

OGŁOSZENIE O PRZETARGU USTNYM NIEOGRANICZONYM
na wynajem części nieruchomości
stanowiącej własność Miasta Nowy Dwór Mazowiecki
będącej w trwałym zarządzie Nowodworskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji

Organizator przetargu	Nowodworski Ośrodek Sportu i Rekreacji, ul. Sportowa 66, 05-100 Nowy Dwór Mazowiecki
Lokalizacja lokalu	ul. Sportowa 66, 05-100 Nowy Dwór Mazowiecki (parter budynku NOSiR)
Powierzchnia lokalu	133,40 m ²
Cena wywoławcza	3 500,00 zł netto / miesiąc
Termin składania ofert	do dnia 14 maja 2026 r. (godz. 15:00)
Możliwy termin wynajmu	od dnia 1 października 2026 r.

I. PODSTAWA PRAWNA

Przetarg ogłaszany jest na podstawie art. 35 i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.), oraz zarządzenia nr AK.021.17.2026 Dyrektora NOSiR z dnia 27 marca 2026 r. w sprawie wprowadzenia do stosowania procedury zasad najmu, dzierżawy i użyczenia pomieszczeń i majątku ruchomego Nowodworskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji.

II. OPIS PRZEDMIOTU PRZETARGU

1. Przedmiotem przetargu jest wynajem **lokalu użytkowego o powierzchni 133,40 m²**, usytuowanego na parterze budynku Nowodworskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji przy ul. Sportowej 66 w Nowym Dworze Mazowieckim na okres 10 lat.
2. Lokal składa się z 4 pomieszczeń, w tym:
 - 1) 2 pomieszczenia użytkowe (gabinet i sala),
 - 2) 1 łazienki,
 - 3) 1 szatnia.
3. Lokal jest wyposażony w sprzęty do rehabilitacji. Szczegółowy wykaz wyposażenia dostępny jest do wglądu u Organizatora przetargu.
4. Lokal nadaje się w szczególności do prowadzenia działalności z zakresu rehabilitacji, fizjoterapii, odnowy biologicznej lub pokrewnych usług prozdrowotnych.

5. Nieruchomość objęta przetargiem nie jest wpisana do rejestru zabytków. Stan techniczny lokalu: **dobry**.

III. WARUNKI FINANSOWE

1. Cena wywoławcza **miesięcznego czynszu najmu** wynosi **3 500,00 zł netto** (słownie: trzy tysiące pięćset złotych i 00/100).
2. Cena wywoławcza ustalona została na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego.
3. Oferowana stawka miesięczna nie może być niższa od ceny wywoławczej.
4. Czynsz najmu podlega corocznej waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem (GUS), nie więcej niż o 10% w skali roku.
5. Niezależnie od czynszu najemca zobowiązany będzie do ponoszenia kosztów mediów (energia elektryczna, wywóz odpadów) według wskazań liczników lub proporcjonalnie do powierzchni, zgodnie z postanowieniami umowy najmu.
6. Najemca ponosi koszty dostawy wody oraz centralnego ogrzewania w formie miesięcznego ryczaftu w wysokości 200,00 zł netto. Strony ustalają, że wysokość ryczaftu podlegać będzie weryfikacji raz w roku, nie wcześniej niż po upływie 12 miesięcy od dnia zawarcia umowy, w przypadku istotnej zmiany taryf dostawcy mediów.
7. Przed podpisaniem umowy najmu wyłoniony Najemca zobowiązany jest wnieść **kaucję zabezpieczającą** w wysokości 2-krotności miesięcznego czynszu brutto zaoferowanego w przetargu.

IV. WARUNKI UDZIAŁU W PRZETARGU

1. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne i prawne oraz inne podmioty posiadające zdolność do czynności prawnych, które:
 - 1) złożą ofertę w wymaganej formie i terminie,
 - 2) nie zalegają z płatnościami na rzecz Miasta Nowy Dwór Mazowiecki ani NOSiR,
 - 3) spełniają warunki formalne określone w niniejszym ogłoszeniu.
2. Jeden podmiot może złożyć tylko jedną ofertę.
3. Oferty złożone po terminie lub niespełniające wymogów formalnych nie będą rozpatrywane.

V. WYMAGANE DOKUMENTY

Oferta powinna zawierać:

- 1) wypełniony formularz ofertowy (dostępny w sekretariacie NOSiR oraz na BIP NOSiR),
- 2) oferowaną miesięczną stawkę czynszu brutto (nie niższą niż cena wywoławcza),
- 3) opis planowanej działalności w lokalu,
- 4) aktualny odpis z KRS lub CEiDG (nie starszy niż 3 miesiące) albo dokument potwierdzający tożsamość w przypadku osób fizycznych nieprowadzących działalności,
- 5) oświadczenie o niezaleganiu z płatnościami wobec Miasta Nowy Dwór Mazowiecki i NOSiR,

- 6) oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu i warunkami przetargu,
- 7) oświadczenie o zapoznaniu się z wzorem umowy najmu.

VI. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT

1. Oferty należy składać w **zamkniętej kopercie** z dopiskiem:

PRZETARG NA NAJEM NIERUCHOMOŚCI – NIE OTWIERAĆ

2. Oferty należy składać w **Sekretariacie** Nowodworskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji, ul. Sportowa 66, 05-100 Nowy Dwór Mazowiecki w godzinach pracy sekretariatu NOSiR.
3. Termin składania ofert: **do dnia 14 maja 2026 r. do godziny 15:00.**
4. Oferty złożone po upływie terminu składania nie będą rozpatrywane.
5. Organizator zastrzega sobie prawo do wezwania oferentów do uzupełnienia braków formalnych w wyznaczonym terminie.

VII. OTWARCIE OFERT I WYBÓR NAJEMCY

1. Otwarcie ofert jest jawne i nastąpi w dniu 15 maja 2026 r. o godz. 10:00 w siedzibie NOSiR przy ul. Sportowej 66 w Nowym Dworze Mazowieckim.
2. Oferty oceniane będą według kryterium: najwyższa zaoferowana miesięczna stawka czynszu brutto.
3. W przypadku złożenia dwóch lub więcej ofert o jednakowej, najwyższej stawce czynszu, Organizator przeprowadzi licytację ustną (dogrywkę) z udziałem tych oferentów. Postąpienie minimalne wynosi 100,00 zł brutto.
4. O wynikach przetargu Organizator powiadomi wszystkich oferentów w formie pisemnej lub elektronicznej, niezwłocznie po jego rozstrzygnięciu.
5. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu bez podania przyczyny na każdym etapie postępowania.

VIII. ZAWARCIE UMOWY NAJMU

1. Wynajem nieruchomości będzie możliwy **od dnia 1 października 2026 r.**
2. Wyłoniony Najemca zobowiązany jest do zawarcia umowy najmu w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnego zawiadomienia o wyborze oferty.
3. Niezawarcie umowy w wyznaczonym terminie z przyczyn leżących po stronie Najemcy traktowane będzie jako rezygnacja z wynajmu.
4. Wzór umowy najmu (lub dzierżawy) nieruchomości dostępny jest na BIP NOSiR pod adresem: bip.nosir.nowydwormaz.pl oraz stanowi załącznik do Zarządzenia Dyrektora NOSiR w sprawie wprowadzenia polityki najmu, dzierżawy i użyczenia nieruchomości będących we władaniu NOSiR.
5. Składając ofertę, oferent potwierdza, że zapoznał się z wzorem umowy i akceptuje jej postanowienia.

IX. OGŁĘDZINY LOKALU

Zainteresowani mogą dokonać oględzin lokalu po uprzednim uzgodnieniu terminu z Działem Administracji i Kadr NOSiR (kontakt poniżej). Oględziny możliwe są w dniach roboczych w godz. 8:00–14:00.

X. INFORMACJE DODATKOWE I KONTAKT

Wszelkich informacji dotyczących przetargu udziela:

Judyta Niedźwiedź – Kierownik Działu Administracji i Kadr

Nowodworski Ośrodek Sportu i Rekreacji, ul. Sportowa 66, 05-100 Nowy Dwór Mazowiecki
tel.: (22) 775 41 42 wew. 412, e-mail: judyta.niedzwiedz@nosir.pl

Ogłoszenie o przetargu zostało zamieszczone:

- 1) na tablicy ogłoszeń w siedzibie NOSiR przy ul. Sportowej 66,
- 2) w Biuletynie Informacji Publicznej NOSiR: bip.nosir.nowydwormaz.pl,
- 3) na stronie internetowej NOSiR: nosir.pl.



Dyrektor
Nowodworskiego Ośrodka
Sportu i Rekreacji

Mariusz Sar
Dyrektor

Nowodworskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji

Klauzula informacyjna RODO

Administratorem danych osobowych przetwarzanych w ramach niniejszego przetargu jest Nowodworski Ośrodek Sportu i Rekreacji z siedzibą przy ul. Sportowej 66, 05-100 Nowy Dwór Mazowiecki. Dane będą przetwarzane w celu przeprowadzenia przetargu i zawarcia umowy najmu (art. 6 ust. 1 lit. b i c RODO). Szczegółowa klauzula informacyjna dostępna jest w sekretariacie NOSiR oraz na BIP NOSiR.

Nowy Dwór Mazowiecki, dnia 2026 r.

FORMULARZ OFERTOWY

w przetargu ustnym nieograniczonym na wynajem części nieruchomości
stanowiącej własność Miasta Nowy Dwór Mazowiecki, będącej w trwałym zarządzie
Nowodworskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji

Organizator przetargu:

Nowodworski Ośrodek Sportu i Rekreacji

ul. Sportowa 66, 05-100 Nowy Dwór Mazowiecki

Przedmiot oferty:

Wynajem lokalu użytkowego o powierzchni 133,40 m², zlokalizowanego na parterze budynku Nowodworskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji przy ul. Sportowej 66 w Nowym Dworze Mazowieckim, na okres 10 lat, z możliwością rozpoczęcia najmu od dnia 1 października 2026 r.

DANE OFERENTA	
Imię i nazwisko / Nazwa firmy	
Adres / Siedziba	
NIP	
REGON	
KRS / CEIDG	
PESEL (osoby fizyczne)	
Telefon kontaktowy	
Adres e-mail	
Imię i nazwisko osoby upoważnionej do reprezentacji	
Nr rachunku bankowego (do ewentualnego zwrotu wadium/kaucji)	

OFEROWANA STAWKA CZYNSZU	
Oferowana miesięczna stawka czynszu (brutto) <i>(nie niższa niż cena wywoławcza 3 000,00 zł brutto)</i> zł brutto
Oferowana miesięczna stawka czynszu – słownie	

OPIS PLANOWANEJ DZIAŁALNOŚCI W LOKALU
<i>(należy opisać rodzaj i zakres planowanej działalności, dotychczasowe doświadczenie, planowane godziny otwarcia, zasoby kadrowe oraz ewentualne nakłady, jakie oferent zamierza ponieść w lokalu)</i>

OŚWIADCZENIA OFERENTA

Składając niniejszą ofertę w przetargu ustnym nieograniczonym na wynajem ww. nieruchomości, oświadczam, że:

1. Zapoznałem/-am się z treścią ogłoszenia o przetargu i akceptuję wszystkie zawarte w nim warunki bez zastrzeżeń.
2. Zapoznałem/-am się ze stanem technicznym lokalu będącego przedmiotem przetargu oraz z jego wyposażeniem i nie wnoszę do niego zastrzeżeń.
3. Zapoznałem/-am się z wzorem umowy najmu, dostępnym na BIP NOSiR (bip.nosir.nowydwormaz.pl), i akceptuję jego postanowienia bez zastrzeżeń.
4. Nie zgłaszam żadnych zastrzeżeń ani płatności na rzecz Miasta Nowy Dwór Mazowiecki ani Nowodworskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji.
5. Posiadam pełną zdolność do czynności prawnych oraz prawo do złożenia niniejszej oferty.
6. Jestem związany/-a niniejszą ofertą przez okres 60 dni od upływu terminu składania ofert.
7. W przypadku wyboru mojej oferty zobowiązuję się do zawarcia umowy najmu w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnego zawiadomienia o wyborze oferty oraz do wniesienia kaucji zabezpieczającej w wysokości 2-krotności miesięcznego czynszu brutto przed podpisaniem umowy.
8. Wyrażam zgodę na ponoszenie, niezależnie od czynszu, kosztów mediów (energia elektryczna, woda, ciepło, wywóz odpadów) zgodnie z postanowieniami umowy najmu.
9. Przyjmuję do wiadomości, że czynsz najmu podlega corocznej waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez GUS, nie więcej niż o 10% w skali roku.

10. Wszystkie informacje podane w niniejszym formularzu są zgodne z prawdą; jestem świadomy/-a odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń (art. 233 § 1 Kodeksu karnego).

11. Zapoznałem/-am się z klauzulą informacyjną dotyczącą przetwarzania danych osobowych (RODO) zamieszczoną w treści ogłoszenia o przetargu i wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia postępowania i zawarcia umowy najmu.

ZAŁĄCZNIKI DO OFERTY:

1. Aktualny odpis z KRS lub wydruk z CEiDG (nie starszy niż 3 miesiące) – dotyczy podmiotów prowadzących działalność.
2. Kopia dokumentu tożsamości – dotyczy osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej.
3. Pełnomocnictwo – w przypadku reprezentowania oferenta przez pełnomocnika.
4. Inne (wskazać):

.....
(data i czytelny podpis oferenta lub osoby
upoważnionej do reprezentacji)