

Zarządzenie Nr 4
Dyrektora Gminnego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Twardogórze
z dnia 14 maja 2013 r.

w sprawie ogłoszenia przetargu pisemnego nieograniczonego na najem lokalu użytkowego położonego w Twardogórze przy ul. Gdańskiej

§ 1.

W związku z przeznaczeniem lokalu użytkowego znajdującego się w budynku kąpieliska otwartego i lodowiska w Twardogórze przy ul. Gdańskiej, do najmu, ogłaszam przetarg pisemny nieograniczony na najem przedmiotowego lokalu.

§ 2.

1. Treść ogłoszenia o przetargu stanowi załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia.
2. Ogłoszenie o przetargu winno zostać umieszczone na stronie www.gosir.twardogora.pl i na tablicy ogłoszeń UMi G Twardogóra do dnia 15.05.2013 roku.

§ 3.

Szczegółowe warunki przetargu określa Regulamin pisemnego przetargu nieograniczonego na najem lokalu użytkowego w Twardogórze przy ul. Gdańskiej, stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 4.

1. W celu przeprowadzenia przetargu na najem lokalu określonego w § 1 niniejszego zarządzenia, powołuję komisję przetargową w składzie:
 - 1) Dyrektor GOSIR Jan Świerad – przewodniczący
 - 2) Paulina Bajsarowicz - członek
 - 3) Andrzej Galert – członek
2. Zadaniem komisji przetargowej jest przeprowadzenie procedury przetargowej i wybór najkorzystniejszej oferty.

§ 4.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik Nr1 do Zarządzenia Nr 4
Dyrektora Gminnego Ośrodka Sportu i Rekreacji
w Twardogórze z dnia 14 maja 2013 r.

**Ogłoszenie o przetargu pisemnym nieograniczonym
na najem lokalu użytkowego położonego w Twardogórze przy ul. Gdańskiej w budynku
kąpieliska otwartego i lodowiska**

I. Informacje wstępne

Gminny Ośrodek Sportu i Rekreacji w Twardogórze,
ul. Wrocławska 39
56-416 Twardogóra
Tel .71 3159910
e-mail:gosir@twardogora.pl

II. Przedmiot przetargu

Przedmiotem przetargu jest najem lokalu użytkowego wraz z tarasem zadaszonym, zlokalizowany w budynku kąpieliska otwartego i lodowiska w Twardogórze ul. Gdańskiej. Lokal wyposażony jest w sprzęt niezbędny do prowadzenia działalności gastronomicznej tj. ladę barową, lodówki, stoły, krzesła, kuchenkę mikrofalową, zmywarkę, ekspres do kawy. Łączna powierzchnia użytkowa lokalu wynosi wraz z tarasem 123,14 m²

III. Zakres przedmiotowy

Przeznaczenie na prowadzenie działalności handlowo-usługowej w branży gastronomicznej tzw. „Małą gastronomię” tj. sprzedaż między innymi hamburgerów, kawy, herbaty, lodów. Działalność ma charakter sezonowy, w czasie funkcjonowania w okresie letnim kąpieliska, tj. **od 01czerwca do 31 sierpnia 2013 r.**

IV. Warunki najmu

1. Umowa najmu zostanie zawarta na czas oznaczony tj. **od 01.06 do 31.08 .2013 roku**
2. Minimalna miesięczna stawka wywoławcza czynszu **1300 zł netto** plus 23 % podatek VAT
3. Czynsz płatny na konto Gminnego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Twardogórze w terminie do **14 dnia następnego miesiąca**
4. Wadium ustalone do przetargu wynosi 1100,00 zł., które należy wnieść do dnia **22.05.2013 r.** na rachunek bankowy GOSIR:
Bank Spółdzielczy nr 13958410472005050001010001.
5. Termin zagospodarowania i rozpoczęcia działalności – 3 dni od podpisania umowy najmu.
6. Najemca przed rozpoczęciem działalności handlowo-gastronomicznej w lokalu uzyska wszystkie niezbędne pozwolenia i badania z Państwowego Powiatowego Inspektoratu Sanitarnego. Odpowiednie dokumenty Najemca przedłoży Wynajmującemu przed dniem rozpoczęcia działalności w lokalu.
7. Godziny otwarcia lokalu (świadczenia usług) zgodnie z godzinami otwarcia basenu .Najemca zobowiązany będzie do ponoszenia opłat za dostawę mediów (tj. prąd, woda wywóz śmieci i nieczystości)

V. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Ofertę należy złożyć na formularzu, który można pobrać w siedzibie Wynajmującego lub na stronie www.gosir.twardogora.pl .

Do oferty należy dołączyć następujące dokumenty:

- 1) aktualny odpis z właściwego rejestru albo zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej,
- 2) kopię potwierdzoną przez oferenta za zgodność z oryginałem umowy spółki - w przypadku spółki cywilnej,
- 3) Oświadczenie o niezaleganiu z płatnościami do Urzędu Skarbowego i ZUS .
- 4) oryginał lub kopię potwierdzoną przez oferenta za zgodność z oryginałem, pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej - w przypadku umocowania pełnomocnika do złożenia oferty lub zawarcia umowy,
- 5) wykaz wykonywanych usług o podobnym charakterze w ciągu ostatnich 3 lat,
- 6) proponowany zakres usług (asortyment sprzedaży), które oferent przewiduje świadczyć w lokalu.
- 7) oryginał lub kopię dowodu wniesienia wadium przez oferenta.

Oferty należy umieścić w kopercie, która będzie zaadresowana:

Gminny Ośrodek Sportu i Rekreacji w Twardogórze ul. Wrocławska 39 , 56-416 Twardogóra i oznaczona hasłem:

Najem lokalu użytkowego mieszczącego się w budynku kąpieliska otwartego i lodowiska w Twardogórze.

oraz dopiskiem

Nie otwierać przed dniem **23.05.2013 r. do godz. 12.15**

2. Do kontaktów z oferentami uprawnione są następujące osoby:

Jan Świerad , tel. 071/ 31 59 910, w godz. 8.00 – 15.00

Paulina Bajsarowicz , tel. 071/ 31 59 910, w godz. 8.00 – 16.00

3. W celu obejrzenia lokalu objętego przetargiem, wcześniej należy umówić się telefonicznie z GOSiR.

VI. INFORMACJE DOTYCZĄCE MIEJSCA, TERMINU SKŁADANIA, OTWARCIA OFERT

Termin składania ofert upływa dnia **23.05.2013 r. o godzinie 12:00.**

Otwarcie ofert nastąpi w dniu. w Gminnym Ośrodku Sportu i Rekreacji w Twardogórze ul. Wrocławska 39 , 56-416 Twardogórze **23.05.2013 r. o godzinie 12.15.**

VII. WYBÓR OFERTY

1. Kryterium wyboru najkorzystniejszej oferty jest zaproponowana cena czynszu brutto miesięcznie. Wynajmujący podpisze umowę na najem lokalu z oferentem, który zaproponuje najwyższą cenę czynszu oraz spełni wymagania zawarte w przetargu.

2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

3. Szczegółowe warunki przetargu określa Regulamin przetargu pisemnego nieograniczonego, dostępny na stronie www.gosir.twardogora.pl

Załącznik Nr2 do Zarządzenia Nr 4
Dyrektora Gminnego Ośrodka Sportu i Rekreacji
w Twardogórze z dnia 14 maja 2013 r.

**REGULAMIN PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO
na najem lokalu użytkowego
w Twardogórze przy ul. Gdańskiej
z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowo-usługowej w branży
gastronomicznej tzw. „Małą gastronomię”**

§ 1

Organizator

Przetarg jest organizowany przez Gminny Ośrodek Sportu i Rekreacji w Twardogórze przy ul. Wrocławskiej 39 zwanego dalej GOSIR.

§ 2

Tryb przetargu

Niniejsze postępowanie jest prowadzone w formie przetargu pisemnego nieograniczonego.

§ 3

Przedmiot przetargu

1. Przedmiotem postępowania przetargowego jest najem lokalu użytkowego położonego w Twardogórze ul. Gdańskiej, w budynku kąpieliska otwartego i lodowiska, o łącznej powierzchni 123,14 z przeznaczeniem na **tzw. „Małą gastronomię”**.
2. Lokal stanowiący przedmiot najmu można oglądać od poniedziałku do piątku w godzinach 8.00 – 16.00 po wcześniejszym uzgodnieniu z GOSiR.
3. Oferent przed złożeniem oferty może zapoznać się z dokumentacją techniczną dostępną w siedzibie GOSIR, a dotyczącą lokalu stanowiącego przedmiot przetargu.

§ 4

Miejsce przeprowadzenia przetargu

Przetarg zostanie przeprowadzony w obiekcie GOSIR przy ul. Wrocławskiej 39

§ 5

Termin składania i otwarcia ofert

1. Oferty można składać w GOSIR przy ul. Wrocławskiej 39, w sekretariacie do **23.05.2013 r. o godzinie 12:00.**
2. Otwarcie ofert na najem lokalu użytkowego odbędzie się w GOSiR przy ul. Wrocławskiej 39, **23.05.2013 r. o godz. 12.15.**

§ 6

Warunki uczestnictwa w przetargu

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:

- 1) wniesienie wadium,
- 2) złożenie oferty na formularzu stanowiącym **załącznik nr 1** do niniejszego regulaminu;
- 3) złożenie wszystkich wymaganych załączników do oferty.

§ 7

Kryterium wyboru oferty najkorzystniejszej i cena wywoławcza

1. Kryterium wyboru najkorzystniejszej oferty jest zaproponowana cena czynszu brutto miesięcznie przy spełnieniu pozostałych warunków przetargu i wymagań dotyczących prowadzenia działalności „Małej gastronomii”.
2. Oferowana stawka czynszu nie może być niższa niż stawka wywoławcza, tj. **1300 zł netto + 23 % podatku Vat**

§ 8

Sposób przygotowania oferty

1. Każdy oferent biorący udział w postępowaniu przetargowym i składający ofertę, winien wnikliwie zapoznać się z warunkami przetargu ustalonymi przez GOSiR w ogłoszeniu o przetargu oraz niniejszym regulaminie.

2. Oferta powinna zawierać:

- 1) oznaczenie oferenta, siedzibę, adres do korespondencji, telefon kontaktowy,
- 2) nr NIP/REGON,
- 3) datę sporządzenia oferty,
- 4) oświadczenie oferenta o zapoznaniu się ze stanem technicznym oraz warunkami użytkowymi lokalu, warunkami przetargu oraz regulaminem przetargu i przyjęciem tych warunków bez zastrzeżeń,
- 5) oferowaną wysokość stawki czynszu brutto za jeden miesiąc,
- 6) oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych oferenta w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia przetargu, przy zachowaniu zasady jawności postępowania przetargowego,
- 7) podpis oferenta, lub osoby upoważnionej do składania w imieniu oferenta oświadczeń woli. W przypadku osób upoważnionych należy przedłożyć pełnomocnictwo do reprezentowania.

3. Wzór oferty stanowi *załącznik nr 1* do niniejszego regulaminu

4. Oferent składa ofertę wraz z załącznikami wymienionymi w ogłoszeniu o przetargu, w zamkniętej kopercie zaadresowanej na:

Gminny Ośrodek Sportu i Rekreacji w Twardogórze ul. Wrocławska 39 , 56-416 Twardogóra i oznaczonej hasłem:

Najem lokalu użytkowego mieszczącego się w budynku kąpieliska otwartego i lodowiska w Twardogórze

oraz dopiskiem

Nie otwierać przed dniem **23.05.2013 r. o godz. 12.15.**

5. Strony oferty oraz strony załączników powinny być ponumerowane.

§ 9

Załączniki do oferty

1. Do oferty należy załączyć następujące dokumenty:

- 1) aktualny odpis z właściwego rejestru albo zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej,

- 2) kopię potwierdzoną przez oferenta za zgodność z oryginałem umowy spółki - w przypadku spółki cywilnej,
- 3) aktualne zaświadczenie z Urzędu Skarbowego i ZUS o niezaleganiu z płatnościami wg stanu po dacie ogłoszenia o przetargu,
- 4) oryginał lub kopię potwierdzoną przez oferenta za zgodność z oryginałem pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej - w przypadku umocowania pełnomocnika do złożenia oferty czy zawarcia umowy,
- 5) wykaz wykonywanych usług o podobnym charakterze w ciągu ostatnich 3 lat,
- 6) proponowany zakres usług (asortyment sprzedaży), które oferent przewiduje świadczyć w lokalu.
- 7) kopię dowodu wniesienia wadium przez oferenta.

2. Nie dołączenie do oferty dokumentów wskazanych w ust.1 pkt. 1 – 7 skutkuje odrzuceniem oferty

§ 10

Związanie ofertą

Oferent jest związany ofertą w ciągu 30 dni od dnia otwarcia ofert.

§ 11

Wadium

1. Kwota wadium w niniejszym postępowaniu przetargowym wynosi 1100,00zł (słownie: jeden tysiąc sto złotych).
2. Wadium należy wpłacić najpóźniej do dnia **22.05.2013 roku** przelewem na rachunek bankowy GOSiR Bank Spółdzielczy Oleśnica o/Twardogóra Nr rach. 13958410472005050001010001.
3. Za datę wniesienia wadium uznaje się datę uznania przez Bank kwoty wpłaconej na rachunek bankowy.
4. Dowód wniesienia wadium oferent dołącza do oferty złożonej w niniejszym postępowaniu.
5. GOSIR odrzuci ofertę w przypadku stwierdzenia, że oferent nie wniósł wadium w terminie określonym w ust. 2 oraz na zasadach wskazanych w ust. 3 i 4
6. Wadium wpłacone przez oferenta, który wygrał przetarg nie podlega zwrotowi i zalicza się na poczet czynszu.
7. W przypadku, gdy z przyczyn leżących po stronie oferenta, oferent, który wygrał przetarg nie zawarł umowy najmu w terminie 7 dni od daty pisemnego zawiadomienia o rozstrzygnięciu przetargu, wadium nie podlega zwrotowi.
8. Oferenci, których oferty nie zostały wybrane otrzymają zwrot wadium przelewem na wskazane w załączniku do oferty konto nie później niż po upływie 3 dni roboczych od dnia opublikowania komunikatu o rozstrzygnięciu przetargu.

§ 12

Ważność przetargu

1. Przetarg może odbyć się, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca wymogi i warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

2. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym jeżeli w przetargu pisemnym nie wpłynęła ani jedna oferta lub żaden z uczestników przetargu nie zaoferował stawki czynszu wyższej od wywoławczej, a także jeśli żadna z ofert nie spełniła warunków przetargu.

§ 13

Rozstrzygnięcie przetargu

1. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

2. Część jawna odbędzie się w dniu **23.05.2013 r. o godz. 12.15** w GOSIR przy ul. Wrocławskiej 39.

W części jawnej przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg a następnie wraz z komisją przetargową :

- podaje liczbę otrzymanych ofert,
- dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert,
- weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu,

3. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, jeżeli:

- nie odpowiadają warunkom przetargu,
- zostały złożone po wyznaczonym terminie,
- nie zawierają danych jakie zgodnie z warunkami przetargu powinna zawierać oferta lub dane te są niekompletne,
- do ofert nie dołączono załączników,
- są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

4. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty komisja przetargowa bierze pod uwagę jako jedyne kryterium zaoferowaną cenę przy spełnieniu warunków przetargu i wymagań co do prowadzenia działalności „Małej gastronomii”.

5. W **części niejawnej** przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybrała żadnej ze złożonych ofert.

6. W przypadku złożenia równorzędnych ofert obejmujących najkorzystniejszą wysokość czynszu, komisja przetargowa dokonuje wyboru oferty na podstawie oceny zaoferowanych usług, które oferent przewiduje świadczyć w lokalu.

7. Z przetargu Komisja przetargowa sporządza protokół.

§ 14

Wynik przetargu

Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu. W tym samym terminie informacja o wyniku przetargu zostanie zamieszczona na stronie internetowej GOSIR Twardogóra.

§ 15

Rodzaj działalności w lokalu

Dopuszcza się użytkowanie lokalu użytkowego jedynie zgodnie z jego przeznaczeniem oraz przedstawioną ofertą najmu.

§ 16

Klauzula unieważnienia przetargu

GOSiR zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

§ 17

Zasady udostępniania dokumentów przetargowych

1. Regulamin przetargu wraz ze wszystkimi załącznikami można pobrać w siedzibie GOSiR Twardogóra ul. Wrocławska 39

1. Dodatkowo GOSiR umieszcza na swojej stronie internetowej www.gosir.twardodgora.pl

- ogłoszenie o prowadzeniu postępowania przetargowego
- regulamin przetargu
- wzór oferty

Załączniki:

- załącznik nr 1: wzór oferty

.....
(nazwa/firma Oferenta)

.....
.....
(adres siedziby/korespondencji Oferenta)

telefon kontaktowy -
numer NIP -
numer REGON -

**Oferta w przetargu nieograniczonym pisemnym
na najem lokalu użytkowego w Twardogórze przy ul. Gdańskiej
z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowo-usługowej w branży
gastronomicznej tzw. „Małą gastronomię”.**

Miejscowość....., data.....

W odpowiedzi na ogłoszenie o przetargu, oraz po zapoznaniu się z warunkami określonymi w ogłoszeniu i regulaminie przetargu, składam ofertę na najem lokalu użytkowego.

**Oferowana stawka miesięczna czynszu brutto -
..... zł**

(słownie: złotych)

tj. zł netto plus VAT 23%

1. Oświadczam, że jestem związany niniejszą ofertą przez okres 30 dni od dnia otwarcia ofert.

2. Oświadczam, że w przypadku wyboru mojej oferty jako najkorzystniejszej podpiszę z GOSIR umowę najmu przy ustaleniu czynszu w wysokości zaoferowanej przeze mnie w niniejszej ofercie.

3. Oświadczam, że zapoznałem/łam się ze stanem technicznym oraz warunkami użytkowymi lokalu, warunkami przetargu oraz regulaminem przetargu i przyjmuję te warunki bez zastrzeżeń,

4. Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez GOSIR w Twardogórze w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia przetargu, przy zachowaniu zasady jawności postępowania przetargowego.

5. Załączniki do oferty stanowią: *(należy wypisać)*

.....
.....

.....
podpis oferenta lub osoby upoważnionej

UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

zawarta w Twardogórze dnia pomiędzy
Gminny Ośrodek Sportu i Rekreacji w Twardogórze ul. , reprezentowany przez:

1) Dyrektora – Jana Świerada
zwany w dalszej treści umowy „Wynajmującym” ,
a

„.....
.....
zwany dalszej treści umowy „Najemcą” , .

§ 1.

1. Przedmiotem najmu jest lokal użytkowy, położony w budynku kąpieliska otwartego i lodowiska przy ul. Gdańskiej 1 a w Twardogórze, o łącznej powierzchni 123,14 m², w skład którego wchodzi następujące pomieszczenia:

- pomieszczenie przeznaczone na kawiarnię,
- zadaszony taras
- toaleta
- pomieszczenie znajdujące na parterze z windą.

2. Wydanie lokalu następuje na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, zawierającego szczegółowy opis stanu technicznego lokalu i jego wyposażenia, który podpisują: osoba reprezentująca Wynajmującego oraz Najemca. Protokół zdawczo-odbiorczy przekazania lokalu stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej umowy.

§ 2.

1. Wraz z wydaniem lokalu Wynajmujący przekazuje, a Najemca przyjmuje sprzęt technologiczny niezbędny do prowadzenia działalności, znajdujący się w lokalu.

2. Wydanie sprzętu technologicznego następuje na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, zawierającego szczegółowy wykaz i opis sprzętu, który podpisują: osoba reprezentująca Wynajmującego oraz Najemca. Protokół zdawczo-odbiorczy przekazania sprzętu technologicznego stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej umowy.

§ 3.

1. Najemca oświadcza, że w lokalu prowadzić będzie działalność w branży handlowo -gastronomicznej, polegającej na świadczeniu usług tzw. „Małej gastronomii” , w szczególności sprzedaż hamburgerów , kawy, herbaty, lodów.

2. Zmiana zakresu działalności opisanej powyżej wymagać będzie pisemnej zgody Wynajmującego, pod rygorem rozwiązania niniejszej umowy w trybie natychmiastowym.

§ 4

1. W lokalu użytkowym Najemca prowadzić będzie działalność sezonową, w czasie funkcjonowania w okresie letnim 2013 r. kąpieliska,
2. Na wniosek Wynajmującego, Najemca zobowiązuje się świadczyć usługi handlowo-gastronomiczne w innym czasie, w sposób ustalony przez strony.

§ 5

1. Najemca zobowiązuje się do prowadzenia działalności gospodarczej zgodnie z posiadanymi uprawnieniami do prowadzenia tej działalności, przestrzegając bezwzględnie zasad i przepisów: sanitarno-porządkowych, ppoż., budowlanych, ochrony środowiska oraz zasad i regulaminów obowiązujących u Wynajmującego.
2. Najemca zobowiązuje się do prowadzenia działalności gastronomicznej i handlowej środkami spożywczymi przy pomocy osób posiadających aktualne badania lekarskie dopuszczające do wykonywania takiej pracy.
3. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za uchybienia stwierdzone na terenie lokalu przez właściwe organy kontrolne, takie jak służby sanitarno-epidemiologiczne, inspekcję pracy, straż pożarną itp. i zobowiązuje się do pełnej realizacji zaleceń pokontrolnych tych instytucji a także do uiszczenia ewentualnych kar umownych za stwierdzone uchybienia.
4. Wynajmujący ma prawo dokonać kontroli korzystania przez Najemcę z przekazanego lokalu poprzez wejście do pomieszczeń użytkowanych przez Najemcę.

§ 6.

Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony **od 01 czerwca do 31 sierpnia 2013 r.**

§ 7.

1. W czasie trwania stosunku najmu Najemca zobowiązany jest na własny koszt do:
 - 1) wykonywania napraw: podłóg, posadzek, stolarki okiennej i drzwiowej, mebli wbudowanych, ściennych okładzin ceramicznych, ślusarki oraz instalacji wewnątrz lokalu,
 - 2) usuwania niedrożności przewodów odpływowych od urządzeń sanitarnych w lokalu,
 - 3) odnawianie lokalu i przynależnych do niego pomieszczeń według potrzeb, w sposób gwarantujący utrzymanie lokalu w należytej czystości i właściwym stanie technicznym poprzez:
 - malowanie sufitów, ścian oraz naprawę uszkodzeń tynkowych;
 - konserwacja okien i drzwi, urządzeń sanitarnych, gazowych, elektrycznych;
 - naprawy lub wymiany zużytego lub nie nadającego się do naprawy wyposażenia lokalu oraz sprzętu technologicznego, po uprzednim uzgodnieniu z Wynajmującym.

2. Najemca poza wymienionymi w ust.1 naprawami zobowiązany jest do naprawiania szkód powstałych z jego winy w substancji lokalu i budynku oraz szkód poniesionych przez osoby trzecie korzystające z lokalu, lub szkód powstałych bez winy Najemcy a pozostających w związku z korzystaniem z lokalu.

3. Najemca zobowiązany jest do właściwego zabezpieczenia użytkowanych pomieszczeń oraz ich wyposażenia.

§ 8.

1. Najemca może dokonać adaptacji i ulepszeń w lokalu celowych dla rodzaju prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej i trwale związanych z wynajmowanym lokalem wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego. Adaptację lub ulepszenia wykonywane są przez Najemcę na jego koszt.

2. W przypadku dokonania przez Najemcę za zgodą Wynajmującego ulepszeń w wynajmowanym lokalu, Wynajmujący oświadcza, że zgodnie z art. 676 k.c., po rozwiązaniu /wygaśnięciu niniejszej umowy najmu, nie będzie chciał zatrzymać dokonanych ulepszeń i żąda przywrócenia lokalu do stanu poprzedniego.

3. Jeżeli Najemca poczyni bez zgody Wynajmującego zmiany w lokalu, dla których wymagana jest zgoda, obowiązany jest do przywrócenia stanu pierwotnego.

§ 9.

Po zakończeniu najmu i opróżnieniu lokalu Najemca jest obowiązany:

- a) odnowić lokal i dokonać obciążających go napraw, o ile zajdzie taka konieczność,
- b) zwrócić Wynajmującemu równowartość zużytych elementów wyposażenia technologicznego, które znajdowały się w lokalu w chwili wydania go Najemcy.

§ 10.

1. Najemca zobowiązuje się do uiszczania miesięcznego czynszu za najem lokalu w wysokości (słownie-plus podatek VAT w wys.23%, tj. bruttozł (słownie-).

2. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczania opłat za świadczenia związane z eksploatacją lokalu uzyskiwane za pośrednictwem Wynajmującego lub bezpośrednio od dostawców mediów, w tym opłat za:

- a) zużycie wody i odprowadzanie ścieków w kwocie 100 zł
- b) wywóz nieczystości stałych – najemca będzie obciążony połową kosztów za wywóz śmieci, wg wskazania faktury.
- c) pobór energii elektrycznej zgodnie ze wskazaniem licznika .

3. Zapłata czynszu przez Najemcę za najem następować będzie do **14 dnia następnego miesiąca** na konto Wynajmującego.

4. Za datę dokonania zapłaty uznaje się datę wpływu środków finansowych na rachunek bankowy Wynajmującego. Zwłoka w zapłacie czynszu i opłat powoduje naliczenie odsetek w wysokości ustawowej za każdy dzień zwłoki.

5. Jeżeli Najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności Wynajmujący rozwiąże umowę najmu bez zachowania terminów wypowiedzenia.

6. W przypadku zaistnienia okoliczności o których mowa w ust.5, Najemca obowiązany jest rozliczyć się z Wynajmującym, opuścić, opróżnić i wydać Wynajmującemu przedmiot najmu w terminie wskazanym przez Wynajmującego.

§ 11.

Do obowiązków Najemcy należy :

1) utrzymanie porządku i czystości w lokalu oraz na zewnątrz lokalu i w najbliższym jego otoczeniu,

§ 12.

1. Najemca nie może podnajmować części lub całości lokalu, oddawać go do bezpłatnego użytkowania lub udostępnić do korzystania na podstawie innego stosunku prawnego.

2. W przypadku podjęcia przez Najemcę działań określonych w ust.1, niniejsza umowa zostaje rozwiązana ze skutkiem natychmiastowym tj. w terminie 7 dni od daty zawiadomienia Najemcy na piśmie.

3. W przypadku zaistnienia okoliczności o których mowa w ust.2, Najemca obowiązany jest rozliczyć się z Wynajmującym, opuścić, opróżnić i wydać Wynajmującemu przedmiot najmu w terminie wskazanym przez Wynajmującego.

§ 13.

Jeżeli w czasie trwania stosunku najmu zajdzie potrzeba wykonania napraw, które obciążają Wynajmującego, Najemca zobowiązany jest natychmiast o tym zawiadomić Wynajmującego, w przeciwnym wypadku odpowiedzialny jest za ewentualne szkody.

§ 14.

1. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę z zachowaniem **7 dniowego** okresu wypowiedzenia.

2. W przypadkach określonych w ust.1 strony zgodnie rezygnują z ewentualnych roszczeń odszkodowawczych wynikających z wcześniejszego rozwiązania umowy najmu.

§ 15.

Wszelkie ewentualne spory między stronami umowy będą rozstrzygane polubownie.
W przypadku gdy strony nie dojdą do porozumienia Sądem właściwym do rozstrzygnięcia sporów będzie Sąd Rejonowy w Oleśnicy .

§ 16.

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze strony.

§ 17.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

N a j e m c a :

W y n a j m u j ą c y :