

**WARUNKI NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO ZLOKALIZOWANEGO NA TERENIE
WODNEGO CENTRUM REKREACYJNO-SPORTOWEGO AQUASFERA W OLSZTYNIE
PRZY AL. PIŁSUDSKIEGO 69B
Znak sprawy: A.1521.7.2026**

I. Przedmiot najmu:

1. Restauracja z zapleczem o łącznej powierzchni 250,20 m² zlokalizowana na terenie Wodnego Centrum Rekreacyjno-Sportowego Aquasfera w Olsztynie wraz z częściowym wyposażeniem z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej – całorocznej restauracji. Powierzchnie przeznaczone do wynajmu stanowią pomieszczenia od nr 0.47 do nr 0.54 i nr 0.61. Rzut pomieszczeń stanowi załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia.
2. Termin przekazania przedmiotu najmu nastąpi w ciągu 3 dni roboczych od dnia zawarcia umowy.
3. Przekazanie i zwrot pomieszczenia nastąpi protokołem zdawczo – odbiorczym, którego wzór stanowi załącznik nr 2 i 3 do projektowanych postanowień umowy najmu.
4. Szczegółowy opis pomieszczenia, wyposażenia, w tym instalacji i urządzeń, ich stanu technicznego, zawiera załącznik nr 4 do projektowanych postanowień umowy.
5. Najemca ponosi czynsz i opłaty eksploatacyjne od dnia przekazania przedmiotu najmu ww. protokołem zdawczo – odbiorczym.
6. Najemca zobowiązuje się uiszczać Wynajmującemu miesięczne opłaty za świadczenia dodatkowe (opłaty eksploatacyjne), na które składają się:
 - a) koszty zużytej energii elektrycznej w wysokości wg podlicznika oraz aktualnych cen dostawcy energii dla Gminy Olsztyn – Wynajmującego i opłat za przesył energii, za każdy miesiąc dla Wynajmującego – WCRS Aquasfera, za zużycie energii elektrycznej;
 - b) koszty ciepłej wody w wysokości wg podlicznika oraz aktualnych cen dostawcy ciepłej wody dla Gminy Olsztyn – Wynajmującego za każdy miesiąc dla Wynajmującego – WCRS Aquasfera, za zużycie ciepłej wody;
 - c) koszty zużytej zimnej wody i ścieków w wysokości wg podlicznika oraz aktualnych cen dostawcy zimnej wody dla Gminy Olsztyn – Wynajmującego za zużycie zimnej wody i za ścieki;
 - d) centralnego ogrzewania, od dnia przekazania lokalu, proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni i kosztów tych mediów,
 - e) za wywóz nieczystości stałych odpadów komunalnych odpowiada Najemca na własny koszt.
 - f) w przypadku zainstalowania urządzeń pomiarowych wg faktycznego zużycia określonego na podstawie odczytów z tych urządzeń i cen wynikających z faktur dla OSiR dla tego obiektu.
7. Umowa na czas oznaczony: **na okres 10 lat od dnia podpisania umowy.**

II. Obowiązki najemcy:

1. Najemca będzie wykorzystywał ww. pomieszczenie na prowadzenie usług w zakresie działalności gastronomicznej – całorocznej restauracji. Działalność lokalu gastronomicznego będzie prowadzona całorocznie, 7 dni w tygodniu, w godzinach

funkcjonowania obiektu. Inne godziny otwarcia wymagają uprzedniego uzyskania zgody OSiR.

2. Zmiana sposobu wykorzystania bądź godzin korzystania z przedmiotu najmu wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego pod rygorem nieważności. W razie zmiany sposobu wykorzystania przedmiotu najmu przez Najemcę lub godzin otwarcia, bez zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie, Wynajmujący może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia.
3. Najemcy nie przysługuje roszczenie o wydłużenie godzin otwarcia. Wynajmujący ma prawo zadecydować o przedłużeniu lub odmowie przedłużenia godzin korzystania z przedmiotu najmu, według swojego uznania. Zgoda może być w każdym czasie cofnięta przez Wynajmującego i nie rodzi po stronie Najemcy żadnych roszczeń, w tym o jej ponowne udzielenie, odszkodowanie ani zwrot kosztów czy też utraconych korzyści. Wynajmujący może w każdej chwili cofnąć udzieloną zgodę, a Najemcy nie przysługuje z tego tytułu żadne roszczenie ani prawo do dalszego prowadzenia działalności w wydłużonych godzinach.
4. Najemca zobowiązuje się rozpocząć działalność, o której mowa w ust. 1 niniejszej umowy w terminie nie później niż 30 dni od dnia przekazania lokalu. Przedłużenie terminu rozpoczęcia działalności z winy Najemcy przekraczające 30 dni, bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego, stanowi podstawę do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia. Wynajmujący może ponadto w takim przypadku naliczyć Najemcy karę umowną w wysokości 10 000,00 zł. Wynajmującemu będzie przysługiwało prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na warunkach określonych w Kodeksie Cywilnym.
5. Uprawnienia Najemcy powstałe w wyniku podpisania niniejszej umowy nie mogą, bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego, stanowić zabezpieczenia innych zobowiązań Najemcy, pod rygorem wypowiedzenia umowy najmu bez zachowania okresu wypowiedzenia.
6. Wynajmujący zastrzega prawo przesunięcia terminu rozpoczęcia działalności Najemcy w uzasadnionych przypadkach, w szczególności w przypadku przesunięcia terminu przekazania obiektu do użytkowania, przesunięcia terminu dostawy mediów lub wystąpienia innych okoliczności uniemożliwiających lub utrudniających rozpoczęcie działalności w lokalu.
7. Najemca we własnym zakresie i na własny koszt przystosuje własnym staraniem dla swoich potrzeb pomieszczenia przedmiotu najmu oraz wyposaży je w sprzęt, urządzenia i wyposażenie niezbędne do korzystania z przedmiotu najmu w sposób określony w umowie. Wynajmujący nie jest zobowiązany do zwrotu Najemcy tych nakładów.
8. Elementy wykończeniowe, ulepszające lub instalacyjne wykonane przez Najemcę, które są na trwale związane z przedmiotem najmu stanowią część składową lokalu. Najemca zrzeka się wszelkich roszczeń o zwrot nakładów w jakiegokolwiek formie. Wynajmujący nie jest zobowiązany do zwrotu Najemcy tych nakładów.
9. W przypadku wygaśnięcia, rozwiązania lub wypowiedzenia umowy według wyboru Wynajmującego, Najemca pozostawi nakłady trwale połączone z przedmiotem najmu poniesione na przedmiot najmu, bez prawa do żądania zwrotu poniesionych kosztów lub obniżki czynszu, a jeżeli Wynajmujący nie wyrazi zgody na przejęcie poniesionych nakładów to Najemca zobowiązuje się do przywrócenia przedmiotu najmu do stanu poprzedniego, bez prawa do żądania zwrotu poniesionych kosztów lub obniżki czynszu. Najemca zrzeka się wszelkich roszczeń o zwrot nakładów w stosunku do Wynajmującego i zobowiązuje się do ich nie dochodzenia.

10. Wszelkie planowane prace adaptacyjne, modernizacyjne i remontowe wymagają, pod rygorem rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym i odpowiedzialności odszkodowawczej, uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego z zastrzeżeniem, że zmiany funkcji pomieszczenia i zmiany budowlane po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego, wymagają także stosownych decyzji administracyjnych (jeżeli będą wymagane) i spełnienia wymogów wynikających z przepisów prawa, w tym w szczególności prawa budowlanego.
11. Postanowienia ust. 7-10 stosuje się odpowiednio w przypadku zmiany sposobu wykorzystania przedmiotu najmu z zastrzeżeniem, że wymaga to uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
12. W czasie trwania umowy Najemca własnym staraniem i na własny koszt będzie dokonywał wszelkich napraw przedmiotu najmu niezbędnych do utrzymania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym bez prawa do zwrotu poniesionych nakładów lub obniżki czynszu z tego tytułu, z wyjątkiem kosztów prac obciążających Wynajmującego pod warunkiem, że prace te wykonane zostały za jego uprzednią zgodą, określającą zakres prac i ich koszty oraz warunki zwrotu nakładów. Najemca zobowiązany będzie do zastąpienia (wymiany) zużytego lub zniszczonego wyposażenia stanowiącego przedmiot najmu na wyposażeniu w rodzaju, ilości i parametrach zużytego lub zniszczonego wyposażenia na koszt własny.
13. W okresie trwania imprez sportowych organizowanych w WCRS Aquasfera, zgrupowań lub podczas trwania zajęć z wychowania fizycznego szkół, jak i w czasie sprzątanía przy użyciu maszyn, może być zwiększony poziom głośności co Najemca akceptuje i nie będzie zgłaszał zastrzeżeń i roszczeń w ww. wymienionych sytuacjach.
14. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie mogące zaistnieć wypadki i szkody powstałe w związku z prowadzoną działalnością.
15. Najemca zobowiązany jest do zawarcia umowy OC na kwotę nie mniejszą niż 1 000 000,00 zł i przedłożenia Wynajmującemu w terminie do dnia przekazania lokalu dowodu zawarcia umowy ubezpieczenia oraz dowodu opłacenia składki.
16. Najemca jest zobowiązany do utrzymania ubezpieczenia, przez cały czas trwania umowy W przypadku wygaśnięcia umów ubezpieczenia OC w trakcie trwania umowy, Najemca zobowiązany jest do przedłożenia Wynajmującemu dokumentów stanowiących kontynuację ubezpieczenia, niezwłocznie nie później jednak niż 3 dni po wygaśnięciu poprzedniej umowy ubezpieczenia, lub w terminie 3 dni od dnia otrzymania wezwania w tym przedmiocie, pod rygorem wypowiedzenia umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.
17. W czasie trwania umowy najemca zobowiązany jest własnym staraniem i na własny koszt utrzymywać najmowane pomieszczenie we właściwym stanie technicznym, oraz będzie dokonywał wszelkich napraw przedmiotu umowy, w szczególności:
 - a) podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych, tynków i malatur,
 - b) okien i drzwi, zamków i zamknięć,
 - c) mebli, łącznie z ich wymianą,
 - d) urządzeń, w tym przepływowych podgrzewaczy wody (elektrycznych), wanien, brodzików, mis klozetowych, urządzeń płuczących z wyposażeniem, zlewozmywaków, umywalek z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które lokal jest wyposażony, łącznie z ich wymianą,
 - e) osprzętu, aparatury i zabezpieczeń instalacji elektrycznej, począwszy od punktu przyłączenia instalacji lokalu do instalacji budynku lub złącza kablowego,
 - f) drobnych napraw instalacji i urządzeń technicznych zapewniających korzystanie

- g) z ogrzewania lokalu, dopływu i odpływu wody oraz drobnych napraw połączonych ze zwykłym użytkowaniem instalacji i urządzeń sanitarnych,
 - h) uzupełniania i oszklenia drzwi i okien,
 - i) przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności,
 - j) urządzeń wentylacyjnych (grawitacyjnej i mechanicznej),
 - k) innych elementów wyposażenia lokalu i pomieszczeń przynależnych,
 - l) napraw konserwacji i wymiany zużytego lub uszkodzonego wyposażenia lokalu stanowiącego własność Wynajmującego.
18. Przed przystąpieniem do planowanego remontu, także pozostałych prac wymagane jest złożenie przez Najemcę szczegółowego zakresu robót, w postaci stosownych dokumentów prawem wymaganych, celem uzyskania zgody Wynajmującego na piśmie bądź zawarcia porozumienia remontowego, w zależności od zakresu robót, chyba że remont lub naprawa ma charakter nagły, wynikający z konieczności usunięcia skutków awarii – w tym przypadku Najemca zgłasza przystąpienie do usunięcia awarii i zakończenie prac.
19. Wszelkie awarie i szkody powstałe w przedmiocie umowy najemca bezzwłocznie zgłosi wynajmującemu.
20. W przypadku konieczności wymiany zużytego lub zniszczonego wyposażenia stanowiącego przedmiot najmu, Najemca zobowiązany jest do wymiany wyposażenia na nowe w rodzaju, ilości i parametrach jakościowych oraz wizualnych z wyposażeniem, które podlega wymianie.
21. Najemca przyjmuje obowiązki zarządcy przedmiotu najmu i zobowiązuje się do utrzymania i użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa w szczególności z rozdziału 6 ustawy z dnia 07.07.1994 r. prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r, poz. 524 ze zm.).
22. Najemca ma obowiązek do zastosowania się do obowiązujących przepisów prawa oraz obowiązujących w WCRS Aquasfera regulaminów.
23. Najemca jest zobowiązany do przeprowadzania przeglądów okresowych, w tym: przeglądów przewodów kominowych (wentylacyjnych), instalacji elektrycznej (dot. pełnych badań elektrycznych), sprzętu i wyposażenia ppoż. zgodnie z obowiązującymi wymaganiami i przepisami prawa budowlanego. Na żądanie OSiR Najemca będzie przedstawiał do wglądu protokoły z przeprowadzonych przeglądów
24. Wynajmujący nie odpowiada za kradzież, zniszczenie mienia i inne straty poniesione przez najemcę, najemca na swój koszt i swoją odpowiedzialność zapewnia ochronę swojego mienia oraz przekazanego mu mienia wynajmującego pozostawionego na terenie WCRS Aquasfera.
25. Najemca zobowiązany będzie do ponoszenia kosztów za gospodarowanie odpadami komunalnymi i złożenia deklaracji w sprawie wytwarzanych odpadów w Urzędzie Miasta Olsztyna.
26. Najemca zobowiązany jest do uiszczania podatków i opłat, w tym podatku od nieruchomości na rzecz Gminy Olsztyn w zakresie go obciążającym, wynikającym z obowiązujących przepisów prawa.
27. Najemca obowiązany jest do wpłaty kaucji gwarancyjnej w wysokości 3-miesięcznego czynszu brutto na konto wynajmującego, wymagane zaksięgowanie na koncie OSiR w dniu podpisania umowy.
28. Kaucja przeznaczona jest na zabezpieczenie roszczeń Wynajmującego z tytułu wyrządzonych przez Najemcę szkód w przedmiocie najmu, pogorszenia stanu lokalu i wyposażenia, zaległości z tytułu czynszu i świadczeń dodatkowych, odszkodowania

z tytułu bezumownego korzystania z lokalu i innych roszczeń wynikających z niedotrzymania przez Najemcę zobowiązań umownych.

29. Wynajmujący może dokonać potrącenia z kaucji należności, o których mowa w ust. 28 w trakcie obowiązywania umowy oraz po jej zakończeniu.
30. W przypadku wykorzystania przez Wynajmującego części lub całości kaucji na cele wymienione w ust. 28 Najemca zobowiązuje się uzupełnić kaucję do aktualnej wysokości określonej trzymiesięcznego czynszu brutto, w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania, pod rygorem wypowiedzenia umowy najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia.
31. W czasie trwania najmu, Najemca nie może żądać pokrycia swoich zobowiązań z wpłaconej kaucji.
32. Kaucja podlega oprocentowaniu w wysokości naliczonej przez Bank dla rachunku terminowego, na którym Wynajmujący zdeponuje kaucję za okres przechowywania kaucji na rachunku bankowym należącym do Wynajmującego.
33. W przypadku, gdy Wynajmujący nie ma w stosunku do Najemcy żadnych roszczeń w dacie zwrotu lokalu, kaucja wraz z odsetkami wymieniona w ust. 32 podlega zwrotowi w terminie 14 dni od daty zwrotu lokalu lub od daty stwierdzenia protokołem braku podstaw do takich roszczeń, po potrąceniu kosztów prowadzenia rachunku oraz opłaty za przelew kaucji.
34. W przypadku niezapłacenia przez Najemcę należności z tytułu ewentualnych kosztów remontu jego obciążających oraz z tytułu zwłoki w zapłacie czynszu, odszkodowania i opłat za świadczenia dodatkowe Wynajmującemu przysługuje prawo zastawu na rzeczach Najemcy wniesionych przez Najemcę do lokalu.
35. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy, według wyboru Wynajmującego, Najemca pozostawi nakłady na lokal bez prawa do żądania zwrotu poniesionych kosztów lub obniżki czynszu, za wyjątkiem kosztów prac obciążających Wynajmującego, o których mowa w § 4 ust. 6 i § 10 umowy albo przywróci przedmiot najmu do stanu poprzedniego. W przypadku pogorszenia przedmiotu umowy Najemca zobowiązany będzie na własny koszt odnowić lokal.

III. Ograniczenia w najmie:

1. Nieprowadzenie przez najemcę działalności w okresie obowiązywania podpisanej umowy po przekazaniu lokalu nie zwalnia z obowiązku opłaty czynszu najmu oraz opłat za media od dnia przekazania lokalu.
2. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy najmu Najemca zobowiązuje się do zwrotu Wynajmującemu przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym, jednakże nie ponosi on odpowiedzialności za zużycie pomieszczenia będące następstwem jego prawidłowego używania. Stan techniczny lokalu i wyposażenia w dniu jego przekazania określa protokół zdawczo-odbiorczy z daty przekazania pomieszczenia Wynajmującemu. Ocena stanu pomieszczenia i wyposażenia nastąpi poprzez porównanie protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w § 2 ust. 2 umowy i protokołu zdawczo – odbiorczego z daty przekazania lokalu Wynajmującemu po zakończeniu najmu.
3. Najemca zobowiązuje się przekazać przedmiot najmu protokołem zdawczo-odbiorczym, o którym mowa w ust. 1 do dnia wygaśnięcia lub rozwiązania umowy najmu, nie później niż 3 dni od daty wygaśnięcia lub rozwiązania umowy. W przypadku odmowy podpisania protokołu przez przedstawiciela Najemcy, Wynajmujący odnotuje to w protokole, a protokół zdawczo-odbiorczy zostanie podpisany jednostronnie przez przedstawiciela Wynajmującego.

4. W przypadku opuszczenia pomieszczenia przez Najemcę bez protokolarnego przekazania przedmiotu najmu Wynajmującemu, stosownie do ust. 2, Wynajmujący ma prawo jednostronnego przejęcia przedmiotu najmu po uprzednim powiadomieniu Najemcy na piśmie o wyznaczonym terminie przejęcia.
5. Jeżeli po opuszczeniu przedmiotu najmu przez Najemcę pozostaną rzeczy przez niego wniesione, a Najemca nie odbierze ich w terminie ustalonym przez strony, a w braku takiego uzgodnienia, w terminie jednego miesiąca od dnia zawiadomienia go przez Wynajmującego, pozostawione w rzeczy traktowane będą jako porzucone przez Najemcę, a Wynajmujący ma prawo do ich usunięcia, zutylizowania lub sprzedaży na pokrycie poniesionych kosztów, bez obowiązku uzyskania dodatkowej zgody Najemcy.
6. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne uszkodzenia rzeczy wniesionych przez Najemcę na przedmiot najmu powstałe w wyniku ich usunięcia lub przechowywania. Wynajmujący może również obciążyć Najemcę kosztami magazynowania oraz wszelkimi innymi kosztami związanymi z usunięciem i przechowaniem ww. przedmiotów.
7. 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.
8. Najemca wg wyboru wynajmującego pozostawi ewentualne nakłady poniesione w czasie najmu w stanie kompletnym lub przywróci stan poprzedni z dnia przejęcia przedmiotu umowy. 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.
9. Wynajmujący nie jest zobowiązany do zwrotu najemcy poniesionych nakładów, mających na celu przystosowanie pomieszczenia do własnych potrzeb najemcy. 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 tych nakładów. Najemca zrzeka się w tym zakresie wszelkich roszczeń względem wynajmującego.
10. Najemcy nie przysługuje prawo żądania obniżenia czynszu ani zwrotu wartości poniesionych nakładów w związku z rozwiązaniem lub wygaśnięciem umowy.
11. Wynajmujący ma prawo do dokonywania w każdym czasie wizji pomieszczenia, w szczególności w celu kontroli wykonania umowy, w tym w szczególności właściwej eksploatacji pomieszczenia i wyposażenia.
12. Najemca zapewni wynajmującemu i osobom go reprezentującym lub stosownie upoważnionym, wskazanym przez wynajmującego na piśmie, prawo wstępu do pomieszczeń w godzinach otwarcia pomieszczenia. W przypadkach nagłych, w szczególności w przypadku pożaru, zalania, awarii oraz innych zdarzeń losowych – również poza godzinami otwarcia.
13. Najemca zobowiązany jest do uzyskania uprzednio pisemnej zgody wynajmującego na ewentualne umieszczanie na obiekcie i terenie przyległym szyldów, neonów, reklam i innych oznaczeń najemcy oraz osób trzecich niezależnie od wymaganych prawem innych pozwoleń i uzgodnień.
14. Najemca nie może dokonywać w pomieszczeniu żadnych zmian rozkładu, rozbiórek, przebić ścian i sklepień oraz podłóg, zmian funkcjonalnych bez wyraźnej, uprzedniej pisemnej zgody wynajmującego pod rygorem rozwiązania umowy bez wypowiedzenia.

Wynajmujący zastrzega, że w czasie organizacji (trwania) imprez sportowo - rekreacyjnych i oświatowo - kulturalnych wykluczających prowadzenie działalności najemcy z wykorzystaniem przedmiotu umowy, najemca nie może prowadzić działalności w oparciu o przedmiot umowy. W tym przypadku najemcy zostanie pomniejszona opłata czynszu za miesiąc, w którym odbywać się będzie przedmiotowa impreza, wysokość czynszu pomniejszona zostanie proporcjonalnie do liczby dni miesiąca, w którym będzie obowiązywać niniejszy zakaz jako iloczyn $1/30$ czynszu miesięcznego i ilości dni trwania imprezy. Wynajmujący z wyprzedzeniem 14 dni zawiadomi najemcę o terminie zakazu prowadzenia działalności w oparciu o przedmiot umowy, jeżeli w danym roku będzie organizowana taka impreza.

IV. Warunki uczestnictwa w przetargu:

Warunkiem uczestnictwa przez oferenta w przetargu jest:

1. Zaoferowanie stawki miesięcznego czynszu za 1 m² powierzchni nieruchomości wyższej, o co najmniej 1,00 zł netto plus należny podatek vat od stawki wywoławczej czynszu na dany lokal/nieruchomość netto za 1 m².
2. Zobowiązanie do dokonywania opłat dodatkowych za media (o ile występują) oraz zobowiązanie do zapłaty podatku od nieruchomości (jeżeli dotyczy).
3. Zobowiązanie do przeprowadzenia na koszt własny w zakresie uzgodnionym z wynajmującym przystosowania przedmiotu najmu do własnych potrzeb w terminie określonym w warunkach najmu.
4. Złożenie oświadczenia, że oferent akceptuje warunki przetargu i warunki najmu wskazane przez OSiR bez zastrzeżeń oraz zobowiązuje się do zawarcia umowy w terminie określonym w warunkach przetargu.
5. Wpłacenie wadium w kwocie **5.000,00 zł**:
 - a) na rachunek bankowy Ośrodka Sportu i Rekreacji w Olsztynie wskazany w ogłoszeniu o przetargu z dopiskiem „**Przetarg – lokal użytkowy w WCRS Aquasfera**”. Wadium należy wpłacić do dnia poprzedzającego przetarg. Wpłatę uznaje się za dokonaną skutecznie w chwili zaksięgowania środków na rachunku bankowym OSiR;
 - b) w kasie OSiR przy ul. Żołnierskiej 13a, co najmniej na 2 (dwie) godziny przed rozpoczęciem przetargu z dopiskiem „**Przetarg – lokal użytkowy w WCRS Aquasfera**”. Kasa OSiR czynna jest od poniedziałku do piątku od godz. 8.00 do godz. 12.00.

V. Kryteria i sposób wyboru oferenta:

Ocena ofert ważnych zostanie przeprowadzona w oparciu o przedstawione poniżej kryterium:

- oferowana cena za 1 m² powierzchni najmu - 100%.

Wynajmujący wybierze ofertę z zaproponowaną najwyższą stawką czynszu za 1 m² netto, z zastrzeżeniem, że nie może być niższa od stawki minimalnej czynszu wynoszącej 15,00 zł netto za 1 m² zwiększonej o 1,00 zł netto + VAT.

VI. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, wynajmujący ma prawo odstąpić od umowy w terminie 3 miesięcy od powzięcia

wiadomości o powyższych okolicznościach bez ujemnych skutków prawno – finansowych, w tym bez odszkodowania.

VII. Informacje dodatkowe:

1. Każdy oferent zobowiązany jest zapoznać się z przedmiotem najmu przed złożeniem oferty.
2. Oferent może odbyć wizję lokalną na terenie Wodnego Centrum Rekreacyjno-Sportowego Aquasfera w Olsztynie przy al. Piłsudskiego 69b.
3. Wizja lokalna może być zorganizowana dla oferenta na jego wniosek zgłoszony do OSiR e-mailem: sekretariat@aquasfera.olsztyn.eu lub telefonicznie:
Tomasz Kalinowski (tel. 519 565 897), w dniach roboczych w godzinach 10.00 - 14:00.
4. Do udzielania informacji i kontaktów z oferentami upoważnieni są:
- w sprawach przedmiotu najmu - Tomasz Kalinowski, tel. kom. 519 565 897.

Olsztyn, 09.09.2026 r.

**DYREKTOR
OŚRODKA SPORTU I REKREACJI
W OLSZTYNIE**
Jerzy Litwiński