Sportu – Ośrodek Przygotowań Olimpijskich im. Feliksa Stamma Cetniewo we Władystawowie ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę części nieruchomości gruntowych:

1. Przedmiot dzierżawy:

Przedmiotem planowanej dzierżawy jest fragment działki nr 2/2 o powierzchni 64 m<sup>2</sup> położony na terenie Ośrodka Przygotowań Olimpijskich we Władystawowie (przy ulicy Sportowej) z przeznaczeniem na prowadzenie działalności usługowo-handlowej tzw. nieuciążliwej, tj. z wyłączeniem sprzedaży alkoholu, w okresie od 15 czerwca do 15 września 2026 r. Lokalizacja: przy wjeździe do COS-OPO Cetniewo we Władystawowie od ulicy Sportowej, na terenie w całości ogrodzonym. Dojazd do działki drogą publiczną, utwardzoną asfaltem. Teren jest wyposażony w niezbędne media: wodę, prąd, instalację kanalizacyjną. Miejsce oznaczone na załączonej mapce poglądowej i szkicu sytuacyjnym jako nr 1.

2. Podstawa prawna:

- 1) Ustawa o zasadach zarządzania mieniem państwowym z dnia 16 grudnia 2016 r. (Dz. U. 2021, poz. 1933),
- 2) Statut Centralnego Ośrodka Sportu w brzmieniu nadanym przez § 1 Zarządzenia Nr 28 Ministra Sportu i Turystyki z dnia 12 grudnia 2018 roku (Obwieszczenie Ministra Sportu i Turystyki z dnia 7 lutego 2023),
- 3) Zarządzenie Nr 13/2026 z dnia 10 marca 2026 r. Dyrektora COS-OPO we Władystawowie w sprawie wprowadzenia cen minimalnych dzierżaw terenów w COS-OPO im. Feliksa Stamma Cetniewo we Władystawowie w 2026 roku, Zarządzenie Nr 31/2026 z dnia 30 kwietnia 2026 r. Dyrektora COS-OPO we Władystawowie w sprawie zmiany zarządzenia z dnia 10 marca 2026 r.

dotyczącego wprowadzenia cen minimalnych dzierżaw terenów w COS-OPO im. Feliksa Stamma Cetniewo we Władystawowie w 2026 roku.

### 3. Cena wywoławcza:

Minimalna dopuszczalna kwota czynszu za okres dzierżawy wynosi 40 000 zł netto.

### 4. Wadium:

Warunkiem przystąpienia do przetargu pisemnego nieograniczonego jest wniesienie wadium w pieniądzu, w wysokości: 2000 zł, przelewem na rachunek bankowy organizatora BGK nr 78 1130 1017 0020 1470 8620 0018 z dopiskiem „Wadium – przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę części nieruchomości gruntowych znajdujących się na terenie Centralnego Ośrodka Sportu - Ośrodka Przygotowań Olimpijskich im. Feliksa Stamma Cetniewo we Władystawowie działka nr 1” w terminie do dnia 19 maja 2026 r. do godz. 9.00 – wadium zostanie uznane za wniesione z chwilą uznania go na rachunku bankowym organizatora przetargu, decydującym jest wydruk z rachunku Centralnego Ośrodka Sportu.

W przypadku nieuznania środków do wymaganej godziny składania ofert – oferta nie będzie rozpatrywana jako niezabezpieczona wadium.

- 1) Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygra przetarg, zalicza się na poczet kaucji gwarancyjnej.
- 2) Wadium zostanie zwrócone osobom, które nie wygrały przetargu, niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż trzy dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu w formie przelewu na rachunek bankowy wpłacającego.
- 3) Jeżeli osoba ustalona jako zwycięzca przetargu nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu lub w inny sposób, czy też uchyla się od zawarcia umowy, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium zatrzymać.

### 5. Składanie ofert:

- 1) Oferty przetargowe w formie pisemnej – prawidłowo wypełniony formularz ofertowy stanowiący załącznik nr 1 do ogłoszenia w zamkniętych kopertach oznaczonych „Przetarg pisemny nieograniczony na najem części nieruchomości gruntowych w COS-OPO we Władystawowie, działka nr 1” – należy złożyć w siedzibie organizatora, tj.: w COS-OPO Cetniewo we Władystawowie ul. Żeromskiego 52, przy czym oferty złożone w formie elektronicznej nie będą rozpatrywane.
- 2) Nieprzekraczalny termin składania ofert zostaje wyznaczony na dzień 19 maja 2026 r., do godz. 9.00

### 6. Otwarcie ofert:

Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Organizatora przetargu tj.: w COS-OPO Cetniewo we Władystawowie ul. Żeromskiego 52, w dniu 19 maja 2026 r., o godz. 9.30.

Podczas przetargu:

- 1) zostaną otwarte oferty złożone w niniejszym postępowaniu w sposób zgodny z ogłoszeniem,
- 2) podana zostanie wysokość czynszu oferowanego przez potencjalnych Dzierżawców.

#### 7. Kryteria oceny ofert:

Ofertą najkorzystniejszą jest oferta zawierająca najwyższą kwotę czynszu dzierżawy.

#### 8. Wymagane dokumenty:

- 1) oświadczenie Oferenta, że znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej prowadzenie działalności na wydzierżawianych powierzchniach, sporządzone samodzielnie przez Oferenta,
- 2) wypełniony formularz ofertowy stanowiący załącznik nr 1,
- 3) w przypadku podmiotów prowadzących działalność gospodarczą kopie potwierdzone za zgodność z oryginałami decyzji o nadaniu nr REGON i NIP,
- 4) w przypadku osób fizycznych rozliczających się w formie spółki cywilnej – aktualna umowa spółki cywilnej wraz ze wszystkimi aneksami oraz zaświadczeniami o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej dotyczącymi wszystkich przedsiębiorców spółki cywilnej – wszystkie dokumenty należy złożyć w formie kopii potwierdzonych za zgodność z oryginałami,
- 5) w przypadku podmiotów prowadzących działalność gospodarczą zaświadczenia, z datą wystawienia nieprzekraczającą 6 tygodni przed datą wyznaczoną na składanie ofert, z Urzędu Skarbowego i ZUS o niezaleganiu z płatnościami, wg stanu na dzień ogłoszenia przetargu lub oświadczenia o braku zaległości w ww. opłatach wraz z pisemnym zobowiązaniem się do dostarczenia zaświadczeń przed podpisaniem umowy,
- 6) oryginał lub kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej w przypadku umocowania pełnomocnika do zawarcia umowy wraz z kopią dowodu osobistego pełnomocnika.

#### 9. Opis sposobu udzielania wyjaśnień dotyczących warunków przetargu:

- 1) Oferent może zwracać się do ogłaszającego przetarg o wyjaśnienie wątpliwości związanych z warunkami lub przedmiotem przetargu kierując swoje zapytanie na adres e-mail: [inwestycje.wladyslawowo@cos.pl](mailto:inwestycje.wladyslawowo@cos.pl), lub telefonicznie 518 796 489.
- 2) Do kontaktu z Oferentami upoważniony jest: Zygmunt Wiśniewski.
- 3) Oferenci mają prawo do wizytacji przedmiotu dzierżawy w uzgodnionym terminie.

#### 10. Zasady oceny ofert:

- 1) Ogłaszający przetarg za najkorzystniejszą uzna ofertę, która spełnia wymogi formalne określone w niniejszym ogłoszeniu i oferować będzie najwyższą cenę czynszu dzierżawy netto, przewyższającą cenę wywoławczą.
- 2) Przetarg może zostać rozstrzygnięty, jeśli wpłynęło co najmniej jedna oferta spełniająca warunki określone w niniejszym ogłoszeniu.

- 3) Z Oferentem, którego oferta zostanie wybrana zostanie zawarta umowa w terminie określonym przez ogłaszającego przetarg.
- 4) Ogłaszający przetarg odrzuci ofertę, jeżeli będzie niezgodna z warunkami przetargu.

11. Zamknięcie przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert:

- 1) Ogłaszający przetarg zastrzega sobie prawo do zamknięcia (unieważnienia) przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
- 2) Oferentom nie przysługują środki odwoławcze od wyników przetargu.

12. Informacje uszczegółowiające:

- 1) Termin związania ofertą 60 dni licząc od daty otwarcia ofert.
- 2) Ogłoszenie, a także warunki przetargu mogą być zmienione lub odwołane w każdym czasie.
- 3) Zamawiający zastrzega sobie prawo negocjacji z wybranymi Wykonawcami oraz do unieważnienia niniejszego postępowania na każdym etapie jego trwania bez podawania uzasadnienia.
- 4) Pytania należy kierować za pośrednictwem drogi elektronicznej na adres [inwestycje.wladyslawowo@cos.pl](mailto:inwestycje.wladyslawowo@cos.pl).
- 5) Centralny Ośrodek Sportu zawrze umowę z wygrywającym przetarg. Organizator przetargu zastrzega, iż oferty złożone w innych postępowaniach przetargowych przez osoby – fizyczne, prawne lub jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej – które uchylły się od zawarcia z COS-OPO umowy lub odstąpiły od umowy zawartej z COS-OPO lub ją wypowiedziały albo jeżeli COS-OPO odstąpił od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność dana osoba – fizyczna, prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej – z którą umowa została zawarta mogą nie być rozpatrywane.
- 6) Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z treścią umowy dzierżawy. Wszelkie uwagi do jej treści należy zgłaszać przed złożeniem oferty. Po otwarciu ofert umowa nie podlega negocjacji.
- 7) Oferent wygrywający przetarg zobowiązany jest do określenia szczegółowego zakresu działalności jaką zamierza prowadzić w przedmiocie dzierżawy.
- 8) Przed zawarciem umowy dzierżawy, wadium wpłacone przez Oferenta wygrywającego przetarg, zostanie przekształcone w kaucję zabezpieczającą roszczenia wydzierżawiającego,
- 9) Na dzierżawcy spoczywa obowiązek poddania się dobrowolnej egzekucji w formie aktu notarialnego na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c. odnośnie obowiązku wydania przedmiotu dzierżawy oraz zapłaty sumy pieniężnej do wysokości zaoferowanego czynszu brutto. Dzierżawcę zobowiązuje się do przedłożenia aktu notarialnego w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy dzierżawy.

- 10) Oferowane powierzchnie dzierżawy przejmują się w istniejącym stanie technicznym. Wszelkie koszty, mające na celu przystosowanie działki do prowadzenia działalności obciążają dzierżawcę. Obowiązek zasięgnięcia opinii o dostosowaniu do wymogów sanitarnych, ppoż., i innych wymaganych przy prowadzeniu danej działalności, jak również uzyskanie pozwolenia na modernizację oraz zmianę sposobu użytkowania przedmiotu dzierżawy spoczywa na Dzierżawcy.
- 11) Organizator działając na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych informuje, że dane osobowe są zbierane i przetwarzane wyłącznie w postępowaniu dotyczącym dzierżawy, a osobie, której dane dotyczą przysługuje prawo wglądu do zebranych danych i ich poprawiania. Oferenci przystępujący do przetargu wyrażają, że dane osobowe podają dobrowolnie i wyrażają zgodę na ich przetwarzanie w zakresie dotyczącym postępowania.
- 12) Organizator zastrzega, że w przedmiocie dzierżawy nie może być wykonywana działalność podstawowa ani towarzysząca polegająca na:
- a) sprzedaży tzw. dopalaczy i innego tego typu substancji pochodzenia naturalnego lub syntetycznego, działających na ośrodkowy układ nerwowy w sposób zbliżony do działania substancji psychotropowych i odurzających oraz środków zastępczych nie będących żywnością,
  - b) sprzedaży alkoholu,
  - c) prowadzeniu agencji towarzyskich, punktów sprzedaży asortymentu erotycznego typu sex-shop, klubów nocnych typu go-go oferujących występy artystyczne w zakresie tańca erotycznego, striptizu, itp.,
  - d) prowadzeniu działalności w zakresie gier hazardowych
  - e) prowadzeniu działalności, która będzie powodowała nadmierny hałas uciążliwy dla najbliższego otoczenia.

#### Załączniki:

- 1) formularz ofertowy,
- 2) wzór umowy dzierżawy,
- 3) mapka poglądowa,
- 4) szkic sytuacyjny.