

Projekt realizowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2014-2020

Tytuł projektu: „Wsparcie przedsiębiorców sektora MŚP dzięki utworzeniu Inkubatora ICT w dziedzinie sportu i profilaktyki zdrowotnej”

Załącznik nr 7 Cennik dzierżawy powierzchni i infrastruktury stref SAF1, SAF2, SAF3 i ICS.

1. Minimalna stawka czynszu dzierżawy, stawka procentowa prowizji oraz stawka opłaty eksploatacyjnej wynika z cennika, stanowiącego niniejszy Załącznik nr 7 do Regulaminu. Stawka czynszu, publikowana w dacie ogłoszenia publicznej informacji o możliwości składania wniosków o zawarcie umowy dzierżawy lub w dacie ogłoszenia konkursu, obowiązuje przez dwa lata od zawarcia umowy dzierżawy. Wysokość czynszu dzierżawy może ulec zmianie w przypadku:
 - 1) Waloryzacji czynszu dzierżawy, dokonanej przez Wyzierżawiającego zgodnie z § 16 Wzoru Umowy Dzierżawy,
 - 2) Zmiany cennika, stanowiącego niniejszy Załącznik nr 7 do Regulaminu w odniesieniu do ewentualnego aneksu do Umowy przedłużającego czas trwania Umowy ponad czas określony w Umowie Dzierżawy.
2. Minimalna, oczekiwana przez DPiN stawka czynszu dzierżawy oraz prowizji płatnych przez Dzierżawców wynosi:
 - 1) dla strefy SAF1 – **1,5 zł / m3** netto bez podatku VAT i **8%** prowizji od usługi na wyłączność dla użytkowników,
 - 2) dla stref SAF2 i SAF3 – **5 zł / m2** netto bez podatku VAT i **8%** prowizji od osoby lub usługi na wyłączność dla użytkowników,
 - 3) dla strefy ICS – **4 zł / m2** netto bez podatki VAT i **7,5%** od osoby lub usługi na wyłączność dla użytkowników.
3. DPiN doliczy do czynszu dzierżawy i prowizji opisanych w ust. 3 podatek VAT w stawce obowiązującej w dniu wystawienia faktury VAT.
4. Poza czynszem i prowizją opisanymi w ust. 1 - 2 powyżej, Dzierżawcy są zobowiązani do zapłaty DPiN:
 - 1) Kosztów eksploatacyjnych w postaci:
 - a) refundacji podatku od nieruchomości,
 - b) kosztów ochrony obiektu,
 - 2) Opłat za media, w tym:
 - a) opłat za zużycie energii elektrycznej,
 - b) opłat za przyłączenie do sieci teletechnicznej,
 - c) opłat za zużycie wody i produkcję ścieków.
5. W związku z ust. 4. pkt 1) lit a) Dzierżawcy będą zobowiązani do zapłaty kosztów eksploatacyjnych w formie refundacji podatku od nieruchomości od powierzchni przeznaczonych na prowadzenie działalności gospodarczej w następujących stawkach obowiązujących w roku 2024:
 - 1) dla strefy SAF1 – $32 \text{ zł} \times 135,66 / 12 = \mathbf{361,75 \text{ zł}}$ miesięcznie (udział % w SAF2 i SAF3)

Projekt realizowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2014-2020

Tytuł projektu: „Wsparcie przedsiębiorców sektora MŚP dzięki utworzeniu Inkubatora ICT w dziedzinie sportu i profilaktyki zdrowotnej”

- 2) dla strefy SAF2 – 32 zł x 180,10 / 12 (z pomniejszeniem na SAF1) = **420,23 zł** miesięcznie,
- 3) dla strefy SAF3 – 32 zł x 452,57 / 12 (z pomniejszeniem na SAF1) = **905,14 zł** miesięcznie,
- 3) dla strefy ICS – 32 zł x 702,21 / 12 = **1.872,56 zł** miesięcznie,

Przytoczona powyżej stawka podatku od nieruchomości 32 zł za 1 m² wynika z uchwały Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie obowiązującej w roku 2024. Ewentualne zmiany stawki podatku od nieruchomości wynikać będą ze zmian przepisów lokalnych w następnych latach.

6. W związku z ust. 4. pkt 1) lit b) Dzierżawcy będą zobowiązani do zapłaty kosztów eksploatacyjnych w formie refundacji wydatków DPiN za ochronę obiektu w proporcjach powierzchni przeznaczonych na strefę do powierzchni obiektu DCS, co oznacza, że:
- 1) dla strefy SAF1 – współczynnik **0,0066** (udział % w SAF 2 i SAF3),
 - 2) dla strefy SAF2 – współczynnik **0,0077** (z pomniejszeniem na SAF1),
 - 3) dla strefy SAF3 – współczynnik **0,0165** (z pomniejszeniem na SAF1),
 - 3) dla strefy ICS – współczynnik **0,0342**,

Przykładowo, gdyby rozliczana była faktura za usługi ochrony DCS ze stycznia 2024 r., przedsiębiorcy działający w poszczególnych strefach zostaliby obciążeni następującymi kwotami związanymi z opisywanymi wyżej usługami ochrony za styczeń 2024:

- 1) SAF1 – 703,48 zł netto.
- 2) SAF2 – 817,22 zł netto.
- 3) SAF3 – 1.760,20 zł netto
- 4) ICS – 3.641,52 zł netto

Jednocześnie należy poinformować, że DPiN na swojej Platformie Zakupowej ogłosił postępowanie ZP/PN/5/2024 pn. „Świadczenie usług ochrony fizycznej Dolnośląskiego Centrum Sportu – Polana Jakuszycka wraz z ochroną imprez masowych i niemassowych, w tym także mienia znajdującego się w DCS Polana Jakuszycka oraz osób na nim przebywających, połączone z zapewnieniem zmotoryzowanej grupy interwencyjnej oraz konwojami wartości pieniężnych.” z terminem składania ofert do 12.03.2024 r. Rozstrzygnięcie tego postępowania będzie skutkowało nowymi stawkami za usługi ochrony DCS w następnych miesiącach.

7. W związku z ust. 4. pkt 2) lit a) Dzierżawcy będą zobowiązani do refundacji opłat za energię elektryczną na podstawie odczytów z podliczników rozdzielnic elektrycznych adresowanych do konkretnej strefy, z wyłączeniem strefy SAF2, która będzie rozliczana proporcjonalnie do powierzchni na podstawie zużycia energii elektrycznej w strefie SAF3.

Projekt realizowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2014-2020

Tytuł projektu: „Wsparcie przedsiębiorców sektora MŚP dzięki utworzeniu Inkubatora ICT w dziedzinie sportu i profilaktyki zdrowotnej”

Dla przykładu, na podstawie cen 1 MWh z grudnia 2023 r. i odczytów podliczników w okresie od 1 stycznia do 31 stycznia 2024 r. (okres testowy i rozruchowy infrastruktury IICT) w poszczególnych rozdzielnicach, przedsiębiorcy zostaliby obciążeni następującymi kwotami opłat za energię elektryczną:

- 1) dla strefy SAF1 – 2.274,51 zł netto,
- 2) dla strefy SAF2 – 792,37 zł netto,
- 3) dla strefy SAF3 – 1.990,30 zł netto,
- 3) dla strefy ICS – 1.370,57 zł netto.

8. W związku z ust. 4. pkt 2) lit b) Dzierżawcy będą zobowiązani do ryczałtowej opłaty za użytkowanie infrastruktury teletechnicznej w budynku DCS:

- 1) dla strefy SAF1 – **500 zł** netto,
- 2) dla strefy SAF2 – **0 zł** netto (brak infrastruktury),
- 3) dla strefy SAF3 – **500 zł** netto,
- 3) dla strefy ICS – **500 zł** netto.

9. W związku z ust. 4. pkt 2) lit c) Dzierżawcy będą zobowiązani opłaty za pobór wody i wytwarzanie ścieków w budynku DCS na podstawie podliczników CWU, cyrkulacji i WWZ dla strefy SAF3, proporcjonalnie do powierzchni lub % udziału dla stref SAF1 i SAF2 oraz zgodnie z zapisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury jak dla muzeów.

Dla przykładu, na podstawie ceny wywozu jednego 1 m³ ścieków i odczytu podlicznika strefy SAF3 w okresie od 1 stycznia do 31 stycznia 2024 r. (okres testowy i rozruchowy infrastruktury IICT), przedsiębiorcy zostaliby obciążeni następującymi kwotami opłat za wodę i ścieki:

- 1) dla strefy SAF1 – 278,46 netto,
- 2) dla strefy SAF2 – 387,79 netto,
- 3) dla strefy SAF3 – 835,38 netto,
- 3) dla strefy ICS – 377,40 netto.

10. Sprzątanie i bieżąca pielęgnacja poszczególnych stref będą prowadzone staraniem i na koszt dzierżawców poszczególnych stref. Istnieje możliwość, na odrębnych zasadach nieokreślonych w umowie dzierżawy, do współpracy z DPiN w tym względzie.

11. Segregacja i wywóz odpadów będą prowadzone staraniem i na koszt dzierżawców poszczególnych stref. Istnieje możliwość, na odrębnych zasadach nieokreślonych w umowie dzierżawy, do współpracy z DPiN w tym względzie.

Projekt realizowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2014-2020

Tytuł projektu: „Wsparcie przedsiębiorców sektora MŚP dzięki utworzeniu Inkubatora ICT w dziedzinie sportu i profilaktyki zdrowotnej”

12. Gromadzenie i wywóz odpadów medycznych będą prowadzone wyłącznym staraniem i na koszt dzierżawców stref SAF1, SAF2 i SAF3, bez możliwości odrębnej współpracy z DPiN w tym względzie.
13. Wykaz infrastruktury kluczowej, w odniesieniu do §5 ust. 15 Wzoru Umowy Dzierżawy (Załącznik nr 2 do Regulaminu):
- 1) Strefa SAF1:
 - urządzenia, instalacje i układy pomiarowe zainstalowane w sprężarkowni 01.20.,
 - oprogramowanie sterujące systemem hipoksji i hiperoksji z poziomu komputera ulokowanego w recepcji hotelowej,których awaria uniemożliwi sterowanie i wytwarzanie atmosfery hipoksyjnej oraz hiperoksyjnej.
 - 2) Strefa SAF2:
brak infrastruktury kluczowej.
 - 3) Strefa SAF3:
 - bieżnia sportowa RODBY 2700 wraz z komputerem sterującym i oprogramowaniem,
 - bieżnia sportowa RODBY 4500 wraz z komputerem sterującym i oprogramowaniem,
 - ergometr rowerowy EXCALIBUR SPORT wraz z komputerem sterującym i oprogramowaniem,
 - zestaw ergospirometryczny CORTEX wraz z komputerem sterującym i oprogramowaniem.których awaria uniemożliwi prowadzenie treningów i badań wysiłkowych. Awaria wymienionych wyżej urządzeń uprawnia dzierżawcę do ulg w czynszu dzierżawy wyłącznie dla strefy badawczej, bez zmian w czynszu ze strefy siłowni.
 - 4) Strefa ICS:
 - system rejestrowania uczestników (kioski w strefie wejściowej – więcej niż jedno stanowisko nieczynne),
 - symulator hokeja wraz z komputerem sterującym i oprogramowaniem,
 - symulator strzelnicy biathlonowej z komputerem sterującym i oprogramowaniem (więcej niż jedno stanowisko nieczynne),
 - symulator bobsleja z komputerem sterującym i oprogramowaniem,
 - symulator skoków narciarskich z komputerem sterującym i oprogramowaniem (więcej niż jedno stanowisko nieczynne),
 - symulator zjazdów narciarskich z komputerem sterującym i oprogramowaniem (więcej niż jedno stanowisko nieczynne),
 - oprogramowanie sterujące treściami ekranów prezentacyjnych.
14. Najwyższe ceny usług podstawowych oczekiwane przez DPiN (ceny usług innych nie podlegają ograniczeniom pod warunkiem późniejszego pisemnego zgłoszenia DPiN przez dzierżawcę):
- 1) SAF1 - dopłata za wykorzystanie pokoju hotelowego w warunkach hipoksyjnych – 170 zł/doba, dopłata do uruchomienia hipoksji w salce treningowej na wyłączność dla użytkowników – 190 zł/godzina, 280 zł/doba, z maksymalnym przekroczeniem w górę o 25%, w dół dowolnie, w zależności od decyzji dzierżawcy.

Projekt realizowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2014-2020

Tytuł projektu: „Wsparcie przedsiębiorców sektora MŚP dzięki utworzeniu Inkubatora ICT w dziedzinie sportu i profilaktyki zdrowotnej”

2) SAF2 - wstęp ulgowy do siłowni – 15 zł/doba, wstęp normalny do siłowni – 20 zł/doba, wstęp miesięczny do siłowni – 125 zł/miesiąc, siłownia na wyłączność dla użytkowników – 125 zł/godz. z maksymalnym przekroczeniem w górę o 25%, w dół dowolnie, w zależności od decyzji dzierżawcy.

3) SAF3 - wstęp ulgowy do siłowni – 15 zł/doba, wstęp normalny do siłowni – 20 zł/doba, wstęp miesięczny do siłowni – 125 zł/miesiąc, siłownia na wyłączność dla użytkowników – 125 zł/godz. analiza składu ciała – 150 zł, indywidualne spotkanie z fizjologiem sportu – 200 zł, badanie wytrzymałościowe / wydolnościowe na bieżni lub na rowerze z pomiarem mleczanów (60 min) – 397 zł, badanie wytrzymałościowe / wydolnościowe na bieżni i na rowerze z pomiarem mleczanów (2 x 60 min) – 745 zł. z maksymalnym przekroczeniem w górę o 25%, w dół dowolnie, w zależności od decyzji dzierżawcy.

4) ICS - bilet normalny 50 zł/osoba, bilet ulgowy 40 zł/osoba, bilet rodzinny 120 zł/osoba z maksymalnym przekroczeniem w górę o 25%, w dół dowolnie, w zależności od decyzji dzierżawcy.