

Uniwersytet Muzyczny Fryderyka Chopina

Ogłasza otwarty konkurs ofert na dzierżawę nieruchomości gruntowych, częściowo zabudowanych, położonych na terenie przy ulicy Dobrej 12 i Dobrej 14/16 w Warszawie

Uniwersytet Muzyczny Fryderyka Chopina ogłasza otwarty konkurs ofert na dzierżawę nieruchomości gruntowych, częściowo zabudowanych położonych przy ul. Dobrej 12 i Dobrej 14/16 w Warszawie, o łącznej powierzchni: 3 855,00 m², figurujących odpowiednio w ewidencji gruntów jako działki ewidencyjne nr 66 i 65 z obrębu 5-04-08, dla których Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie, X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste o numerach odpowiednio: WA4M/00115671/8 oraz WA4M/00400727/1, z wyłączeniem budynków biurowo – usługowych o powierzchni zabudowy: 370,37 m² oraz stelaża reklamowego usytuowanych na działce ewidencyjnej nr 65 z obrębu 5-04-08.

Wysokość wadium – **15 000,- zł** (*słownie złotych: piętnaście tysięcy złotych*).

Wadium należy wpłacić na rachunek bankowy Uniwersytetu Muzycznego Fryderyka Chopina nr **15 2490 0005 0000 4600 8064 2270** do dnia 18 czerwca 2018 r. W tytule przelewu należy wskazać: *„Wadium na konkurs ofert na dzierżawę nieruchomości przy ul. Dobrej 12 oraz 14/16 w Warszawie*, podając imię i nazwisko/nazwę oferenta.

Oferty w formie pisemnej należy składać w terminie do 18 czerwca 2018 r., do godziny 10.00 w siedzibie Uniwersytetu Muzycznego Fryderyka Chopina w Warszawie, przy ul. Okólnik 2, 00-368 Warszawa (pokój nr 217).

Oględziny nieruchomości, których dotyczy niniejszy Konkurs, jak i znajdujących się na nich budynków oraz urządzeń są możliwe w terminach od 4 czerwca i 11 czerwca 2018 roku, w godzinach: 8:00 – 9:00.

W celu uzgodnienia terminu oględzin należy uprzednio zgłosić się do Kierownika Działu Administracyjno-Gospodarczego Uniwersytetu Muzycznego Fryderyka Chopina - Pana Pawła Sroczyńskiego, tel. 22 8278305, kom. 662 005 063, adres email: dag@chopin.edu.pl.

Otwarcie ofert nastąpi w dniu 18 czerwca 2018 roku, o godzinie 10:30, w siedzibie Uniwersytetu Muzycznego Fryderyka Chopina przy ul. Okólnik 2 w Warszawie, w pokoju nr 208 (Sala Senatu).

Ewentualne pytania związane z niniejszym Konkursem należy składać do Kierownika Działu Administracyjno-Gospodarczego Uniwersytetu Muzycznego Fryderyka Chopina – Pana Pawła Sroczyńskiego pod adresem e-mail: dag@chopin.edu.pl.

Wszelka korespondencja powinna być zatytułowana: *„Do Komisji Konkursowej – dotyczy konkursu ofert na dzierżawę nieruchomości gruntowych, położonych na przy ul. Dobrej 12 oraz Dobrej 14/16 w Warszawie.”*

Pliki do pobrania:

- 1) Regulamin Konkursu,
- 2) Szkic sytuacyjny Nieruchomości,
- 3) Plany budynków posadowionych na Nieruchomości,
- 4) Szczegółowe warunki dzierżawy Nieruchomości,
- 5) Wzór formularza ofertowego na dzierżawę Nieruchomości,
- 6) Wzór umowy dzierżawy Nieruchomości.

REGULAMIN

otwartego konkursu ofert na dzierżawę nieruchomości gruntowych, częściowo zabudowanych położonych na terenie przy ulicy Dobrej 12 i Dobrej 14/16 w Warszawie (dalej jako „Regulamin”)

Regulamin określa sposób przygotowania, organizacji i przeprowadzania otwartego konkursu ofert na oddanie w dzierżawę na czas nieoznaczony nieruchomości stanowiących własność Uniwersytetu Muzycznego Fryderyka Chopina, opisanych jako działki ewidencyjne nr 66 i 65 z obrębu 5-04-08, położone w Warszawie, w Dzielnicy Śródmieście, przy ul Dobrej 12 i Dobrej 14/16, w kwadracie ulic Dobra – Smulikowskiego - Tamka, stanowiące grunt o łącznej powierzchni 3 855,00 m², dla których Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie, X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste o numerach odpowiednio: WA4M/00115671/8 oraz WA4M/00400727/1, z wyłączeniem budynków biurowo – usługowych o powierzchni zabudowy: 370,37 m² oraz stelaża reklamowego usytuowanych na działce ewidencyjnej nr 65 z obrębu 5-04-08 (dalej jako „**Konkurs**”).

§ 1

Organizator Konkursu

1. Uniwersytet Muzyczny Fryderyka Chopina z siedzibą w Warszawie, ul. Okólnik 2, 00-368 Warszawa, NIP: 525-000-77-15, REGON: 000275702 (dalej: „**Organizator**”), ogłasza otwarty konkurs ofert na dzierżawę nieruchomości częściowo zabudowanej w celu prowadzenia na jej terenie działalności gospodarczej lub używania w inny sposób, która położona jest w Warszawie, w Dzielnicy Śródmieście, przy ul. Dobrej 12 i Dobrej 14/16, oznaczonej jako działki ewidencyjne nr 66 i 65 z obrębu 5-04-08, dla których Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie, X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste o numerach odpowiednio: WA4M/00115671/8 oraz WA4M/00400727/1, z wyłączeniem budynków biurowo – usługowych o powierzchni zabudowy: 370,37 m² oraz stelaża reklamowego usytuowanych na działce ewidencyjnej nr 65 z obrębu 5-04-08, zwanej dalej „**Nieruchomością**”. Szkic sytuacyjny Nieruchomości stanowi załącznik nr 1 do Regulaminu.
2. Konkurs ogłoszony jest przez Uniwersytet Muzyczny Fryderyka Chopina poprzez publikację informacji o Konkursie na stronie internetowej Organizatora: www.chopin.edu.pl oraz w siedzibie Organizatora na tablicy ogłoszeń.
3. W postępowaniu konkursowym mają odpowiednie zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 459 z późn, zm.)

§ 2

Komisja Konkursowa

1. W celu przeprowadzenia Konkursu powołuje się Komisję Konkursową, w tym jej Przewodniczącego (**dalej: „Komisja”**).
2. Komisja, w tym jej Przewodniczący powołani są przez Kanclerza Uniwersytetu Muzycznego Fryderyka Chopina spośród pracowników Organizatora.

§ 3

Czynności Komisji konkursowej

1. Pracą Komisji kieruje jej Przewodniczący.
2. Podczas publicznego otwarcia ofert, Przewodniczący Komisji otwiera Konkurs i:
 - a) podaje liczbę otrzymanych ofert dopuszczonych do Konkursu,
 - b) dokonuje otwarcia ofert,
 - c) podaje informacje zawarte w ofertach dotyczące imienia i nazwiska/nazwy oferenta, wysokości proponowanego miesięcznego czynszu netto z tytułu dzierżawy Nieruchomości oraz informację o deklarowanym sposobie zagospodarowania Nieruchomości przez danego oferenta.
3. Po publicznym otwarciu ofert Komisja przystępuje do analizy i oceny złożonych ofert.
4. W toku dokonywania oceny złożonych ofert Komisja może zażądać udzielenia przez podmioty składające oferty, wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert i załączników lub niezbędnych uzupełnień. Niezłożenie wyjaśnień lub uzupełnień w wyznaczonym przez Organizatora terminie skutkuje odrzuceniem oferty.
5. Komisja dokonuje szczegółowej analizy ofert spośród ofert, które nie podlegają odrzuceniu oraz dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty, tj. takiej, która uzyskała najwyższą liczbę punktów na podstawie § 13 Regulaminu.
6. Komisja konkursowa odrzuca ofertę, jeżeli:
 - a) oferent nie spełnia warunków udziału w Konkursie, w szczególności zamierzony sposób używania Nieruchomości przez oferenta jest niezgodny ze szczegółowymi warunkami dzierżawy Nieruchomości stanowiącymi załącznik nr 3 do Regulaminu oraz przeznaczeniem Nieruchomości,
 - b) oferta nie zawiera danych lub dokumentów, które zgodnie z Regulaminem powinna zawierać oferta, lub dane bądź dokumenty te są niekompletne i nie zostały uzupełnione w ramach składanych wyjaśnień lub uzupełnień w wyznaczonym przez Organizatora terminie,

- c) Oferta złożona została przez podmiot mający nieuregulowane wymagalne zobowiązania wobec Uniwersytetu Muzycznego Fryderyka Chopina,
 - d) sytuacja finansowa oferenta nie rokuje należytego wykonywania zobowiązań wynikających z umowy dzierżawy Nieruchomości,
 - e) Oferta oraz dokumenty złożone wraz z Ofertą są nieczytelne lub budzą zastrzeżenia co do ich treści lub uzasadnione wątpliwości co do zgodności ze stanem faktycznym.
 - f) Oferta oraz załączniki zostaną złożone na niewłaściwych formularzach, w szczególności innych niż określone jako wzory w niniejszym Regulaminie.
7. Konkurs uważa się za zamknięty z chwilą podpisania przez Komisję protokołu z przebiegu konkursu oraz zamieszczenia informacji o wynikach konkursu na stronie internetowej Organizatora: www.chopin.edu.pl
 8. Organizator poinformuje oferentów o wyborze najkorzystniejszej oferty tj. takiej, która uzyskała najwyższą liczbę punktów w Konkursie na podstawie § 13 Regulaminu.
 9. W razie nie zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości, z oferentem, który złożył najkorzystniejszą ofertę w rozumieniu ust. 5 powyżej, Komisja może wybrać jako najkorzystniejszą ofertę, tę która uzyskała kolejną najwyższą ilość punktów, a Oferent, którego oferta została wybrana w tym trybie, zobowiązany jest do ponownego wniesienia wadium w terminie siedmiu (7) dni od powiadomienia go o wyborze jego oferty i wezwaniu do zawarcia umowy, pod rygorem jej pominięcia, o ile wniesione przez niego wcześniej wadium zostało mu już zwrócone.
 10. Jeżeli nie dojdzie do zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości, z oferentem, wybranym w trybie wskazanym w ust. 9 niniejszego paragrafu w terminie czternastu (14) dni od powiadomienia go o wyborze jego oferty i wezwaniu do zawarcia umowy, Komisja może zastosować odpowiednio tryb wskazany w ust. 9 do dalszych oferentów. § 12 ust. 5 stosuje się odpowiednio.
 11. Organizator ma prawo do zamknięcia Konkursu wg własnego uznania, bez wyboru najkorzystniejszej oferty, o czym zawiadamia oferentów. § 12 ust. 6 Regulaminu stosuje się odpowiednio.

§ 4

Wyjaśnienia treści Regulaminu

1. Oferenci mogą zwrócić się do Organizatora o wyjaśnienie treści Regulaminu.
2. Pytania związane z Regulaminem, należy kierować wyłącznie do osoby uprawnionej do kontaktów z oferentami i wyłącznie na adres e-mail, wymieniony w § 15 ust. 5 Regulaminu.
3. Organizator odpowie na wszystkie zgłoszone pytania pod warunkiem, że treść pytań wpłynęła do Organizatora nie później niż na trzy (3) dni robocze przed terminem składania Ofert. Pytania i odpowiedzi zostaną opublikowane na stronie internetowej Organizatora: www.chopin.edu.pl.

§ 5

Przedmiot Konkursu

1. Przedmiotem Konkursu jest wybór najkorzystniejszej oferty na dzierżawę nieruchomości opisanej jako działki ewidencyjne nr 66 i 65 z obrębem 5-04-08 położonej w Warszawie, w Dzielnicy Śródmieście, przy ul. Dobrej 12 i Dobrej 14/16, w kwadracie ulic Dobra – Smulikowskiego - Tamka, stanowiącej grunt o łącznej powierzchni 3 855,00 m², z wyłączeniem budynków biurowo – usługowych o powierzchni zabudowy: 370,37 m² oraz stelaża reklamowego usytuowanych na działce ewidencyjnej nr 65 z obrębem 5-04-08.
2. Z oferentem, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza zostanie podpisana umowa dzierżawy Nieruchomości na czas nieoznaczony.

§ 6

Miejsce przeprowadzenia Konkursu

1. Konkurs zostanie przeprowadzony w siedzibie Uniwersytetu Muzycznego Fryderyka Chopina, w Warszawie, przy ul. Okólnik 2.
2. Regulamin Konkursu dostępny jest na stronie internetowej Organizatora: www.chopin.edu.pl oraz w siedzibie Organizatora, pokój nr 217.
3. Organizator przedstawia na stronie internetowej oraz udostępnia w swojej siedzibie, jako integralną część Regulaminu, następujące dokumenty:
 - 1) Szkic sytuacyjny Nieruchomości – załącznik nr 1,
 - 2) Plany budynków posadowionych na Nieruchomości – załącznik nr 2,
 - 3) Szczegółowe warunki dzierżawy Nieruchomości – załącznik nr 3,
 - 4) Wzór formularza ofertowego na dzierżawę Nieruchomości – załącznik nr 4,

- 5) Wzór umowy dzierżawy Nieruchomości – załącznik nr 5.

§ 7

Termin składania i otwarcia ofert

1. **Oferty należy składać do dnia 18 czerwca 2018 roku, do godziny 10:00, na adres: Uniwersytet Muzyczny Fryderyka Chopina, ul. Okólnik 2, 00-368 Warszawa, pokój nr 217.**
2. Oferta zostaje uznana za złożoną w chwili jej faktycznego wpływu na wskazany w ust. 1 niniejszego paragrafu adres Organizatora.
3. **Publiczne otwarcie ofert nastąpi w dniu 18 czerwca 2018 roku, o godzinie 10:30 w budynku Uniwersytetu Muzycznego Fryderyka Chopina w Warszawie, przy ul. Okólnik 2, pokój nr 208 (Sala Senatu).**

§ 8

Warunki uczestnictwa w konkursie

1. **Warunkiem uczestnictwa w konkursie jest:**
 - a) **Wniesienie wadium zgodnie z § 12 ust. 3 Regulaminu;**
 - b) **Złożenie w terminie oferty, zgodnie z niniejszym Regulaminem wg formularza Oferty stanowiącego Załącznik nr 4 do Regulaminu, wraz z wymaganymi załącznikami.**
2. Oferent składa ofertę wraz z wymaganymi załącznikami i kopią potwierdzenia wpłaty wadium w zaklejonej kopercie.
3. **Warunkiem przyjęcia oferty jest złożenie lub okazanie Organizatorowi do weryfikacji przy składaniu oferty oryginału dowodu wpłaty wymaganego wadium bądź dokumentu potwierdzającego wpłatę wadium z adnotacją, iż został wygenerowany elektronicznie na podstawie ustawy prawo bankowe i nie wymaga podpisu ani stempla.**
4. Na kopercie należy umieścić napis:
*„Uniwersytet Muzyczny Fryderyka Chopina
ul. Okólnik 2
00-368 Warszawa
Oferta na dzierżawę nieruchomości gruntowych, częściowo zabudowanych, położonych przy ul. Dobrej 12 i Dobrej 14/16 w Warszawie?”.*
oraz informacje:

- a) Imię i nazwisko/Nazwa Oferenta,
 - b) Nie otwierać przed terminem otwarcia ofert tj. **18 czerwca 2018 roku, godz. 10:30**,
5. Oferent może wycofać ofertę przed upływem terminu składania ofert. Oferentowi przysługuje w tym przypadku zwrot wadium wpłaconego w związku z planowanym udziałem w Konkursie. Zwrot wadium następuje niezwłocznie po otrzymaniu przez Organizatora oświadczenia oferenta o wycofaniu jego oferty, na wskazany przez niego nr rachunku bankowego.
- 6. Oferty złożone po terminie składania ofert, o którym mowa w § 7 ust. 1 Regulaminu, jak również oferty co do których oferent nie wniósł wadium zgodnie z § 12 ust. 3 Regulaminu, a także oferty nie spełniające wymogów określonych w ust. 2 - 4 niniejszego paragrafu, nie będą dopuszczone do Konkursu.**
7. W uzasadnionych przypadkach jednakże nie później niż (3) trzy dni przed upływem terminu składania ofert, o którym mowa w § 7 ust. 1, Organizator może wprowadzić zmiany do Regulaminu.
8. Zmiany w Regulaminie zostaną opublikowane na stronie internetowej Organizatora, a oferenci którzy zadali pytania lub złożyli oferty, o wprowadzonych zmianach zostaną powiadomieni indywidualnie za pomocą poczty elektronicznej.

§ 9

Oferta

1. Każdy z Oferentów może złożyć tylko jedną Ofertę, z zastrzeżeniem § 13 ust. 4 Regulaminu.
2. Oferta musi być podpisana przez Oferenta bądź osobę umocowaną do reprezentowania danego Oferenta, a każda strona Oferty winna być ponumerowana i parafowana przez osobę podpisującą ofertę.
3. Oferta powinna być sporządzona na Formularzu Oferty, którego wzór stanowi Załącznik nr 4 do Regulaminu i zawierać:
 - a) Imię i nazwisko /nazwę lub firmę oferenta, miejsce zamieszkania/siedzibę i jego adres, adres do korespondencji, osobę upoważnioną do kontaktów z Organizatorem, telefon kontaktowy, fax, adres e-mail;
 - b) NIP oraz REGON, PESEL, nr dowodu osobistego/KRS oferenta,
 - c) Proponowaną kwotę miesięcznego czynszu netto z tytułu dzierżawy Nieruchomości w złotych polskich, przy czym wskazany czynsz nie obejmuje kosztów zużycia

mediów oraz innych opłat eksploatacyjnych, które dzierżawca będzie ponosił na podstawie zawartych we własnym zakresie umów z dostawcami mediów.

- d) Oświadczenie co do: pozostawienia bez zmian / modernizacji / zburzenia istniejących budynków/wybudowania nowych budynków na Nieruchomości.
- e) Oświadczenia odnośnie zapoznania się z treścią Regulaminu Konkursu oraz jego załącznikami i akceptacji treści tych dokumentów oraz odnośnie znajomości stanu Nieruchomości i jego akceptacji.
- f) Informację co do liczby ponumerowanych stron oferty.

4. Do oferty należy załączyć:

- a) aktualny wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, odpis aktualny z Krajowego Rejestru Sądowego lub z innego właściwego rejestru, dotyczący oferenta;
- b) kserokopie zaświadczeń o nadaniu NIP i REGON oferentowi;
- c) oświadczenie oferenta o miejscu, rodzaju i aktualnym przedmiocie działalności oferenta;
- d) szczegółowy opis działalności planowanej na Nieruchomości i sposobu jej używania przez oferenta oraz planowanego sposobu zagospodarowania Nieruchomości (w tym jej ewentualnej zabudowy lub modernizacji);
- e) zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego o niezaleganiu w podatkach przez oferenta, wystawione nie wcześniej niż 2 miesiące przed terminem złożenia oferty;
- f) zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego o niezaleganiu z wymaganymi opłatami i składkami przez oferenta, wystawione nie wcześniej niż 2 miesiące przed terminem złożenia oferty;
- g) oświadczenie oferenta o nieprowadzeniu wobec oferenta postępowania egzekucyjnego, upadłościowego, restrukturyzacyjnego, likwidacyjnego, jak również braku przesłanek do wszczęcia takich postępowań, złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej ważne na dzień składania ofert;
- h) oświadczenie oferenta o nie figurowaniu w Krajowym Rejestrze Długów Biuro Informacji Gospodarczej S.A. ani żadnych innych podobnych rejestrach dłużników oraz braku przesłanek do wpisu oferenta do tych rejestrów, złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej; ważne na dzień składania ofert;

- i) Kserokopię dowodu wpłacenia wadium lub wydruk dokumentu potwierdzającego wpłatę wadium z adnotacją, iż został wygenerowany elektronicznie na podstawie ustawy prawo bankowe i nie wymaga podpisu ani stempla;
 - j) oryginał lub notarialnie poświadczona za zgodność z oryginałem kopia pełnomocnictwa w przypadku umocowania przez Oferenta pełnomocnika do podpisania oferty, bądź innego dokumentu, z którego wynika umocowanie do reprezentowania oferenta w tym zakresie, wraz z kserokopią dowodu osobistego osoby umocowanej, o ile umocowanie nie wynika z innych dokumentów złożonych wraz z ofertą.
5. Oferent ponosi wszelkie ryzyko w zakresie negatywnych skutków nieterminowego dostarczenia oferty, bądź przedłożenia oferty niespełniającej wymagań Regulaminu lub jej nieuzupełnienia w terminie wyznaczonym przez Organizatora.

§ 10

Termin związania Ofertą

Oferent związany jest ofertą od daty upływu terminu składania ofert, o którym mowa w § 7 ust. 1 Regulaminu, do dnia podpisania umowy dzierżawy Nieruchomości z podmiotem wybranym w ramach Konkursu.

§ 11

Ważność Konkursu

Konkurs odbywa się chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca wymogi i warunki określone w niniejszym Regulaminie.

§ 12

Wadium

1. Kwota wadium wynosi 15 000,00 zł (*słownie: piętnaście tysięcy złotych*).
2. Wadium należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy Organizatora o numerze: **15 2490 0005 0000 4600 8064 2270** tytułem: „**Wadium na konkurs ofert na dzierżawę nieruchomości przy ul. Dobrej w Warszawie**”, podając imię i nazwisko/nazwę oferenta.
3. **Wadium uważa się za wniesione w terminie gdy zostanie w całości wpłacone przelewem na rachunek bankowy Organizatora wskazany w ust. 2 powyżej i**

zostanie na tym rachunku zaksięgowane przed upływem terminu składania ofert, o którym mowa w § 7 ust. 1 Regulaminu.

4. Wadium wpłacone przez oferenta, który wygrał Konkurs nie podlega zwrotowi i zaliczane jest na poczet kaucji, o której mowa w § 14 ust. 1 Regulaminu, przy czym jeżeli wpłacone wadium przewyższa wysokość tej kaucji, Organizator zwraca oferentowi, który wygrał Konkurs odpowiednią różnicę na wskazany przez niego rachunek bankowy niezwłocznie po podpisaniu umowy dzierżawy Nieruchomości.
5. W przypadku gdy Oferent, którego oferta została wybrana w Konkursie jako najkorzystniejsza nie zawarł umowy dzierżawy Nieruchomości w terminie (14) czternastu dni od daty zawiadomienia tego oferenta o wyborze jego oferty jako najkorzystniejszej i wezwania do zawarcia umowy, wpłacone przez niego wadium nie podlega zwrotowi, chyba, że umowa dzierżawy Nieruchomości nie została zawarta z przyczyn leżących po stronie Organizatora.
6. Pozostałym oferentom wadium zwraca się przelewem niezwłocznie po zawiadomieniu o rozstrzygnięciu Konkursu, na wskazany przez danego oferenta numer rachunku bankowego.

§ 13

Kryteria oceny ofert oraz sposób oceny ich spełnienia

1. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Organizator będzie kierował się poniższymi kryteriami:
 - a) Wysokość oferowanego miesięcznego czynszu dzierżawnego netto, tj. cena netto stanowić będzie 80% całkowitej oceny oferty.

W tym kryterium najwięcej punktów (80) otrzyma prawidłowo złożona oferta zawierająca najwyższą kwotę miesięcznego czynszu dzierżawnego netto Nieruchomości.

algorytm wyliczenia punktów w niniejszym kryterium dla każdej kolejnej oferty:

$$P_c = \frac{\textit{kwota miesięcznego czynszu netto oferty ocenianej}}{\textit{najwyższa kwota miesięcznego czynszu netto prawidłowo złożonej oferty}} \times 80\% \times 100$$

- b) Sposób zagospodarowania Nieruchomości stanowić będzie 20% całkowitej oceny oferty, przy czym:
 - utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania dzierżawionej nieruchomości – 0 punktów,

- Modernizacja budynków i urządzeń posadowionych na Nieruchomości na koszt dzierżawcy – 10 punktów,
 - Wyburzenie obecnych budynków gospodarczych i wybudowanie nowego/nowych budynków lub urządzeń na Nieruchomości na koszt dzierżawcy – 20 punktów.
2. Maksymalna liczba punktów wynosi 100.
 3. Za ofertę najkorzystniejszą uznana zostanie oferta, która spełnia wszystkie wymogi niniejszego Regulaminu, oraz uzyska największą liczbę punktów ustaloną na podstawie niniejszego paragrafu.
 4. Jeżeli w Konkursie nie można będzie dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że dwie lub więcej najkorzystniejszych ofert przedstawiać będzie taką samą liczbę punktów, Organizator wezwie oferentów, którzy złożyli te oferty do złożenia ofert dodatkowych zawierających zmianę kwoty czynszu określając termin, miejsce oraz sposób złożenia ofert, jak również termin ich otwarcia.
 5. Oferenci składając oferty dodatkowe, o których mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu, nie mogą zaoferować kwoty miesięcznego czynszu netto niższej niż zaoferowana w złożonej przez nich wcześniej ofercie.
 6. Podczas rozpatrywania ofert dodatkowych jedynym kryterium oceny będzie wysokość netto oferowanego miesięcznego czynszu dzierżawnego Nieruchomości.

§ 14

Umowa

1. Najpóźniej w dniu podpisania umowy dzierżawy Nieruchomości, oferent który wygrał Konkurs zobowiązany jest do wpłacenia kaucji na wskazany rachunek bankowy Organizatora w kwocie stanowiącej równowartość trzymiesięcznego czynszu brutto z tytułu dzierżawy Nieruchomości, z zastrzeżeniem § 12 ust. 4 Regulaminu. Datą wpłacenia kaucji jest data jej zaksięgowania na wskazanym rachunku bankowym Organizatora.
2. Oferent najpóźniej w dniu podpisania umowy dzierżawy Nieruchomości zobowiązany jest do przedłożenia Organizatorowi aktualnej opłaconej polisy OC w zakresie działalności, która ma być prowadzona na Nieruchomości, z sumą ubezpieczenia na kwotę co najmniej 500 000 zł (*słownie: pięćset tysięcy złotych*) bez postanowień ograniczających zakres odpowiedzialności ubezpieczyciela, w szczególności w postaci fransyz.
3. Czynsz najmu z tytułu umowy dzierżawy będzie naliczany od dnia wydania Nieruchomości dzierżawcy potwierdzonego podpisanym przez strony protokołem.
4. Z podmiotem wybranym w drodze Konkursu zostanie zawarta umowa dzierżawy Nieruchomości po uzyskaniu przez Organizatora zgody Prezesa Prokuratury Generalnej

Rzeczypospolitej Polskiej na dokonanie czynności prawnej w zakresie rozporządzenia składnikami aktywów trwałych, zgodnie z Ustawą o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz.U. z 2016 r. poz. 2259 z późn. zm.) oraz Ustawą prawo o szkolnictwie wyższym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 2183 z późn. zm.), jeżeli taka zgoda będzie wymagana, to jest jeżeli łączna kwota świadczeń związanych z umową dzierżawy Nieruchomości za okres roku przekroczy kwotę 2 000 000 zł (*słownie: dwa miliony złotych*).

§ 15

Postanowienia końcowe

1. Organizator zastrzega sobie prawo do unieważnienia Konkursu w każdym czasie, w całości lub w części, bez podania przyczyn, o czym zawiadamia oferentów, przy czym unieważnienie Konkursu może nastąpić również po dokonaniu czynności, o których mowa w § 3 ust. 7 i 8 Regulaminu, a przed zawarciem umowy dzierżawy Nieruchomości. § 12 ust. 6 Regulaminu stosuje się odpowiednio.
2. Organizator informuje że istnieje możliwość oględzin Nieruchomości po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z **Kierownikiem Działu Administracyjno - Gospodarczego Organizatora - Panem Pawłem Sroczyńskim, tel. 22 8278305, tel. kom. 662 005 063, adres e - mail: dag@chopin.edu.pl.**
3. Organizator nie ponosi żadnej odpowiedzialności ani jakichkolwiek kosztów związanych z przygotowaniem oferty przez oferenta.
4. Oferentowi nie przysługuje żadne roszczenie ani środki odwoławcze przeciwko Organizatorowi z tytułu nie wybrania jego oferty w ramach Konkursu lub unieważnienia bądź zakończenia Konkursu.
5. Osobami uprawnionymi ze strony Organizatora do kontaktów z oferentami jest Kierownik Działu Administracyjno - Gospodarczego Organizatora - Pan Paweł Sroczyński, tel. 22 8278305, tel. kom. 662 005 063, adres e - mail: dag@chopin.edu.pl.
6. Wszelkie powiadomienia, oświadczenia oraz wezwania Organizatora związane z Konkursem kierowane będą do oferentów drogą e-mailową na wskazany w formularzu oferty adres e-mail, przy czym Organizator nie odpowiada za skutki wynikające z błędnego wskazania adresu e-mail przez oferenta oraz niezależnych od Organizatora problemów technicznych w dostarczeniu wiadomości e-mail oferentowi.
7. Integralną częścią niniejszego Regulaminu są następujące dokumenty:
 - a) Szkic sytuacyjny Nieruchomości – załącznik nr 1,
 - b) Plany budynków posadowionych na Nieruchomości – załącznik nr 2,

- c) Szczegółowe warunki dzierżawy Nieruchomości – załącznik nr 3,
- d) Wzór formularza ofertowego na dzierżawę Nieruchomości – załącznik nr 4,
- e) Wzór umowy dzierżawy Nieruchomości – załącznik nr 5.

*(-) Grzegorz Rynkiewicz
/-/ podpis na oryginale
Kanclerz UMFC*

Szczegółowe warunki dzierżawy nieruchomości

położonych na terenie przy ulicy Dobrej 12 i Dobrej 14/16 w Warszawie

I. OPIS PRZEDMIOTU DZIERŻAWY

Przedmiotem dzierżawy są nieruchomości opisane jako działki ewidencyjne nr 66 i 65 z obrębem 5-04-08, położone w Warszawie, w Dzielnicy Śródmieście, przy ul Dobrej 12 i Dobrej 14/16, w kwadracie ulic Dobra – Smulikowskiego - Tamka, stanowiące grunt o łącznej powierzchni 3 855,00 m², dla których Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie, X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste o numerach odpowiednio: WA4M/00115671/8 oraz WA4M/00400727/1, z wyłączeniem budynków biurowo – usługowych o powierzchni zabudowy: 370,37 oraz stelaża reklamowego, usytuowanych na działce ewidencyjnej nr 65 z obrębem 5-04-08. (dalej jako „Nieruchomość”).

Działka Nr 65 z obrębem 5-04-08, położona przy ul. Dobrej 14/16 zabudowana jest budynkami gospodarczymi (garaże i stróżówka) oraz budynkiem biurowo - usługowym. Żaden z budynków posadowionych na działce ewidencyjnej nr 65 z obrębem 5-04-08 nie ma charakteru mieszkalnego. Na w/w działce posadowiony jest również stelaż reklamy wynajmowany przez UMFC innemu podmiotowi.

Działka nr 66 obrębem 5-04-08, położona przy ul. Dobrej 12 pozostaje niezabudowana.

II. OPIS WYMAGAŃ STAWIANYCH DZIERŻAWCY

Dzierżawcę obciąża wykonanie, własnym kosztem i staraniem:

1. przystosowanie Nieruchomości do prowadzenia planowanej działalności i sposobu używania, stosownie do ich rodzaju, zakresu i charakteru oraz w zgodnym z prawem zakresie.
2. uzyskanie wszelkich decyzji administracyjnych, zezwoleń, zgód i opinii niezbędnych do zaplanowanego zagospodarowania Nieruchomości oraz prowadzenia planowanej działalności i sposobu używania Nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. zapewnienie dla potrzeb zaplanowanej działalności i sposobu używania dostaw wszelkich mediów, niezależnych od Wydierżawiającego oraz wywozu nieczystości i zawarcie w tym zakresie stosownych umów. W przypadku gdyby w okresie przejściowym zaistniała konieczność korzystania z mediów Wydierżawiającego, możliwość taka istnieje na podstawie odrębnego pisemnego porozumienia lub umowy. Wówczas poza czynszem Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia dodatkowych opłat związanych z dostawą i faktycznym zużyciem mediów oraz wywozem nieczystości stałych z Nieruchomości.
4. zaleceń opisanych w protokołach okresowej kontroli obiektów budowlanych z czerwca 2016 roku, o ile obiekty te nie będą wyburzane. Z zaleceniami można się zapoznać w siedzibie Wydierżawiającego, w tym celu należy skontaktować się z Kierownikiem Działu Administracyjno-Gospodarczego Uniwersytetu Muzycznego Fryderyka Chopina - Panem Pawłem Sroczyńskim, tel. 22 8278305, kom. 662 005 063, adres email: dag@chopin.edu.pl.
5. wszelkich bieżących napraw, utrzymania i konserwacji Nieruchomości oraz posadowionych na niej budynków i urządzeń.

IV. OGRANICZENIA DOTYCZĄCE PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI NA NIERUCHOMOŚCI:

1. **wykluczone** instalowanie automatów do gier i do gier o niskich wygranych,
2. **wykluczone** prowadzenie działalności handlowej, w tym promocyjnej i informacyjnej, produktami powodującymi lub mogącymi powodować działanie podobne do substancji psychotropowych lub odurzających, w szczególności tzw. **dopalaczami**, nawet jeśli produkty te nie są przeznaczone do spożycia – Stanowiskiem nr 170/10 Zarządu Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy z dnia 14.07.2010 r.;
3. **wykluczona** sprzedaż alkoholu i wyrobów tytoniowych,
4. **wykluczona** jest działalność handlowa, w tym promocyjna i informacyjna, produktami erotycznymi, materiałami pirotechnicznymi, niebezpiecznymi.
5. **wykluczone** prowadzenie działalności o charakterze uciążliwym dla środowiska oraz mieszkańców i użytkowników okolicznych nieruchomości.
6. **zabronione** – prowadzenie jakiejkolwiek działalności bez uprzedniego uzyskania wszystkich zgód wymaganych przepisami prawa jak również działalności, która jest sprzeczna z charakterem i przeznaczeniem Nieruchomości.
7. **dzierżawca zobowiązany jest do nieodpłatnego udostępnienia** 5 miejsc parkingowych znajdujących się na terenie Nieruchomości osobom wskazanym przez Uniwersytet Muzyczny Fryderyka Chopina i zapewnienia im dostępu do tych miejsc parkingowych w nieograniczonym zakresie.

V. BUDYNEK ORAZ STELAŻ REKLAMOWY POSADOWIONE NA DZIAŁCE EWIDENCYJNEJ NR 65 Z OBRĘBU 5-04-08 PRZY UL. DOBREJ 14/16 W WARSZAWIE

Na działce ewidencyjnej nr 65 z obrębu 5-04-08 przy ul. Dobrej 14/16 w Warszawie posadowiony jest m.in. budynek biurowo - usługowy, który jest wynajmowany przez Uniwersytet Muzyczny Fryderyka Chopina innemu podmiotowi.

Dzierżawca Nieruchomości zobowiązany jest do zezwolenia na korzystanie z Nieruchomości przez każdorazowego najemcę budynku przy ul. Dobrej 14/16 w Warszawie oraz inne osoby korzystające z tego budynku, w celu przechołu lub przejazdu po wyznaczonych ciągach komunikacyjnych, w zakresie zgodnym z potrzebami użytkowymi przedmiotowego budynku oraz w stopniu jak najmniejszym uciążliwym dla dzierżawcy.

Ponadto na działce ewidencyjnej nr 65 z obrębu 5-04-8 przy ul. Dobrej 14/16 w Warszawie posadowiony jest stelaż reklamowy wynajmowany przez Uniwersytet Muzyczny Fryderyka Chopina innemu podmiotowi.

Dzierżawca Nieruchomości zobowiązuje się nie instalować obiektów lub urządzeń, które ograniczą widoczność powierzchni reklamowych umieszczonych na w/w stelażu reklamowym lub będą w inny sposób kolidowały z tą konstrukcją. Dzierżawca zobowiązuje się również zapewnić osobom wskazanym przez UMFC dostęp do Nieruchomości w celach związanych z bieżącą eksploatacją oraz konserwacją stelaża reklamowego.

VI ZABUDOWA NIERUCHOMOŚCI

Wydierżawiający dopuszcza:

1. zabudowę Nieruchomości budynkiem/budynkami o łącznej powierzchni zabudowy nieprzekraczającej powierzchni wydierżawionej powierzchni gruntowej.
2. wykorzystanie istniejącej zabudowy, jej modernizacja lub jej całkowite bądź częściowe wyburzenie (nie dotyczy budynku biurowo - usługowego przy ul. Dobrej 14/16 w Warszawie).
3. Wszelkie działania w zakresie zmian w zabudowie Nieruchomości wymagają uprzedniej zgody Uniwersytetu Muzycznego Fryderyka Chopina wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności oraz spełnienia wymogów wynikających z obowiązujących przepisów prawa, w tym uzyskania wszelkich wymaganych przez przepisy prawa decyzji, zgód oraz zezwoleń.

OFERTA

dzierżawy nieruchomości będących własnością Uniwersytetu Muzycznego Fryderyka Chopina, opisanych jako działki ewidencyjne nr 66 i 65 z obrębu 5-04-08, położone w Warszawie, w Dzielnicy Śródmieście, przy ul Dobrej 12 i Dobrej 14/16, stanowiące grunt o łącznej powierzchni 3 855,00 m², dla których Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie, X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste o numerach odpowiednio: WA4M/00115671/8 oraz WA4M/00400727/1, z wyłączeniem budynków biurowo – usługowych o powierzchni zabudowy: 370,37 m² oraz stelaża reklamowego usytuowanych na działce ewidencyjnej nr 65 z obrębu 5-04-08 (dalej jako „Nieruchomość”).

1. Dane oferenta:

1) jeżeli oferent jest osobą fizyczną:

- imię i nazwisko
- nr dowodu osobistego
- nr PESEL

2) jeżeli oferent nie jest osobą fizyczną lub osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą:

- nazwa/firma* :
- NIP:
- REGON:
- KRS* :
- nr wpisu do innego właściwego rejestru* :

3) **Miejsce zamieszkania/siedziba oferenta*** :

.....

4) **Adres zamieszkania/siedziby oferenta*** :

.....

.....

5) **Adres do korespondencji oferenta** (jeżeli jest inny niż w pkt 4):

.....

.....

6) Osoba upoważniona do kontaktów z Organizatorem Konkursu:

.....

7) Nr tel:

8) Nr faks:

9) E-Mail:

2. W nawiązaniu do ogłoszenia konkursu na dzierżawę nieruchomości będącej własnością Uniwersytetu Muzycznego Fryderyka Chopina położonej przy ul. Dobrej 12 i Dobrej 14/16 w Warszawie, składam(y) następującą ofertę:

- 1) Oferuję(my) miesięczny czynsz z tytułu dzierżawy Nieruchomości w kwocie zł netto (*słownie..... złotych*).
- 2) Oświadczam(y), iż planuję: pozostawienie bez zmian / modernizację / zburzenie istniejących budynków/wybudowanie nowych budynków* na Nieruchomości zgodnie z opisem stanowiącym załącznik do niniejszej oferty.

3. Niniejszym oświadczam, iż:

- 1) zapoznałem/-am się z Regulaminem Konkursu oraz jego załącznikami i nie zgłaszam odnośnie treści tych dokumentów żadnych zastrzeżeń lub uwag.
- 2) znany jest mi stan Nieruchomości i go akceptuję.

4. Oferta została złożona na ponumerowanych stronach.

5. Wadium należy zwrócić na rachunek bankowy nr
należący do:

.....

podpis oferenta/ osób umocowanych do występowania w imieniu oferenta

(czytelny podpis albo pieczętka z imieniem i nazwiskiem)

Miejscowość, data

*niepotrzebne skreślić

UMOWA DZIERŻAWY NR

zawarta w, w dniur. pomiędzy:

Uniwersytetem Muzycznym Fryderyka Chopina z siedzibą w Warszawie, ul. Okólnik 2, 00-368 Warszawa, REGON: 000275702, NIP: 525-000-77-15, reprezentowanym przez:

.....

.....

zwanym dalej w umowie „**Wydierżawiającym**”

a

.....

.....

zwanym dalej w umowie „**Dzierżawcą**”,

łącznie zwanymi „Stronami” lub osobno „Stroną”.

§ 1.

1. Wydierżawiający oświadcza, iż jest właścicielem nieruchomości opisanych w ewidencji gruntów jako działki ewidencyjne nr 66 i 65 z obrębu 5-04-08, położonych w Warszawie, w Dzielnicy Śródmieście, przy ul. Dobrej 12 i Dobrej 14/16, stanowiących grunt o łącznej powierzchni 3 855,00 m², dla których Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie, X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste o numerach odpowiednio: WA4M/00115671/8 oraz WA4M/00400727/1 (dalej jako „Nieruchomość”). Na Nieruchomości posadowione są budynki gospodarcze. Nieruchomość oznaczona została na szkicu, który stanowi załącznik nr 1 do Umowy literami A-B-C-D.
2. Strony oświadczają, iż z dzierżawy wyłączone są budynki biurowo – usługowe o powierzchni zabudowy 370,37 m² oraz stelaż reklamowy posadowione na działce ewidencyjnej nr 65 z obrębu 5-04-08. Budynki oraz stelaż oznaczone zostały na szkicu, o którym mowa w ust. 1.
3. Oferta Dzierżawcy wybrana została w ramach przeprowadzonego Konkursu ofert na dzierżawę Nieruchomości w celu prowadzenia działalności gospodarczej. Oferta złożona przez Dzierżawcę oraz Szczegółowe warunki dzierżawy nieruchomości położonych na terenie przy ulicy Dobrej 12 i Dobrej 14/16 w Warszawie (załącznik do Regulaminu konkursu) stanowią integralną część niniejszej Umowy.
4. Dzierżawca oświadcza, iż zapoznał się ze stanem Nieruchomości (w tym faktycznym oraz prawnym) i nie zgłasza w tym zakresie jakichkolwiek zastrzeżeń, roszczeń lub żądań. W szczególności uwzględnia i akceptuje, iż na działce nr 65 z obrębu 5-04-08, przy ul. Dobrej 14/16 w Warszawie posadowiony jest budynek biurowo - usługowy, który Wydierżawiający wynajmuje innemu podmiotowi.
5. Dzierżawca oświadcza, iż przez cały okres trwania niniejszej Umowy, będzie wykorzystywał Nieruchomość wyłącznie w celu Zmiana sposobu używania Nieruchomości przez Dzierżawcę wymaga uprzedniej zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym.

6. Strony oświadczają, iż zawarcie oraz realizacja Umowy nie stanowi naruszenia obowiązujących przepisów prawa, praw osób trzecich oraz jakichkolwiek zobowiązań danej Strony.

§ 2.

1. Wyzierżawiający zobowiązuje się oddać Dzierżawcy Nieruchomość do używania i pobierania pożytków przez okres trwania niniejszej Umowy, a Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wyzierżawiającemu umówiony czynsz na zasadach określonych w umowie.
2. Strony zgodnie ustalają, iż Nieruchomość zostanie przekazana Dzierżawcy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez Strony, sporządzonego w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach (dla Wyzierżawiającego i Dzierżawcy), w którym zostanie określony stan Nieruchomości, w terminie 30 dni od podpisania niniejszej Umowy, z zastrzeżeniem § 8 ust. 4 oraz § 9 ust. 3.

§ 3.

Umowa dzierżawy Nieruchomości zawarta zostaje na czas nieoznaczony.

§ 4.

1. Dzierżawca powinien wykonywać swoje prawo zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki, obowiązującymi przepisami prawa, postanowieniami niniejszej Umowy oraz Szczegółowymi warunkami dzierżawy Nieruchomości, stanowiącymi załącznik nr 2 do niniejszej Umowy.
2. Dzierżawca nie może czynić w Nieruchomości zmian sprzecznych z niniejszą umową lub przeznaczeniem Nieruchomości, jak również zmienić przeznaczenia Nieruchomości bez uprzedniej pisemnej zgody Wyzierżawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności oraz spełnienia wymogów określonych w obowiązujących przepisach prawa.
3. Wyzierżawiający dopuszcza możliwość dokonania przez Dzierżawcę na własny koszt i ryzyko wyburzenia, remontu lub modernizacji budynków garaży, wiaty oraz stróżówki, o których mowa w § 1 ust. 1 Umowy oraz wzniesienia budynku/budynków lub urządzeń, zgodnie z przepisami obowiązującego prawa oraz normami technicznymi, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności, o której mowa w § 1 ust. 4 Umowy lub innej, na którą Wyzierżawiający wyda pisemną zgodę. Dzierżawca zobowiązany jest uzyskać wszelkie wymagane prawem zgody, zezwolenia i decyzje niezbędne w powyższym zakresie.
4. Wyburzenie, remont lub modernizacja jakichkolwiek obiektów posadowionych na Nieruchomości bądź wzniesienie lub posadowienie jakichkolwiek obiektów lub urządzeń trwale i nietrwale związanych z gruntem wymaga uprzedniej zgody Wyzierżawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności. Przed przystąpieniem do realizacji jakiegokolwiek inwestycji w zakresie określonym w zdaniu pierwszym, Dzierżawca jest zobowiązany przedstawić Wyzierżawiającemu do akceptacji, odpowiednie plany oraz dokumentację budowlaną robót, które zamierza wykonać na Nieruchomości. Dzierżawca zobowiązuje się, że rozpocznie jakiegokolwiek prace w powyższym zakresie, dopiero po uzyskaniu pisemnej zgody Wyzierżawiającego na wykonanie tych prac.
5. Uwzględniając, iż przez Nieruchomość przechodzą drogi umożliwiające w szczególności dowóz urządzeń i materiałów do budynku biurowego przy ul. Dobrej 14/16 w Warszawie, Dzierżawca akceptuje i potwierdza, iż korzystanie z Nieruchomości, w tym wyburzenie lub modernizacja dotychczasowych budynków, jak również wzniesienie nowych obiektów na Nieruchomości nie może powodować utrudnienia lub uniemożliwienia dojazdu przez pojazdy najemcy tego budynku, jak również inne nadmierne utrudnienia uniemożliwiające korzystanie z budynku przy ul. Dobrej 14/16 w Warszawie.
6. Dzierżawca zobowiązany jest do zezwolenia na korzystanie z Nieruchomości przez każdorazowego najemcę budynku przy ul. Dobrej 14/16 w Warszawie posadowionego na

- działce ewidencyjnej nr 65 z obrębem 50408 oraz inne osoby korzystające z tego budynku, w celu przechodu lub przejazdu po wyznaczonych ciągach komunikacyjnych, w zakresie zgodnym z potrzebami użytkowymi przedmiotowego budynku oraz w stopniu jak najmniej uciążliwym dla Dzierżawcy i prowadzonej przez niego działalności na terenie Nieruchomości.
7. Dzierżawca zobowiązuje się do nieodpłatnego udostępnienia 5 miejsc parkingowych znajdujących się na terenie Nieruchomości osobom wskazanym przez Wydierżawiającego i zapewnienia im dostępu do tych miejsc parkingowych w nieograniczonym zakresie.
 8. Wydierżawiający zobowiązuje się korzystać z prawa określonego w ust. 7, w sposób, który nie będzie uniemożliwiał lub nie będzie nadmiernie utrudniał Dzierżawcy prowadzenia działalności lub korzystania z Nieruchomości.
 9. Dzierżawca może umieszczać szyldy, banery oraz inne materiały reklamowe na Nieruchomości tylko po uprzednim uzyskaniu zgody ze strony Wynajmującego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności, w której zaakceptowana będzie ich lokalizacja, wielkość, treść, forma oraz estetyka.
 10. Wydatki i koszty związane z przygotowaniem lub wykonaniem prac związanych z przystosowaniem Nieruchomości do potrzeb Dzierżawcy ponosi wyłącznie Dzierżawca. Dotyczy to w szczególności kosztów ewentualnych przekładek sieci uzbrojenia terenu Nieruchomości, kosztów robót budowlanych, prac remontowych, adaptacyjnych lub innych prac wynikających z potrzeb Dzierżawcy. Dzierżawca nie może z tych tytułów żądać od Wydierżawiającego zwrotu wydatków lub kosztów, również po wygaśnięciu umowy.
 11. Wysokość ani charakter wszelkich nakładów poniesionych na Nieruchomość nie będzie stanowić podstawy do zgłaszania przez Dzierżawcę jakichkolwiek roszczeń wobec Wydierżawiającego w trakcie trwania niniejszej Umowy, jak również po jej wygaśnięciu.
 12. Strony zgodnie ustalają, iż Dzierżawcy nie przysługuje zwrot nakładów poniesionych na Nieruchomości ani w trakcie trwania Umowy ani po jej zakończeniu.
 13. Wyłączenie Nieruchomości z eksploatacji, a także wyłączenie lub ograniczenie użyteczności Nieruchomości spowodowane robotami budowlanymi, pracami remontowymi, adaptacyjnymi lub innymi działaniami, nie zwalnia Dzierżawcy z obowiązku płacenia czynszu i innych świadczeń wynikających z niniejszej Umowy w pełnej wysokości.
 14. Dzierżawca zobowiązany jest do niezwłocznego powiadomienia Wydierżawiającego o wszelkich okolicznościach mogących narazić Nieruchomość na jakiegokolwiek szkody.
 15. Ponadto Dzierżawca zobowiązany jest do:
 - 1) zawarcia z właściwymi podmiotami we własnym imieniu i na swoją rzecz umów dotyczących dostaw energii elektrycznej i innych mediów niezbędnych do korzystania z Nieruchomości,
 - 2) zapewnienia na swój koszt wywozu odpadów komunalnych generowanych na Nieruchomości, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym złożenia stosownej deklaracji dotyczącej wywozu odpadów komunalnych we właściwych organach,
 - 3) ubezpieczenia Nieruchomości oraz posadowionych na niej budynków i urządzeń na własny koszt,
 - 4) przestrzegania przepisów obowiązującego prawa, a w szczególności: prawa budowlanego, przepisów sanitarnych, technicznych, porządkowych oraz przepisów dotyczących geodezyjnej ewidencji i uzgadniania dokumentacji projektowych sieci uzbrojenia terenu,
 - 5) utrzymania w należytym stanie budynków i innych urządzeń znajdujących się na Nieruchomości, prowadzenie ksiąg obiektu budowlanego oraz dokonywania własnym kosztem przeglądów i kontroli wymaganych przez obowiązujące przepisy prawa i zaleceń z nich wynikających, a także wykonywania remontów i wszelkich prac niezbędnych do zachowania ich w stanie niepogorszonym,

- 6) uzyskania wszelkich decyzji administracyjnych, zgód i opinii niezbędnych do zaplanowanego zagospodarowania Nieruchomości i prowadzenia na niej zaplanowanej działalności.
16. W przypadku naruszenia przez Dzierżawcę obowiązków, o których mowa w niniejszym paragrafie, Wyzierżawiający może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym, w przypadku niezaprzestania naruszeń lub nie przywrócenia stanu zgodnego z prawem w terminie wyznaczonym przez Wyzierżawiającego.

§ 5.

1. Z tytułu dzierżawy Nieruchomości Dzierżawca zobowiązuje się płacić na rzecz Wyzierżawiającego miesięczny czynsz w kwociezł. (słownie: netto co odpowiada stawce netto zł. (słownie:)) zł za 1m² dzierżawionego gruntu. Kwota czynszu będzie każdorazowo powiększona o podatek VAT, ustalony według stawki obowiązującej w dniu wystawienia danej faktury.
2. Kwota miesięcznego czynszu z tytułu dzierżawy Nieruchomości wraz z podatkiem VAT, na dzień zawarcia niniejszej umowy, wynosi (słownie:)) zł, w tym VATzł. (słownie:.....).
3. Czynsz za niepełny okres rozliczeniowy będzie naliczany proporcjonalnie do czasu trwania umowy dzierżawy.
4. W przypadku gdyby zaistniała przejściowa konieczność tymczasowego korzystania z mediów Wyzierżawiającego, możliwość taka istnieje na podstawie odrębnego pisemnego porozumienia lub umowy pomiędzy Stronami, pod warunkiem zgody Wyzierżawiającego. Wówczas poza czynszem Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia dodatkowych opłat związanych z dostawą i faktycznym zużyciem mediów.
5. Dzierżawca jest zobowiązany ponadto do ponoszenia we własnym zakresie wszelkich innych opłat i kosztów związanych z korzystaniem i utrzymaniem Nieruchomości.
6. Płatności miesięcznego czynszu dzierżawnego należy dokonywać z góry przelewem na rachunek bankowy Wyzierżawiającego nr: w terminie do 10-tego dnia każdego miesiąca, niezależnie od terminu doręczenia faktury przez Wynajmującego.
7. Datą zapłaty wszystkich należności na podstawie niniejszej Umowy jest data ich zaksięgowania na rachunku bankowym Wyzierżawiającego, o którym mowa w ust. 6 niniejszego paragrafu.
8. Strony zgodnie postanawiają, iż Dzierżawcy nie przysługuje prawo do powoływania się na okoliczności uzasadniające obniżenie czynszu dzierżawy na podstawie art. 700 kodeksu cywilnego.

§ 6.

1. W przypadku opóźnienia Dzierżawcy w zapłacie należności wynikających z niniejszej Umowy, Wyzierżawiający naliczy odsetki ustawowe w maksymalnej wysokości.
2. Dwumiesięczne opóźnienie w zapłacie miesięcznego czynszu, w tym odmowa zapłaty czynszu podwyższonego zgodnie z § 7 stanowić będzie podstawę do wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Dzierżawca po udzieleniu mu dodatkowego miesięcznego terminu nie dokona zapłaty zaległego czynszu.
3. W przypadku korzystania z Nieruchomości bez tytułu prawnego, Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty Wyzierżawiającemu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości wysokości 200% miesięcznego czynszu brutto, naliczanego zgodnie z dotychczasową umową (kwota netto + VAT), według stawek obowiązujących na dzień wygaśnięcia umowy, w okresie od dnia zakończenia umowy do dnia wydania nieruchomości, za każdy rozpoczęty miesiąc.

4. Wynagrodzenie miesięczne określone w ust. 3 niniejszego paragrafu naliczane i pobierane będzie w pełnej wysokości, również w przypadku wydania Nieruchomości w trakcie danego miesiąca.
5. Dzierżawca nie jest uprawniony do dokonywania potrąceń z czynszu dzierżawnego żadnych sum z tytułu roszczeń wobec Wydzierżawiającego.

§ 7.

1. Kwota czynszu dzierżawnego określona w § 5 ust. 1 podlega corocznej zmianie (indeksacji) od początku roku kalendarzowego, w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany przez Prezesa GUS za poprzedni rok kalendarzowy. Pierwsza indeksacja nastąpi począwszy od 1 stycznia roku następującego po roku, w którym została wydana Nieruchomość. O nowej stawce czynszu Dzierżawca będzie informowany w formie jednostronnego pisemnego oświadczenia Wydzierżawiającego.
2. Aktualizacja czynszu zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga zawierania przez Strony pisemnego aneksu.

§ 8.

1. Tytułem zabezpieczenia terminowego uiszczania czynszu dzierżawy, kar umownych oraz innych roszczeń Wydzierżawiającego wynikających z niniejszej umowy, Dzierżawca zobowiązuje się uiścić kaucję pieniężną w wysokości równej trzymiesięcznemu czynszowi dzierżawnemu brutto, określonemu w § 5 ust. 2, tj.zł (słownie:.....)
2. Wydzierżawiający oświadcza, iż dokonał zaliczenia wniesionego przez Dzierżawcę w toku konkursu ofert na dzierżawę Nieruchomości wadium w wysokościzł (słownie:) na poczet kaucji, o której mowa w ust. 1 powyżej.
3. Kaucja, o której mowa w ust. 1 zostanie przekazana przelewem na rachunek bankowy Wydzierżawiającego nr: w terminie 7 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy.
4. Protokolarne przekazanie Nieruchomości Dzierżawcy nastąpi nie wcześniej niż po złożeniu kaucji w wysokości, o której mowa w ust. 1.
5. W przypadku nie złożenia kaucji w wysokości, o której mowa w ust. 1, w terminie wskazanym w ust. 3 Wydzierżawiającemu przysługuje prawo wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym.
6. Wydzierżawiający może z wniesionej kaucji gwarancyjnej, o której mowa w ust. 1 zaspokoić swoje roszczenia z tytułu wymagalnego czynszu, kar umownych i innych roszczeń wynikających z niniejszej Umowy.
7. Wniesiona kaucja gwarancyjna zostanie zwrócona Dzierżawcy przez Wydzierżawiającego w terminie 14 dni od daty rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy w kwocie nominalnej po ewentualnym potrąceniu zobowiązań Dzierżawcy wobec Wydzierżawiającego na wskazany przez Dzierżawcę rachunek bankowy.

§ 9.

1. Dla zabezpieczenia zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy Dzierżawca zobowiązuje się dostarczyć Wydzierżawiającemu w terminie 7 dni od zawarcia niniejszej Umowy oświadczenie sporządzone w formie aktu notarialnego o dobrowolnym poddaniu się egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 oraz 5 Kodeksu postępowania cywilnego (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 155 z późn. z), w przedmiocie zapłaty wszelkich świadczeń wynikających z niniejszej Umowy, a w szczególności należności czynszowych, określonych w § 5 ust. 1 Umowy i kar umownych, a także w zakresie wydania Nieruchomości po zakończeniu obowiązywania umowy dzierżawy, o co najmniej następującej treści:

„Ja niżej podpisany...../działający w imieniu i na rzecz...../, poddaje się/..... egzekucji wprost z niniejszego aktu notarialnego, na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, co do obowiązku zapłaty na rzecz Uniwersytetu Muzycznego Fryderyka Chopina z siedzibą w Warszawie wszelkich kwot pieniężnych wymagalnych tytułem roszczeń wynikających z Umowy dzierżawy nr zawartej w dniu, a w szczególności czynszu dzierżawnego oraz kar umownych wraz z ewentualnymi odsetkami za opóźnienie na wypadek nienykania lub nienależytego wykonania zobowiązań, maksymalnie do kwoty 120 000,- (słownie: sto dwadzieścia tysięcy 0/100 złotych). Zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie tego obowiązku będzie opóźnienie w zapłacie czynszu dzierżawy, kar umownych lub innych opłat wynikających z umowy dzierżawy nr z dnia nieruchomości położonych w Warszawie przy ul. Dobrej 12 oraz 14/16 wynoszące co najmniej 30 dni. Uniwersytet Muzyczny Fryderyka Chopina będzie upoważniony do złożenia wniosku o nadanie niniejszemu aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności jednokrotnie lub wielokrotnie, aż do wyczerpania w/w maksymalnej kwoty 120 000,- zł (słownie: sto dwadzieścia tysięcy 0/100 złotych) i nie później niż w terminie do dnia 31 grudnia 2030 roku.

Jednocześnie działając na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego poddaje się egzekucji wprost z niniejszego aktu notarialnego w zakresie obowiązku wydania nieruchomości położonych w Warszawie przy ul. Dobrej 12 oraz 14/16, figurujących odpowiednio w ewidencji gruntów jako działki ewidencyjne nr 66 i 65 z obrębu 5-04-08, dla których Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie, X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste o numerach odpowiednio: WA4M/00115671/8 oraz WA4M/00400727/1, będących przedmiotem Umowy dzierżawy nr z dnia....., w terminie 14 dni od zaistnienia jednego z przypadków jej rozwiązania.

Stawający postanawia, że wypisy niniejszego aktu notarialnego można wydawać każdorazowo również osobie upoważnionej przez Uniwersytet Muzyczny Fryderyka Chopina z siedzibą w Warszawie.”

2. Koszty sporządzenia aktu notarialnego, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu ponosi w całości Dzierżawca.
3. Protokolarne przekazanie Nieruchomości Dzierżawcy nastąpi nie wcześniej niż po dostarczeniu Wydierżawiającemu prawidłowego oświadczenia, o którym mowa w ust. 1.
4. Nie złożenie w terminie oświadczenia zgodnie z ust. 1 niniejszego paragrafu stanowi podstawę do wypowiedzenia niniejszej Umowy przez Wydierżawiającego ze skutkiem natychmiastowym.

§ 10.

1. Każda ze Stron może wypowiedzieć niniejszą Umowę z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Wydierżawiający może wypowiedzieć niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym – w przypadkach wymienionych w umowie, a także wynikających z obowiązujących przepisów Kodeksu cywilnego.
3. Umowa może być wypowiedziana przez Wydierżawiającego ze skutkiem natychmiastowym w przypadku naruszenia przez Dzierżawcę obowiązku korzystania z Nieruchomości zgodnie z § 1 ust. 5 Umowy.
4. Wydierżawiający ma prawo wypowiedzenia niniejszej umowy z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, w sytuacji niezrealizowania przez Dzierżawcę zagospodarowania Nieruchomości w okresie 1 roku od dnia podpisania umowy zgodnie z deklaracją oraz dokumentacją przedstawioną w ofercie złożonej w ramach Konkursu ofert na dzierżawę Nieruchomości organizowanego przez Wydierżawiającego.
5. Strony przewidują możliwość wcześniejszego rozwiązania niniejszej umowy mocą zgodnych oświadczeń woli w tym zakresie.

§ 11.

1. Wyzierzawiający zobowiązuje Dzierżawcę do udostępnienia terenu w razie konieczności wykonywania prac konserwacyjnych, remontów lub innych niezbędnych prac, a także w przypadku awarii sieci komunalnych urządzeń podziemnych przebiegających przez Nieruchomość.
2. Niezbędny zasięg terenu w przypadkach, o których mowa w ust. 1, określa każdorazowy wykonawca danych prac.
3. Dzierżawcy nie przysługuje z tytułu wykonywania prac, o których mowa w ust. 1 od Wyzierzawiającego, jakiegokolwiek odszkodowanie, ani nie stanowi podstawy do obniżenia wysokości czynszu dzierżawy.
4. Wyzierzawiający może wypowiedzieć umowę z skutkiem natychmiastowym w przypadku naruszenia przez Dzierżawcę obowiązku, o którym mowa w ust.1 w przypadku bezskutecznego upływu terminu wyznaczonego przez Wyzierzawiającego do jego wykonania.

§ 12.

1. Dzierżawca nie może bez uprzedniej zgody Wyzierzawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności oddać Nieruchomości w całości lub części w poddzierżawę lub do korzystania przez osoby trzecie w jakiegokolwiek formie.
2. W przypadku naruszenia postanowień, o których mowa w ust. 1, Wyzierzawiający może wypowiedzieć niniejszą Umowę ze skutkiem natychmiastowym.

§ 13.

W przypadku niewykonania bądź nienależytego wykonania przez Dzierżawcę obowiązków wynikających z niniejszej Umowy, w szczególności naruszenia obowiązków określonych w § 1 ust. 5, § 4, § 11, § 12, § 15 Umowy, niezależnie od innych świadczeń wynikających z Umowy, Wyzierzawiający ma prawo nałożyć na Dzierżawcę karę umowną w wysokości odpowiadającej wartości 15% czynszu dzierżawy netto określonego w § 5 ust. 1 Umowy za każde ze stwierdzonych naruszeń, płatną w terminie 7 dni od dnia otrzymania przez Dzierżawcę zawiadomienia o jej zastosowaniu, przy czym Wyzierzawiający może dochodzić odszkodowania przenoszącego zastrzeżoną karę umowną na zasadach ogólnych.

§ 14.

1. Wyzierzawiający nie ponosi odpowiedzialności cywilnej za jakiegokolwiek szkody powstałe w wyniku awarii sieci ciepłowniczej, wysokiego napięcia i innych urządzeń znajdujących się na Nieruchomości, jeżeli awaria nie powstanie z jego winy.
2. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność cywilną za szkody wyrządzone przez swoich pracowników, współpracowników jak i osób przebywających na Nieruchomości w związku z działalnością Dzierżawcy jak również inne szkody powstałe w związku z użytkowaniem Nieruchomości.

§ 15.

Wyzierzawiający jest uprawniony do dokonywania kontroli wykonywania postanowień niniejszej umowy oraz do wstępu w tym celu na teren Nieruchomości oraz do posadowionych na Nieruchomości budynków i urządzeń w terminach ustalonych przez Strony. Dzierżawca zobowiązany jest do udostępnienia w tym celu Nieruchomości Wyzierzawiającemu.

§ 16.

1. Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca jest zobowiązany niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 14 dni, wydać Nieruchomość Wyzierzawiającemu w stanie niepogorszonym i

uporządkowanym, z uwzględnieniem poczynionych w czasie trwania umowy nakładów i ulepszeń oraz usunąć na żądanie Wydierżawiającego wszelkie swoje mienie ruchome wniesione na Nieruchomość.

2. Jeśli Wydierżawiający zdecyduje się zatrzymać nakłady lub ulepszenia przedmiotu dzierżawy dokonane przez Dzierżawcę, Wydierżawiający nie będzie zobowiązany do zapłaty sumy odpowiadającej ich wartości, a Dzierżawca zobowiązuje się nie dochodzić od Wydierżawiającego żadnych roszczeń z tego tytułu.
3. Wydanie Nieruchomości Wydierżawiającemu przez Dzierżawcę nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym podpisanym przez Strony, sporządzonym w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach (dla Wydierżawiającego i Dzierżawcy), w którym zostanie określony stan Nieruchomości.
4. W przypadku nie dokonania protokolarnego zwrotu nieruchomości w terminie określonym w ust. 1, Wydierżawiającemu przysługiwać będzie wynagrodzenie określone w § 6 ust. 3. Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie naliczone będzie od dnia wygaśnięcia bądź rozwiązania umowy, do dnia faktycznego zwrotu Nieruchomości lub eksmisji.

§ 17.

1. Korespondencja związana z wykonywaniem niniejszej Umowy będzie kierowana na następujące adresy:
 - 1) Wydierżawiający:
 - 2) Dzierżawca:
2. Strony upoważniają następujące osoby do bieżącej realizacji Umowy:
 - 1) ze strony Wydierżawiającego:, tel....., e-mail:.....
 - 2) ze strony Dzierżawcy:, tel....., e-mail:.....
3. Zmiana danych, o których mowa w ust. 1 i 2 nie wymaga zmiany Umowy. Jednakże Strony są zobowiązane do wzajemnego uprzedniego powiadomiania się na piśmie o zmianie danych, o których mowa w ust. 1 i 2, pod rygorem uznania za skutecznie doręczoną korespondencję wysłaną na dotychczasowy adres lub do osoby dotychczas wskazanej.

§ 18.

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem treści § 7 oraz § 16 Umowy.

§19.

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy prawa polskiego, a w szczególności przepisy ustawy - Kodeks cywilny.
2. Ewentualne spory związane z wykonywaniem niniejszej umowy Strony zobowiązują się rozwiązać polubownie, a w razie braku możliwości rozwiązania sporu w ten sposób, jego rozstrzygnięcie zostanie przekazane do sądu powszechnego właściwego według siedziby Wydierżawiającego.
3. Umowa została zawarta w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, z których 3 egzemplarze otrzymuje Wydierżawiający, a 1 egzemplarz Dzierżawca.
4. Strony załączyły do Umowy następujące załączniki:
 - 1) Szkic Nieruchomości – załącznik nr 1,
 - 2) Szczegółowe warunki dzierżawy nieruchomości – załącznik nr 2.

WYDIERŻAWIAJĄCY:

DZIERŻAWCA: