

Regulamin konkursu
na najem powierzchni i dzierżawę wyposażenia w celu prowadzenia działalności
gastronomicznej w budynku Sądu Rejonowego Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w
Świdniku

I. Informacje o Wynajmującym:

Sąd Rejonowy Lublin – Wschód w Lublinie

z siedzibą w Świdniku

ul. Kard. S. Wyszyńskiego 18

21-040 Świdnik

REGON: 060716192

NIP: 712-32-35-253

Tel.: (81) 464 88 79

Faks: (81) 464 88 79

Adres strony internetowej Wynajmującego: www.lublin-wschod.sr.gov.pl

Godziny pracy Sądu:

- od 7:30 do 18:00 (w poniedziałki),
- od 7:30 do 15:30 (od wtorku do piątku).

II. Opis przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem konkursu jest najem powierzchni (dalej „Powierzchnia”) wraz z dzierżawą wyposażenia (dalej „Wyposażenie”) w celu prowadzenia działalności gastronomicznej w budynku Sądu Rejonowego Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku

A. Powierzchnia będąca przedmiotem najmu wynosi łącznie 97.95 m², a w jej skład wchodzi:

- sala konsumpcyjna – 70.87 m²,
- bufet korytarz – 7.63 m²,
- szatnia + węzeł sanitarny – 6.94 m²,
- pomieszczenia porządkowe – 0.66 m²,
- zmywalnia naczyń stołowych – 5.85 m²,
- magazyn podręczny – 6,00 m².

Przedmiot najmu wyposażony jest w sieć wodociągową, elektryczną, kanalizacyjną, centralnego ogrzewania.

Względem ww. powierzchni Strony zawrą umowę najmu.

B. Wyposażenie będące przedmiotem dzierżawy to m. in.:

- sprzęt gastronomiczny i AGD, meble kuchenne;
- stoliki i krzesła w sali konsumpcyjnej.

Szczegółowy wykaz wyposażenia lokalu określa załącznik nr 1 do Regulaminu konkursu.

Względem ww. wyposażenia Strony zawrą umowę dzierżawy.

III. Termin wykonania zamówienia:

Umowa najmu oraz umowa dzierżawy zostaną zawarte na okres trzech lat liczonych od dnia zawarcia (podpisania) w/w Umów, z zastrzeżeniem, że rozwiązanie przez którąkolwiek ze Stron jednej z umów, powoduje rozwiązanie drugiej.

IV. Wymagany zakres usług w przedmiocie najmu:

1. Obsługa punktu gastronomicznego w budynku Sądu przy ul. Kard. S. Wyszyńskiego 18 w Świdniku w godzinach 8:00 – 16:00 w dni robocze Wynajmującego w następującym zakresie:
 - a) **prowadzenie od godziny 8:00 – 16:00 sprzedaży dań bufetowych takich jak:**
 - gotowych kanapek świeżych i zapiekanych,
 - sprzedaż przystawek ciepłych i zimnych oraz wyrobów garmażeryjnych,
 - zimnych i gorących napojów np. herbaty, kawy z ekspresu, napojów, itp.,
 - b) **prowadzenie od godziny 11:30 – 16:00 sprzedaży obiadów:**
 - sprzedaż obiadów składających się z co najmniej 2 zestawów do wyboru każdego dnia.
2. Oferent będzie prowadził działalność zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi wykonywanej działalności.
3. Wynajmujący dopuszcza możliwość wydłużenia działalności punktu gastronomicznego ponad okres wskazany powyżej, jednak nie dłużej niż do godziny 18:00.
4. Najemca na własny koszt wyposaża przedmiot najmu w zastawę stołową oraz doposaża w sprzęt i urządzenia niezbędne do prowadzenia punktu gastronomicznego.

V. Warunki graniczne:

1. Oferty mogą składać podmioty prowadzące działalność gospodarczą.
2. Każdy z oferentów może złożyć tylko jedną ofertę, w jednym egzemplarzu pod rygorem wykluczenia z konkursu.
3. **Minimalna stawka:**
 - a) czynszu za najem Powierzchni, stanowiąca warunek ważności oferty, nie może być niższa niż **1 650.00 zł brutto miesięcznie;**
 - b) czynszu za dzierżawę Wyposażenia stanowiąca warunek ważności oferty, nie może być niższa niż **650.00 zł brutto miesięcznie.**

VI. Obciążenia Najemcy:

1. Czynsz z tytułu najmu i dzierżawy w wysokości nie niższej niż wskazany w pkt V ustalony będzie w formie opłat miesięcznych płatnych z góry.
2. Do czynszu najmu doliczone zostaną niżej wymienione opłaty, płatne z dołu za:
 - a) energię elektryczną;
 - b) wodę ciepłą i zimną oraz zrzut ścieków;
 - c) ogrzewanie;
 - d) telefon;
 - e) podatek od nieruchomości;
 - f) trwały zarząd;
 - g) ubezpieczenie budynku.
3. Najemca zapewni we własnym zakresie wywóz odpadów komunalnych i utrzymanie wynajmowanych pomieszczeń w czystości.
4. **Opłaty za media rozliczane będą w następujący sposób:**
 - a) **energia elektryczna** - na podstawie odczytu z zainstalowanego podlicznika oraz iloczynu aktualnej stawki za 1 kWh opłacanej przez Wynajmującego wraz z proporcjonalnym

- udziałem w opłatach stałych, przesyłowych;
- b) **woda ciepła i zimna oraz zrzut ścieków** - zostanie wyliczona proporcjonalnie do Powierzchni w stosunku do całego budynku;
 - c) **ogrzewanie** – na podstawie faktur otrzymywanych przez Wynajmującego od zewnętrznego dostawcy, opłata za zużycie i opłaty przesyłowe zostanie wyliczona proporcjonalnie do Powierzchni w stosunku do całego budynku;
 - d) **telefon** - na podstawie bilingu wygenerowanego przez oprogramowanie zainstalowane w centrali telefonicznej Wynajmującego;
 - e) **podatek od nieruchomości** – wg. obowiązującej stawki rocznej za powierzchnię użytkową związaną z prowadzeniem działalności gospodarczej, określoną corocznie uchwałą organów samorządowych;
 - f) **trwały zarząd** - wg. obowiązującej stawki rocznej obowiązującej Wynajmującego, proporcjonalnie do Powierzchni w stosunku do całego budynku;
 - g) **ubezpieczenie budynku** - wg. obowiązującej Wynajmującego składki rocznej, proporcjonalnie do Powierzchni w stosunku do całego budynku.

VII. Opis sposobu przygotowania ofert i wymagane dokumenty:

1. Oferta musi być sporządzona w formie pisemnej, w języku polskim i podpisana (imieniem i nazwiskiem) przez osoby upoważnione do reprezentowania Najemcy, zgodnie z aktualnym odpisem z właściwego rejestru przedsiębiorców w Krajowym Rejestrze Sądowym (KRS) albo zaświadczeniem z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEIDG) - lub udzielonym pełnomocnictwem. **Podpisem jest: złożony własnoręcznie znak, z którego można odczytać imię i nazwisko podpisującego, a jeżeli ten znak jest nieczytelny lub nie zawiera pełnego imienia i nazwiska to znak musi być uzupełniony napisem (np. w formie pieczęci), z którego można odczytać imię i nazwisko podpisującego.**
2. Oferta musi być rzetelna, kompletna i odpowiadać wszystkim warunkom zawartym w opisie przedmiotu zamówienia. Wszelkie zmiany i poprawki w treści oferty muszą być parafowane i datowane przez osobę/osoby podpisującą/e ofertę.
3. **Oferta musi zawierać następujące dokumenty pod rygorem odrzucenia:**
 - a) Formularz Ofertowy – załącznik nr 2;
 - b) Oświadczenie Najemcy – w załączeniu wzór formularza do ewentualnego wykorzystania – załącznik nr 3;
 - c) aktualny odpis z właściwego rejestru sądowego albo zaświadczenia o wpisie do CEIDG wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert;
 - d) oświadczenie Najemcy, że przygotowując niniejszą ofertę otrzymał wszelkie niezbędne informacje oraz dokonał wizji lokalnej w budynku sądu w pomieszczeniach punktu gastronomicznego;
 - e) w przypadku pełnomocnictwa – pełnomocnictwo sporządzone w języku polskim i podpisane (imieniem i nazwiskiem) przez osoby upoważnione do reprezentowania Najemcy, zgodnie z aktualnym odpisem z właściwego rejestru przedsiębiorców KRS albo zaświadczenia o wpisie do CEIDG (jeżeli dotyczy);

f) zaświadczenie z właściwego Urzędu Skarbowego oraz oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych o niezaleganiu w opłacaniu świadczeń na rzecz w/w instytucji (wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem składania ofert);

g) zaświadczenie o nadaniu numerów NIP i REGON;

z zastrzeżeniem, że:

➤ **wymieniony w ust. 3 w pkt c) dokument:**

- w odniesieniu do odpisu z rejestru przedsiębiorców z KRS - powinien mieć formę oryginału lub kserokopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez Najemcę, albo stanowić informację odpowiadającą odpisowi aktualnemu z KRS zgodnie z art. 4 ust. 4 a ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1203 z późni. zm.);

- w odniesieniu do zaświadczenia z CEDIG - powinien mieć formę wydruku ze strony internetowej CEIDG, zgodnie z art. 38 ust. 4 ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 672 z późni. zm.);

➤ **wymienione w ust. 3 w pkt f) i g) dokumenty** powinny mieć formę oryginału lub kserokopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez Najemcę;

➤ **wymienione w ust. 3 w pkt. a), b) i d) dokumenty i oświadczenia należy złożyć w formie oryginału;**

➤ **wymienione w ust. 3 w pkt. e) pełnomocnictwo** powinno być przedstawione w formie oryginału lub poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii przez notariusza.

4. Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie. Koperta powinna być zaadresowana na z dopiskiem:

**"OFERTA W POSTĘPOWANIU KONKURSOWYM NA NAJEM POWIERZCHNI WRAZ Z
DZIERŻAWĄ WYPOSAŻENIA W CELU PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GASTRONOMICZNEJ
W BUDYNKU SĄDU REJONOWEGO LUBLIN – WSCHÓD W LUBLINIE
Z SIEDZIBĄ W ŚWIDNIKU
NIE OTWIERAĆ PRZED DNIEM 10 LUTEGO 2014 R. GODZINA 11:30"**

5. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za nie doręczenie w terminie na miejsce składania lub wcześniejsze otwarcie ofert oznaczonych w inny sposób.

6. Oferty, które wpłyną do Wynajmującego po terminie wyznaczonym na składanie ofert, **zostaną odesłane bez otwierania niezwłocznie.**

7. Najemca ponosi wszelkie koszty związane z udziałem w postępowaniu.

VIII. Kryteria oceny ofert:

1. Przy ocenie ofert, Wynajmujący będzie kierował się niżej wymienionymi kryteriami: wysokość stawki łącznego miesięcznego czynszu z tytułu najmu i dzierżawy – 100%
Najwyższa oferta uzyska maksymalnie 100.00 pkt, liczone według następującego wzoru:

$$C = \frac{\text{wartość danej oferty}}{\text{wartość najwyższa}} \times 100 \text{ pkt} \times 100\%$$

2. Za najkorzystniejszą ofertę zostanie uznana oferta o największej liczbie punktów.

3. Wynajmujący udzieli zamówienia Najemcy, którego oferta odpowiada wszystkim wymaganiom i zostanie oceniona jako najkorzystniejsza w oparciu o podane kryteria wyboru.
4. Jeżeli nie można dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że dwie lub więcej ofert uzyska taką samą liczbę punktów, Wynajmujący wezwie Najemców, którzy uzyskali taką samą liczbę punktów do złożenia w terminie określonym przez Wynajmującego ofert dodatkowych. Najemcy, składając oferty dodatkowe, nie mogą zaoferować cen niższych niż zaoferowane w pierwotnie złożonych ofertach.

IX. Termin związania ofertą:

1. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
2. Termin, do którego Najemcy będą związani złożoną ofertą ustala się na 60 dni licząc od dnia upływu ostatecznego terminu do składania ofert.

X. Wymagania dotyczące wadium oraz kaucji na zabezpieczenie:

1. Wynajmujący wymaga wniesienia wadium w wysokości **1 000.00 zł** (słownie: jeden tysiąc zł 00/100).
2. Wadium należy wnieść przed upływem terminu składania ofert tj. do 10 lutego 2014 r. do godziny 11:00 z zastrzeżeniem, że kwota wadium powinna się przed zakreślonym terminem i godziną znaleźć na koncie Wynajmującego, pod rygorem odrzucenia oferty.
3. Wadium należy wpłacić na konto Wynajmującego: **Bank BGK o/Lublin 94 1130 1206 0028 9150 4590 0001 z dopiskiem „Oferta na prowadzenie działalności gastronomicznej”**.
4. Zwrot wadium nastąpi niezwłocznie po wyborze oferty najkorzystniejszej z wyjątkiem Najemcy, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza lub odwołania postępowania.
5. Wynajmujący, **za zgodą Najemcy**, zatrzyma wadium Najemcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, na poczet kaucji na zabezpieczenie roszczeń Wynajmującego/Wydzierżawiającego. Kaucja podlega zwrotowi na zasadach określonych w Projekcie Umowy (załącznik nr 4 i 5).
6. **Najemca, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, wpłaci na co najmniej 1 dzień przed dniem zawarcia umowy kwotę stanowiącą sumę równoważącą:**
 - a) **dwu-krotnej miesięcznej opłaty czynszowej najmu brutto zaoferowanej przez Najemcę oraz**
 - b) **dwu-krotnej miesięcznej opłaty czynszowej za dzierżawę brutto zaoferowanej przez Najemcę**

tytułem kaucji na zabezpieczenie roszczeń Wynajmującego lub dokona oświadczenia woli, o którym mowa w ust. 5. W/w kwoty należy przelać na konto Wynajmującego **Bank BGK o/Lublin 94 1130 1206 0028 9150 4590 0001 z dopiskiem „Kaucja na zabezpieczenie umowy najmu i dzierżawy”**. Kaucja podlega zwrotowi na zasadach określonych w Projektach Umów (załącznik nr 4 i 5). Brak wpłaty w całości kaucji w terminie zakreślonym na zawarcie umowy zostanie poczytane za uchylanie się Najemcy od zawarcia umowy. W takiej sytuacji Wynajmujący zachowa wadium.

7. Jeżeli zabezpieczenie należytego wykonania Umowy wniesiono w pieniądzu, Wynajmujący zwraca je wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszonymi o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Najemcy.
8. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy będzie służyło do pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy oraz roszczeń z tytułu rękojmi za wady, w tym w szczególności roszczeń z tytułu płatności kar umownych i odszkodowań.
9. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zostanie zwrócone wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszając o koszty prowadzenia rachunku bankowego oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy w terminie do 30 dnia od dnia podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego przez upoważnione osoby każdej ze Stron.

XI. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert:

1. Oferty należy składać **na Biurze Podawczym Sądu (Świdnik, ul. Kard. S. Wyszyńskiego 18, pokój nr 001)** albo przesłać pocztą (firmą kurierską) na adres wskazany przez Wynajmującego w punkcie I.
2. Termin składania ofert upływa **dnia 10 lutego 2014 r. o godzinie 11:00.**
3. Oferty nadesłane pocztą będą zakwalifikowane do postępowania pod warunkiem dostarczenia ich przez pocztę (firmę kurierską) do Sądu Rejonowego Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku nie później niż do **dnia 10 lutego 2014 r. do godziny 11:00 włącznie.**
4. Z zawartością ofert nie można zapoznać się przed upływem terminu otwarcia ofert.
5. **Otwarcie ofert odbędzie się w siedzibie Wynajmującego w Świdniku przy ul. Kard. S. Wyszyńskiego 18, w sali konferencyjnej - pokój nr K005 w dniu 10 lutego 2014 r. o godzinie 11:30.**
6. Otwarcie ofert jest jawne.
7. **Oferty nie spełniające wymogów określonych w postępowaniu będą odrzucane.**
8. Podczas otwarcia ofert Wynajmujący ogłosi: nazwy (firmy) oraz adresy Najemców, a także informacje dotyczące ceny oferty tj. cenę najmu oraz cenę dzierżawy.
9. Wynajmujący oceni ważność ofert pod względem formalnym oraz przyjętego kryterium oceny ofert na posiedzeniu niejawnym.

XII. Informacje o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy najmu i dzierżawy

1. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty Wynajmujący jednocześnie zawiadomi Uczestników, którzy złożyli oferty, o wyborze najkorzystniejszej oferty, podając nazwę (firmę), albo imię i nazwisko, siedzibę albo adres zamieszkania i adres Uczestnika, którego ofertę wybrano, uzasadnienie jej wyboru oraz nazwy (firmy), albo imiona i nazwiska, siedziby albo miejsca zamieszkania i adresy Uczestników, którzy złożyli oferty, a także punktację przyznaną ofertom.
2. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty Wynajmujący zamieści informacje, o których mowa w ust. 1, na stronie internetowej oraz w miejscu publicznie dostępnym w swojej siedzibie.

3. Najemca, którego oferta zostanie wybrana zobowiązany jest podpisać umowę najmu i umowę dzierżawy w miejscu i terminie wyznaczonym przez Wynajmującego.
4. Umowa najmu i umowa dzierżawy zostanie podpisana z wybranym oferentem w terminie do 3 dni od daty wyrażenia zgody przez organ właściwy (art. 11) oraz organ nadzorujący na zawarcie umowy najmu w trybie art. 43 ust. 2 pkt 3) ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (t. j. Dz. U. z dnia 19 maja 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późni. zm.), z zastrzeżeniem ust.5. W przypadku braku zgody na zawarcie umowy najmu, Najemca zostanie poinformowany o braku zgody a postępowanie konkursowe zostaje unieważnione. Najemcy nie przysługują żadne roszczenia z tytułu złożenia oferty lub nie zawarcia umów, w szczególności roszczenie o zawarcie umowy dzierżawy.
5. Jeżeli przepisy prawa wymagają jedynie zawiadomienia organu właściwego oraz organ nadzorujący, umowa najmu i umowa dzierżawy zostanie podpisana z równoczesnym z zawiadomieniem właściwego organu i organu nadzorującego o zawarciu umowy najmu.
6. W przypadku nie podpisania umowy najmu lub umowy dzierżawy przez wybranego Najemcę w terminie określonym w pkt 4, zostanie wybrana kolejna oferta o największej liczbie punktów. Postanowienia ust. 4 i 5 stosuje się odpowiednio.
7. Przekazanie przedmiotu najmu i dzierżawy wybranemu Najemcy nastąpi w dniu zawarcia umów na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.

XIII. Dodatkowe obowiązki Najemcy

1. Najemca zobowiązany jest do zatrudniania osób posiadających aktualne badania lekarskie.
2. Najemcy nie wolno oddawać przedmiotu najmu i dzierżawy w ramach odpłatnych stosunków lub w nieodpłatne używanie na rzecz podmiotów trzecich.
3. Najemca zobowiązany jest poinformować Wynajmującego niezwłocznie o awariach instalacji i urządzeń należących do Wynajmującego oraz innych szkodach w przedmiocie najmu lub dzierżawy a także podejmować niezbędne działania celem uniknięcia dalszych szkód w przedmiocie najmu lub dzierżawy.
4. Najemca zobowiązany jest utrzymywać przedmiot najmu i dzierżawy w należyтым stanie technicznym i sanitarnym a także przestrzegać zasad bezpieczeństwa przeciwpożarowego.
5. Najemca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem, przedłożeniem oferty i uczestnictwem w postępowaniu.
6. Najemca zobowiązany jest do oględzin przedmiotu najmu i dzierżawy i zapoznania się z jego stanem technicznym.
7. Najemca **zobowiązany jest do uzyskania zgody SANEPIDU na użytkowanie punktu gastronomicznego.**
8. **Najemca zobowiązany jest ponadto do wykonywania obowiązków wskazanych w Projektach Umów, stanowiących odpowiednio załącznik Nr 4 i 5.**

XIV. Postanowienia końcowe.

1. Niniejsze postępowanie prowadzone jest w trybie konkursu, o którym mowa w Kodeksie cywilnym z dnia 23 kwietnia 1964 r. (Dz. U. Nr 16, poz. 93).

- 2. Do przedmiotowego konkursu nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r – Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz.907 z późni. zm.).**
3. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość odwołania niniejszego konkursu w każdym czasie bez podania przyczyny oraz unieważnienia w przypadkach wskazanych w niniejszym Regulaminie.
4. Sądem właściwym dla rozpoznawania wszelkich sporów wynikających z niniejszego postępowania jest sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
6. Ilekroć powyżej mowa jest o:
 - a) Wynajmującym – rozumie się przez to Wyzierżawiającego,
 - b) Najemcy - rozumie się przez to Dzierżawcę względem Wyposażenia.

**POMIESZCZENIA PRZEZNACZONE NA PUNKT GASTRONOMICZNY WYPOSAŻONE SĄ W
NASTĘPUJĄCE URZĄDZENIA:**

Lp.	Nazwa urządzenia	Ilość
BUFET		
1.	Warnik	1
2.	Stół chłodniczy	1
3.	Kuchenka mikrofalowa	1
4.	Frytownica z podstawą	1
5.	Kuchnia elektryczna	1
6.	Okap wyciągowy przyścienny	1
7.	Stanowisko robocze ze zlewozmywakiem z podstawą	1
8.	Warnik elektryczny	1
9.	Stół z dwoma zlewami	1
10.	Perforowana półka wisząca przestawna	1
11.	Umywalka	1
12.	Szafa chłodnicza – drzwi przeszklone	1
13.	Ekspres do kawy 2-stanowiskowy	1
14.	Stanowisko neutralne otwarte	1
15.	Bemar stacjonarny z szafką	1
16.	Stanowisko wydawania posiłków	1
17.	Lada sałatkowa	1
18.	Stanowisko neutralne otwarte	1
19.	Pomocnik	1
20.	Nadstawka przeszklona	2
21.	Zabudowa ciągu	1
22.	Półka do tac	1
POMIESZCZENIE PORZĄDKOWE		
1.	Zlew	1
2.	Półka	1
ZMYWALNIA NACZYŃ STOŁOWYCH		
1.	Młynek na odpadki	1
2.	Spryskiwacz	1

3.	Stół z dwoma zlewami i miejscem na zmywarke	1
4.	Szafa przelotowa	1
MAGAZYN PODRĘCZNY		
1.	Regał	2
2.	Szafa chłodnicza	1

FORMULARZ OFERTOWY

na najem powierzchni i dzierżawę wyposażenia w celu prowadzenia działalności gastronomicznej w budynku Sądu Rejonowego Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku

1. Pełna nazwa Oferenta:

.....
.....
.....

2. NIP:

.....

3. REGON:

.....

4. Adres siedziby Oferenta:

.....
.....
.....

5. Adres korespondencyjny:

.....
.....
.....

6. Telefon:

.....

7. Fax.:

.....

8. E-mail:

.....

9. **Oferowana wysokość:**

a) czynszu za najem Powierzchni wynosizł brutto miesięcznie*.

** nie może być niższy niż 1 650.00 zł brutto miesięcznie.*

b) czynszu za dzierżawę Wyposażenia wynosizł brutto miesięcznie*.

**nie może być niższy niż 650.00 zł brutto miesięcznie.*

10. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z projektami umów stanowiących odpowiednio załącznik nr 4 i 5 do Regulaminu konkursu na „Najem powierzchni i dzierżawę wyposażenia w celu prowadzenia działalności gastronomicznej w budynku Sądu Rejonowego Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku” i nie wnosimy do niego żadnych uwag oraz, w przypadku wyboru naszej oferty, zobowiązujemy się do zawarcia umowy najmu oraz umowy dzierżawy w miejscu i terminie określonym przez Wynajmującego.

11. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się ze wszystkimi warunkami postępowania i akceptujemy je bez jakichkolwiek zastrzeżeń.

12. Jesteśmy związani ofertą 60 dni licząc od dnia upływu ostatecznego terminu do składania ofert.

13. **Wadium zostało wniesione w dniu w formie**

W przypadku zwrotu wadium wpłaconego w pieniądzu, należy je zwrócić na konto nr:

.....

.....
podpis i pieczęć osoby uprawnionej

OŚWIADCZENIE

Ja, niżej podpisany (imię i nazwisko)

jako upoważniony do reprezentowania firmy (nazwa):

.....
.....
.....

oświadczam, że:

1. posiadam uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania;
2. posiadam niezbędną wiedzę i doświadczenie;
3. dysponuję odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia;
4. znajduję się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.
5. nie złożyłem nieprawdziwych informacji mających wpływ na wynik prowadzonego postępowania.

.....

podpis i pieczęć osoby uprawnionej

UMOWA NAJMU

zawarta w dniu 2014 r. w Świdniku

pomiędzy:

Skarbem Państwa - Sądem Rejonowym Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku,
ul. Kard. S. Wyszyńskiego 18; 21-040 Świdnik

NIP: 712-323-52-53 REGON: 060716192

reprezentowanym przez:

.....

zwanym w dalszej części Umowy „**Wynajmującym**”

a

.....

ul.;

NIP: REGON:

reprezentowaną/ym przez:

.....

zwaną/ym w dalszej części Umowy „**Najemcą**”

PRZEDMIOT NAJMU

§ 1.

1. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem powierzchnię wraz z wyposażeniem (odrębna umowa dzierżawy) znajdującą się w siedzibie Wynajmującego w budynku stanowiącym własność Skarbu Państwa przy ul. Kard. S. Wyszyńskiego 18 w Świdniku o powierzchni 97.95 m², z przeznaczeniem na prowadzenie lokalu gastronomicznego.
2. Powierzchnia wyposażona jest w sieć wodociągową, elektryczną i kanalizacyjną.
3. Protokolarne przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi w dniu zawarcia umowy.

OKRES OBOWIĄZYWANIA UMOWY

§ 2.

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. **na okres trzech lat liczonych od dnia zawarcia umowy tj. od dnia do dnia**
2. Najemca zobowiązany jest do rozpoczęcia świadczenia usług objętych przedmiotem Umowy w terminie maksymalnie do 14 dni od dnia podpisania Umowy.
3. Strony stwierdzają, iż po zakończeniu umowy wszelkie nakłady i ulepszenia, stanowiące części składowe przedmiotu najmu a dokonane przez Najemcę zostały uwzględnione przy ustalaniu wysokości czynszu i w **konsekwencji nie podlegają zwrotowi, ani rozliczeniu po rozwiązaniu umowy bez względu na tryb tego rozwiązania oraz rodzaj poczynionych nakładów.**

ZASADY REALIZACJI

§ 3.

1. Przedmiot najmu będzie wykorzystywany do prowadzenia działalności gospodarczej w postaci lokalu gastronomicznego, z zastrzeżeniem, że obsługa punktu gastronomicznego będzie prowadzona w godzinach 8:00 – 16:00 w dni robocze Wynajmującego w następującym zakresie:

- a) prowadzenie od godziny 8:00 – 16:00 sprzedaży dań bufetowych takich jak:
 - gotowych kanapek świeżych i zapiekanych,
 - sprzedaż przystawek ciepłych i zimnych oraz wyrobów garmażeryjnych,
 - zimnych i gorących napojów np. herbaty, kawy z ekspresu, napojów, itp.,
 - b) prowadzenie od godziny 11:30 – 16:00 sprzedaży obiadów:
 - sprzedaż obiadów składających się z co najmniej 2 zestawów do wyboru każdego dnia.
2. Najemca będzie prowadził działalność zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi wykonywanej działalności.
 3. Najemcy nie wolno oddawać przedmiotu najmu w ramach odpłatnych stosunków lub w nieodpłatne używanie na rzecz podmiotów trzecich.
 4. Wszystkie surowce i artykuły spożywcze, zarówno produkcji własnej jak i obcej muszą być dostarczane do przedmiotu najmu i magazynowane zgodnie z wymogami przepisów sanitarno – epidemiologicznych, z tym że Najemca, zobowiązany jest uzyskać potwierdzenie właściwego organu Państwowej Inspekcji Sanitarnej o dopuszczeniu, wynajmowanych pomieszczeń do użytkowania na cele gastronomiczne.
 5. Najemca zobowiązuje się w miejscu sprzedaży posiłków uwidocznić cennik zapewniający prostą i nie budzącą wątpliwości informację o wysokości cen.
 6. Sprzedaż odbywać się będzie przy użyciu kas fiskalnych. Najemca jest zobowiązany do wydania paragonu każdemu nabywcy bez żądania z jego strony lub faktury na żądanie.

CZYN SZ NAJMU, INNE OPŁATY

§ 4.

1. Najemca zobowiązany jest do płacenia miesięcznego **czynszu najmu** w wysokości:
brutto: **zł (słownie:**),
z zastrzeżeniem, że czynsz najmu podlegać będzie waloryzacji raz w roku zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 roku Nr 102, poz.651 z późni. zm.) na podstawie pisemnego zawiadomienia Wynajmującego. Do czasu ogłoszenia wskaźnika, o którym mowa w powyższym przepisie podstawą waloryzacji będzie Średnioroczny Wskaźnik Cen Towarów i Usług Konsumpcyjnych ogłaszany przez GUS za rok poprzedzający dany rok kalendarzowy, a zmiana stawki czynszu następować będzie od 1 marca danego roku, w którym ogłoszono wskaźnik. Pierwsza waloryzacja czynszu nastąpi w 2015 roku. W przypadku braku powyższych wskaźników, strony zastąpią je najbardziej zbliżonymi zapewniającymi zamierzone zabezpieczenie wartości czynszu.
2. Czynsz najmu będzie płatny z góry na podstawie dokumentu finansowego wystawionego przez Wynajmującego do dnia 10-go każdego miesiąca na konto Wynajmującego:
.....
.....
3. Oprócz czynszu Najemca zobowiązuje się do płacenia za:
 - a) energię elektryczną - na podstawie odczytu z zainstalowanego podlicznika oraz iloczynu aktualnej stawki za 1 kWh opłacanej przez Wynajmującego wraz z proporcjonalnym udziałem w opłatach stałych, przesyłowych;

- b) wodę ciepłą i zimną oraz zrzut ścieków - proporcjonalnie do Powierzchni w stosunku do całego budynku;
 - c) ogrzewanie – na podstawie faktur otrzymywanych przez Wynajmującego, od zewnętrznego dostawcy, opłata za zużycie i opłaty przesyłowe zostanie wyliczona proporcjonalnie do Powierzchni w stosunku do całego budynku;
 - d) telefon - na podstawie bilingu wygenerowanego przez oprogramowanie zainstalowane w centrali telefonicznej Wynajmującego;
 - e) podatek od nieruchomości – wg. obowiązującej stawki rocznej za powierzchnię użytkową związaną z prowadzeniem działalności gospodarczej, określoną corocznie uchwałą organów samorządowych;
 - f) trwały zarząd - wg. obowiązującej stawki rocznej obowiązującej Wynajmującego, proporcjonalnie do Powierzchni w stosunku do całego budynku.
 - g) ubezpieczenie budynku - wg. obowiązującej Wynajmującego składki rocznej, proporcjonalnie do Powierzchni w stosunku do całego budynku.
4. Wynajmujący zobowiązuje się do zapłaty kosztów określonych w ust. 3 na podstawie dokumentów finansowych wystawionych przez Wynajmującego w terminie do 10 dni od daty ich doręczenia.
 5. W przypadku opóźnień Najemcy w spełnianiu świadczeń finansowych Wynajmujący ma prawo żądać od Najemcy odsetek ustawowych.
 6. W przypadku gdy umowa najmu nie będzie obejmowała pełnego miesiąca – Najemca zapłaci czynsz najmu proporcjonalnie do okresu najmu począwszy od dnia podpisania umowy najmu do dnia jej zakończenia w danym miesiącu (wliczając w to dni wolne od pracy). Przyjmuje się, że liczba dni miesiąca rozliczeniowego w takim przypadku jest równa liczbie dni danego miesiąca kalendarzowego.

§ 5.

1. Celem zabezpieczenia roszczeń Wynajmującego z tytułu należytego wykonania przez Najemcę umowy, Najemca w dniuwpłacił na rachunek Wynajmującego o numerze 94 1130 1206 0028 9150 4590 0001 prowadzonym przez Bank Gospodarstwa Krajowego kaucję gwarancyjną, stanowiącą sumę równowartości dwu-krotności czynszu najmu określonego w § 4 ust. 1.
2. Kaucja służy zabezpieczeniu roszczeń Wynajmującego z tytułu należytego wykonania przez Najemcę umowy, a w szczególności z tytułu należnego czynszu, opłat, należności ubocznych, kar umownych, odszkodowania z tytułu szkód wyrządzonych w przedmiocie najmu lub z powodu nie wykonania, nienależytego wykonania lub odstąpienia od umowy.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zostanie zwrócone wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszając o koszty prowadzenia rachunku bankowego oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy w terminie do 30 dnia od dnia podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego przez upoważnione osoby każdej ze Stron.

OBOWIAZKI STRON

§ 6.

1. Wynajmujący zobowiązuje się do udostępnienia Najemcy przedmiotu najmu od daty zawarcia umowy, w tym podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego oraz zapewnienia bezkolizyjnego dostępu do przedmiotu najmu.
2. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów BHP i p/poż.
3. Wszelkie przeróbki i prace adaptacyjne w przedmiocie najmu mogą odbywać się po uzyskaniu zgody Wynajmującego. Najemca oświadcza, że zrzeka się zwrotu nakładów poczynionych na przedmiot najmu.
4. Najemca zobowiązany jest utrzymywać przedmiot najmu wraz ze znajdującymi się tam urządzeniami we właściwym stanie technicznym i sanitarnym oraz wykonywać na własny koszt wszelkie naprawy i remonty niezbędne do zachowania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym.
5. Najemca będzie przestrzegał zakazu podawania alkoholu.
6. Do obowiązku Najemcy należy wykonanie wystroju Sali konsumenckiej oraz wyposażenie jej w zastawę stołowe i sztucce (poza jednorazowymi).
7. Najemca nie ma prawa podnajmu ani oddawania do bezpłatnego używania przedmiotu najmu osobom trzecim.

§ 7.

1. Najemca zobowiązany jest na własny koszt w szczególności do:
 - a) ponoszenia wszelkich kar pieniężnych, grzywn i pozostałych opłat wynikających z przepisów prawa, do ponoszenia których może zostać zobowiązany w związku z prowadzoną przez niego działalnością gospodarczą w przedmiocie dzierżawy i postanowieniami niniejszej umowy;
 - b) ponoszenia wszelkich kosztów związanych z eksploatacją przedmiotu najmu, w tym nie tylko związanych z bieżącą eksploatacją przedmiotu najmu lecz dotyczących napraw przedmiotu najmu - tym samym Strony wyłączają zastosowanie art. 663 k.c. w zw. z art. 694 k.c. w konsekwencji Najemca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich kosztów związanych z eksploatacją przedmiotu najmu (w tym. m.in. wymiana części eksploatacyjnych w przedmiocie najmu, malowanie przedmiotu najmu, wymiana elementów zużywalnych np. oprawy do kontaktów, żarówki itp.);
 - c) ponoszenia wszelkich kosztów nakładów dokonanych w przedmiocie najmu, a wynikających z charakteru prowadzonej przez niego działalności, w szczególności kosztów ulepszeń wszelkich instalacji doprowadzających media lub przeciwpożarowej, oraz kosztów dodatkowych urządzeń i ich instalacji;
 - d) ponoszenia wszelkich kosztów przebudowy, rozbudowy, nadbudowy czy remontu Przedmiotu najmu,
 - e) uzyskania uprzedniej zgody Wynajmującego na piśmie na wszelkie prace adaptacyjne w Przedmiocie najmu w szczególności wymagające zgodnie z przepisami prawa jakichkolwiek zgłoszeń lub zezwoleń;
 - f) pokrycia wszelkich szkód powstałych w przedmiocie najmu z winy personelu Najemcy, gości Najemcy lub osób, którymi Najemca się posługuje;

- g) ubezpieczenia wyposażenia przedmiotu najmu, własnych towarów, magazynowanych w przedmiocie najmu, od utraty i uszkodzenia i utrzymania tego ubezpieczenia przez okres obowiązywania Umowy;
 - h) ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w odniesieniu do prowadzonej przez niego działalności gospodarczej w przedmiocie najmu, nie później niż w dacie podpisania Umowy i utrzymania tego ubezpieczenia przez okres obowiązywania Umowy;
 - i) do utrzymywania w stanie pełnej sprawności instalacji i urządzeń ochrony przeciwpożarowej znajdującej się w przedmiocie najmu oraz do zlecenia ich regularnej kontroli w okresach, co najmniej zgodnych z polskimi przepisami prawa, przez okres obowiązywania Umowy;
 - j) do utrzymywania w stanie pełnej sprawności instalacji i urządzeń doprowadzających media w przedmiocie najmu;
 - k) do bieżącego utrzymania czystości i estetyki przedmiotu najmu, dokonywania czynności dezynfekcyjnych i dezynsekcyjnych lokalu.
2. Najemca będzie informował Wynajmującego niezwłocznie o awariach instalacji należących do Wynajmującego, pożarze oraz innych szkodach w przedmiocie najmu, a także będzie natychmiastowo podejmował niezbędne działania celem uniknięcia dalszych szkód w przedmiocie najmu.
3. W przypadku, gdy koszty obciążające na podstawie postanowień niniejszej umowy Najemcę, zostaną poniesione przez Wynajmującego, Najemca w terminie 7 dni od wezwania dokona zwrotu wszelkich wydatków i kosztów, a w przypadku braku zwrotu w terminie Wynajmujący ma prawo potrącenia wydatków, kosztów z kaucji.
4. Najemca jest zobowiązany udostępnić przedmiot najmu Wynajmującemu celem wykonania przez Wynajmującego wszelkich przeglądów i robót niezbędnych dla utrzymania w należytym stanie technicznym instalacji i urządzeń wspólnych dla budynku, w którym znajduje się przedmiot najmu.
5. Najemca będzie przedstawiał na każdorazowe żądanie Wynajmującego aktualne badania lekarskie wszystkich pracowników Najemcy lub osób którymi Najemca się posługuje.

ROZWIĄZANIE UMOWY

§ 8.

1. Wynajmującemu jak i Najemcy przysługuje prawo wypowiedzenia umowy z zachowaniem dwumiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego z ważnych przyczyn, w tym Wynajmującemu przysługuje prawo wypowiedzenia w szczególności gdy:
- a) przedmiot najmu stał się konieczny do realizacji celów związanych z wymiarem sprawiedliwości Wynajmującemu;
 - b) przedmiot najmu stał się konieczny do realizacji celów związanych z wymiarem sprawiedliwości innej jednostce sądownictwa powszechnego;
 - c) do zawarcia umowy było wymagane jedynie zawiadomienie właściwego organu na podstawie art. 43 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (t. j. Dz. U. z dnia 19 maja 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późni. zm.), a po zawarciu umowy organ

właściwy lub organ nadzoru zgłosił zastrzeżenia co do zawartej umowy bądź przeprowadzonego postępowania;

- d) jeżeli co do zawartej umowy bądź przeprowadzonego postępowania w wyniku którego została zawarta umowa organ kontroli (np. NIK, dysponent wyższego stopnia) zgłosił zastrzeżenia.
2. Wynajmujący może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, gdy Najemca mimo wezwania Wynajmującego i upływu dodatkowego 7-dniowego terminu nadal:
- a) uchyła się od płacenia czynszu lub opłat ujętych w § 4 ust. 3, przez co najmniej dwa okresy płatności;
 - b) naruszył obowiązki, o których mowa w § 3 ust. 1 do 6 lub § 6 lub § 7;
 - c) używa przedmiotu najmu w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem lub używa pomieszczeń w sposób powodujący ich zniszczenie;
 - d) sprzedaje lub udostępnia do używania w pomieszczeniach najmowanych alkohol;
 - e) podnajmuje lub oddaje do bezpłatnego używania pomieszczeń osobom trzecim;
 - f) nie przestrzega przepisów BHP i p/poż.;
 - g) wyrządził Wynajmującemu szkodę o równowartości co najmniej jednomiesięcznego czynszu, o którym mowa w § 4 ust. 1, i uchyła się od jej pokrycia na podstawie wystawionej przez Wynajmującego Noty obciążeniowej;
 - h) jeśli wobec Najemcy zostanie ogłoszona upadłość lub rozpocznie się likwidacja jego działalności.
3. W przypadku rozwiązania umowy dzierżawy z dnia nr - umowa najmu ulega rozwiązaniu w tym samym terminie i z tym samym skutkiem.

ZWROT PRZEDMIOTU NAJMU

§ 9.

1. Po zakończeniu umowy najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym, jednakże nie ponosi odpowiedzialności za zużycie będące następstwem prawidłowego używania.
2. Zwrot przedmiotu najmu nastąpi w pierwszym dniu roboczym następującym po ostatnim dniu obowiązywania umowy.
3. Przekazanie przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego sporządzonego przez Strony.
4. W razie nie wykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 2, Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną w wysokości 10% stawki czynszu, o której mowa w § 4 ust. 1, za każdy dzień zwłoki w wydaniu przedmiotu najmu.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 10.

1. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia warunków umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowania przepisy Kodeksu cywilnego oraz przepisy regulaminu porządkowego ppoż., bhp obowiązujące u Wynajmującego.

§ 11.

1. Osobą odpowiedzialną za bieżące kontakty w sprawie realizacji Umowy z Najemcą po stronie Wynajmującego jest:
a)tel.....
2. Osobą odpowiedzialną za bieżące kontakty w sprawie realizacji Umowy z Wynajmującym po stronie Najemcy jest:
a)tel.....
3. O wszelkich zmianach osób, o których mowa w ust. 1 i 2 druga strona zostanie poinformowana w formie pisemnej.

§ 12.

Wszelkie ewentualne spory rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 13.

Umowa została zawarta w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Najemcy, dwa egzemplarze dla Wynajmującego.

Wynajmujący:

Najemca:

UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniu 2014 r. w Świdniku

pomiędzy:

Skarbem Państwa - Sądem Rejonowym Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku,

ul. Kard. S. Wyszyńskiego 18; 21-040 Świdnik

NIP: 712-323-52-53

REGON: 060716192

reprezentowanym przez:

.....

zwanym w dalszej części Umowy „**Wydzierżawiającym**”

a

.....

ul.;

NIP: REGON:

reprezentowaną/ym przez:

.....

zwaną/ym w dalszej części Umowy „**Dzierżawcą**”

PRZEDMIOT DZIERŻAWY

§ 1.

1. Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze w dzierżawę wyposażenie znajdujące się w wynajmowanym na podstawie odrębnej umowy najmu przedmiocie najmu a znajdujące się w siedzibie Wydierżawiającego w budynku stanowiącym własność Skarbu Państwa przy ul. Kard. S. Wyszyńskiego 18 w Świdniku.
2. Dzierżawca podpisując niniejszą umowę, oświadcza że przejął w dzierżawę sprzęt gastronomiczny w stanie przydatnym do umówionego użytku. Szczegółowy opis wyposażenia stanowi załącznik nr 1 do Umowy.
3. Protokolarne przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi w dniu zawarcia umowy.

Okres obowiązywania umowy

§ 2.

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. **na okres trzech lat liczonych od dnia zawarcia umowy tj. od dnia do dnia**
2. Strony stwierdzają, iż po zakończeniu umowy że wszelkie nakłady i ulepszenia, stanowiące części składowe przedmiotu dzierżawy a dokonane przez Dzierżawcę zostały uwzględnione przy ustalaniu wysokości czynszu i w **konsekwencji nie podlegają zwrotowi, ani rozliczeniu po rozwiązaniu umowy bez względu na tryb tego rozwiązania oraz rodzaj poczynionych nakładów.**

ZASADY REALIZACJI

§ 3.

1. Przedmiot dzierżawy będzie wykorzystywany do prowadzenia działalności gospodarczej w postaci lokalu gastronomicznego.

2. Dzierżawcy nie wolno oddawać przedmiotu dzierżawy w ramach odpłatnych stosunków lub w nieodpłatne używanie na rzecz podmiotów trzecich.

CZYNSZ DZIERŻAWY

§ 4.

1. Dzierżawca zobowiązany jest do płacenia miesięcznego **czynszu dzierżawnego** w wysokości:

brutto: **zł (słownie:**

2. Czynsz dzierżawy będzie płatny z góry na podstawie dokumentu finansowego wystawionego przez Wyzierżawiającego do dnia 10-go każdego miesiąca na konto Wyzierżawiającego:
3. W przypadku opóźnień Dzierżawcy w spełnianiu świadczeń finansowych Wyzierżawiający ma prawo żądać od Dzierżawcy odsetek ustawowych.
4. W przypadku gdy umowa dzierżawy nie będzie obejmowała pełnego miesiąca – Dzierżawca zapłaci czynsz dzierżawy proporcjonalnie do okresu dzierżawy począwszy od dnia podpisania umowy dzierżawy do dnia jej zakończenia w danym miesiącu (wliczając w to dni wolne od pracy). Przyjmuje się, że liczba dni miesiąca rozliczeniowego w takim przypadku jest równa liczbie dni danego miesiąca kalendarzowego.

§ 5.

1. Celem zabezpieczenia roszczeń Wyzierżawiającego z tytułu należytego wykonania przez Dzierżawcę umowy, Dzierżawca w dniuwpłacił na rachunek Wyzierżawiającego o numerze 94 1130 1206 0028 9150 4590 0001 prowadzonym przez Bank Gospodarstwa Krajowego kaucję gwarancyjną, stanowiącą sumę równowartości dwu-krotności czynszu dzierżawnego określonego w § 4 ust. 1.
2. Kaucja służy zabezpieczeniu roszczeń Wyzierżawiającego z tytułu należytego wykonania przez Dzierżawcę umowy, a w szczególności z tytułu należnego czynszu, kar umownych, odszkodowania z tytułu szkód wyrządzonych w przedmiocie dzierżawy lub z powodu nie wykonania, nienależytego wykonania lub odstąpienia od umowy.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zostanie zwrócone wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszając o koszty prowadzenia rachunku bankowego oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy w terminie do 30 dnia od dnia podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego przez upoważnione osoby każdej ze Stron.

OBOWIAZKI STRON

§ 6.

1. Wyzierżawiający zobowiązuje się do udostępnienia Dzierżawcy przedmiotu dzierżawy od daty zawarcia umowy, w tym podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego oraz zapewnienia bezkolizyjnego dostępu do przedmiotu dzierżawy.
2. Wszelkie nakłady połączone ze zwykłym użytkowaniem sprzętu gastronomicznego, w tym konserwacja oraz przeprowadzenie bieżących remontów obciążają Dzierżawcę.
3. Wszelkie usterki w funkcjonowaniu sprzętu gastronomicznego lub jego wyposażeniu, Dzierżawca zobowiązany jest usunąć we własnym zakresie.

4. Dzierżawca zobowiązany jest utrzymywać przedmiot dzierżawy wraz ze znajdującymi się tam urządzeniami we właściwym stanie technicznym i sanitarnym oraz wykonywać na własny koszt wszelkie naprawy niezbędne do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym.
5. Dzierżawca uprawniony jest i zobowiązany do korzystania z przedmiotu dzierżawy wyłącznie w przedmiocie najmu, który najmuje Dzierżawca od Wydierżawiającego zgodnie z odrębną umową.

§ 7.

Dzierżawca zobowiązany jest na własny koszt w szczególności do:

- a) ponoszenia wszelkich kosztów związanych z eksploatacją przedmiotu dzierżawy, w tym nie tylko związanych z bieżącą eksploatacją przedmiotu dzierżawy lecz dotyczących napraw przedmiotu dzierżawy - tym samym Strony wyłączają zastosowanie art. 663 k.c. w zw. z art. 694 k.c. w konsekwencji Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich kosztów związanych z eksploatacją przedmiotu dzierżawy (w tym. m.in. naprawa urządzeń, wymiana części eksploatacyjnych w urządzeniach, itp.);
- b) ponoszenia wszelkich kosztów nakładów dokonanych w przedmiocie dzierżawy, a wynikających z charakteru prowadzonej przez niego działalności, w szczególności kosztów dodatkowych urządzeń i ich instalacji;
- c) pokrycia wszelkich szkód powstałych w przedmiocie dzierżawy z winy personelu Dzierżawcy, gości Dzierżawcy lub osób, którymi Dzierżawca się posługuje;
- d) ubezpieczenia wyposażenia przedmiotu dzierżawy od utraty i uszkodzenia i utrzymania tego ubezpieczenia przez okres obowiązywania Umowy.

ROZWIĄZANIE UMOWY

§ 8.

1. Wydierżawiającemu jak i Dzierżawcy przysługuje prawo wypowiedzenia umowy z zachowaniem dwumiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego z ważnych przyczyn, w tym Wydierżawiającemu przysługuje prawo wypowiedzenia w szczególności, gdy:
 - przedmiot dzierżawcy stał się konieczny do realizacji celów związanych z wymiarem sprawiedliwości Wydierżawiającemu;
 - przedmiot dzierżawcy stał się konieczny do realizacji celów związanych z wymiarem sprawiedliwości innej jednostce sądownictwa powszechnego;
 - jeżeli co do zawartej umowy bądź przeprowadzonego postępowania w wyniku którego została zawarta umowa organ kontroli (np. NIK, dysponent wyższego stopnia) zgłosił zastrzeżenia.
2. Wydierżawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, gdy Dzierżawca mimo wezwania Wydierżawiającego i upływu dodatkowego 7-dniowego terminu nadal:
 - a) uchyla się od płacenia czynszu, przez co najmniej dwa okresy płatności;
 - b) naruszył obowiązki, o których mowa w § 3 lub § 4;
 - c) używa przedmiotu dzierżawy w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem;
 - d) poddzierżawia lub oddaje do bezpłatnego używania przedmiotu dzierżawy osobom trzecim.

3. W przypadku rozwiązania umowy najmu z dnia nr - umowa dzierżawy ulega rozwiązaniu w tym samym terminie i z tym samym skutkiem.

ZWROT PRZEDMIOTU DZIERŻAWY

§ 9.

1. Po zakończeniu umowy dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy Wydierżawiającemu w stanie nie pogorszonym, jednakże nie ponosi odpowiedzialności za zużycie będące następstwem prawidłowego używania.
2. Zwrot przedmiotu dzierżawy nastąpi w pierwszym dniu roboczym następującym po ostatnim dniu obowiązywania umowy.
3. Przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego sporządzonego przez Strony.
4. W przypadku zaginięcia, mechanicznego uszkodzenia lub zniszczenia Wyposażenia, Dzierżawca ponosi koszty jego naprawy bądź odkupienia zniszczonego sprzętu.
5. W razie nie wykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 2, Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu karę umowną w wysokości 10% stawki czynszu, o której mowa w § 4 ust. 1, za każdy dzień zwłoki w wydaniu przedmiotu najmu.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 10.

1. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia warunków umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowania przepisy Kodeksu cywilnego oraz przepisy regulaminu porządkowego ppoż., bhp obowiązujące u Wydierżawiającego.

§ 11.

1. Osobą odpowiedzialną za bieżące kontakty w sprawie realizacji Umowy z Dzierżawcą po stronie Wydierżawiającego jest:
 - a)tel.....
 - b)tel.....
2. Osobą odpowiedzialną za bieżące kontakty w sprawie realizacji Umowy z Wydierżawiającym po stronie Dzierżawcy jest:
 - a)tel.....
 - b)tel.....
3. O wszelkich zmianach osób, o których mowa w ust. 1 i 2 druga strona zostanie poinformowana w formie pisemnej.

§ 12.

Wszelkie ewentualne spory rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.

§ 13.

Integralną część Umowy stanowi załącznik nr 1 do Regulaminu konkursu, który jest załącznikiem nr 1 do Umowy.

§ 14.

Umowa została zawarta w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Dzierżawcy, dwa egzemplarze dla Wydzierżawiającego.

Wydzierżawiający:

Dzierżawca: