

OGŁOSZENIE O PRZETARGU OFERTOWYM NA NAJEM LOKALU UŻYTKOWEGO

I. ORGANIZATOR POSTĘPOWANIA

1. Miejski Dom Kultury w Piekarach Śląskich
Ul. Bytomska 73
41-940 Piekary Śląskie

zwany Organizatorem

2. Numer telefonu: 32 287 28 80 wew. 31
3. Adres strony na której prowadzone będzie postępowanie oraz na której udostępniane będą zmiany i wyjaśnienia oraz inne dokumenty zamówienia bezpośrednio związane z postępowaniem:
www.mdk.piekary.pl
4. Adres strony BIP: <https://mdkpiekary.bip.net.pl/>
5. Adres poczty elektronicznej działu Zamówień publicznych: zamowienia@radiopiekary.pl
6. Osobą upoważnioną do kontaktu jest Pani Katarzyna Ogłodek tel. 695 887 016 w godz. 8-15.

II. PRZEDMIOT POSTĘPOWANIA

1. **Opis nieruchomości przeznaczonej do najmu:**
Lokal użytkowy o powierzchni 206 m² składa się z:
 - a) pomieszczeń na parterze budynku o łącznej powierzchni 68 m² (sala -25 m², holl, wc x 2, pomieszczenia magazynowe),
 - b) pomieszczenia na I piętrze o łącznej powierzchni 104 m² (sala restauracyjna-60 m², kuchnia, zmywalnia, pomieszczenie gospodarcze, magazyn).
 - c) taras o powierzchni 34m²
 - d) *-lokal można powiększyć o salę o powierzchni 25 m² oraz pomieszczenie magazynowe 5 m². Koszt adaptacji pomieszczeń ponosi najemca.*
 - e) istnieje możliwość odkupienia od dotychczasowego najemcy wyposażenia lokalu, w lokalu prowadzona była działalność gastronomiczna.
 - f) opłaty za media:
 - I. zużycie wody wg licznika,
 - II. CO jako % kosztów zużycia MDK (wg kubatury),
 - III. dostawa energii i wywóz odpadów wg indywidualnych umów zawartych przez najemcę.
2. Oferent może dokonać oględzin pomieszczeń po uprzednim uzgodnieniu terminu.

III. OKRES TRWANIA UMOWY

1. Umowa z Najemcą wybranym w wyniku przeprowadzenia niniejszego postępowania zostanie zawarta na czas określony – od dnia 01.07.2022 na okres 5 lat. Organizator informuje, iż w przypadku możliwości zawarcia umowy od 01.06.2022r. poinformuje o tym Najemcę i za zgodą stron umowa będzie mogła być podpisana od 01.06.2022r. na okres 5 lat.

2. Organizator przewiduje, iż zawarcie umowy nastąpi w oparciu o wzór umowy, stanowiący załącznik nr 3 do niniejszego regulaminu. Treść wzoru umowy nie podlega negocjacji, a dopuszczalne są jedynie zmiany nie wpływające na zakres praw i obowiązków Najemcy.

IV. KRYTERIA OCENY OFERT

1. Kryterium oceny ofert to 100% cena, a celem Organizatora jest uzyskanie jak najwyższej ceny najmu.
2. Cena minimalna za 1m² nieruchomości netto: 14,00 zł (słownie: czternaście złotych00/100) . Do ceny uzyskanej w przetargu zostanie doliczony VAT (podatek od towarów i usług według stawki przewidzianej przepisami prawa).

V. WARUNKI PRZYSTĄPIENIA DO PRZETARGU

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które złożą ofertę zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszych warunków przetargowych.
2. Oferentem w przetargu nie mogą być:
 - 1) pracownicy Organizatora i organu nadzorującego,
 - 2) osoby, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu,
 - 3) osoby wchodzące w skład komisji przetargowej,
 - 4) małżonkowie, zstępni, wstępni, rodzeństwo, inni krewni do czwartego stopnia pokrewieństwa, powinowaci do drugiego stopnia, osoby pozostające w stosunku przysposobienia – w stosunku do osób wymienionych w punktach powyżej.

VI. ORGANIZACJA POSTĘPOWANIA

1. Przetarg prowadzi Komisja przetargowa powołana w formie pisemnej przez Dyrektora Organizatora.
2. Członkowie Komisji przetargowej po upływie terminu składania ofert i zapoznaniu się z informacjami o tym jakie podmioty złożyły oferty, a przed ich otwarciem, składają oświadczenie, że nie są:
 - 1) małżonkami, dziećmi, rodzicami, rodzeństwem, osób będących członkami organów zarządzających lub nadzorczych Oferenta, a także pełnomocników lub prokurentów reprezentujących Oferentów w przetargu,
 - 2) osobami, które pozostają z Oferentami w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do ich bezstronności.
3. Członek komisji przetargowej, który nie spełnia wymagań, o których mowa wyżej, zostaje odwołany z Komisji przetargowej, a w jego miejsce Organizator powołuje nowego członka, pod warunkiem, iż złożył on oświadczenie, że nie jest osobą, o której mowa w punkcie 2.
4. Obecność oferenta na otwarciu ofert nie jest wymagana do przeprowadzenia przetargu.
5. Na otwarciu ofert mogą być obecne osoby reprezentujące Oferentów.
6. Do przeprowadzenia przetargu wystarczy złożenie jednej oferty spełniającej warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
7. Organizator odrzuca ofertę, jeżeli:
 - 1) nie odpowiada warunkom udziału w przetargu,
 - 2) została złożona przez:
 - a) Oferentów, którzy złożyli nieprawdziwe informacje mające wpływ na wynik przetargu,

- b) jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do istotnych elementów jej treści,
- c) została złożona po upływie terminu wyznaczonego w ogłoszeniu o przetargu,
- d) nie zawiera wymaganych oświadczeń.

VII. SPOSÓB PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Oferta musi być napisana w języku polskim, na komputerze lub inną trwałą i czytelną techniką oraz podpisana przez osobę(y) upoważnioną do reprezentowania Oferenta na zewnątrz i zaciągania zobowiązań w wysokości odpowiadającej cenie oferty.
2. W przypadku podpisania oferty oraz poświadczenia za zgodność z oryginałem kopii dokumentów przez osobę niewymienioną w dokumencie rejestracyjnym (ewidencyjnym) Oferenta, należy do oferty dołączyć stosowne pełnomocnictwo w oryginale lub kopii poświadczoną notarialnie za zgodność z oryginałem.
3. Do oferty należy załączyć:
 - a) Formularz oferty (załącznik nr 1)
 - b) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu, stanem technicznym przedmiotu przetargu, klauzulą RODO oraz o braku wystąpienia okoliczności o których mowa w rozdziale V pkt 2 (załącznik nr 2).

VIII. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT PISEMNYCH

1. Termin składania ofert upływa w dniu 17.05.2022r o godz. 9.00.
2. Otwarcie ofert odbędzie się w dniu 17.05.2022r o godz. 10.00 w sali narad I piętro w siedzibie MDK ul. Bytomska 73, Piekary Śląskie.
3. Ofertę należy złożyć w formie pisemnej w siedzibie Organizatora – Miejski Dom Kultury w Piekarach Śląskich w terminie do dnia 17.05.2022r., do godziny 09:00 i zaadresować Miejski Dom Kultury w Piekarach Śląskich ul. Bytomska 73, 41-940 Piekary Śląskie „Oferta na najem lokalu użytkowego – nie otwierać do dnia 17.05.2022r do godz. 10.00”
4. Oferent ma prawo złożyć tylko jedną ofertę, zawierającą jedną, jednoznacznie opisaną propozycję. Złożenie większej liczby ofert spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez danego Oferenta.
5. Decydujące znaczenie dla oceny zachowania terminu składania ofert ma data i godzina wpływu oferty do Organizatora, a nie data jej nadania przesyłką pocztową czy kurierską.
6. Oferent poniesie wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty. Oferentowi nie przysługują względem Organizatora żadne prawa, ani roszczenia z tym związane.
7. Złożenie oferty jest równoznaczne z zaakceptowaniem warunków przetargu oraz wzoru umowy
8. Oferta złożona po terminie zostanie zwrócona Oferentowi po wcześniejszym powiadomieniu go o wpłynięciu oferty po terminie.
9. Otwarcie ofert jest jawne.
10. Podczas otwarcia ofert Organizator odczyta nazwy oraz adresy oferentów, a także ceny jakie oferują za 1m² nieruchomości.

IX. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

1. Termin związania ofertą wynosi **60 dni**. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert pisemnych.

X. INFORMACJE DODATKOWE:

1. Organizator zastrzega możliwość unieważnienia postępowania na każdym etapie bez podania przyczyny.
2. Przystępujący do przetargu obowiązani są do zapoznania się z treścią Warunków przetargu oraz z zapisami wzorów umowy. Złożenie oferty w ramach niniejszego postępowania jest równoznaczne z przyjęciem warunków określonych w dokumentacji postępowania.
3. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nie wpłynęła ani jedna oferta, a także jeżeli komisja przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.
4. Organizator zastrzega sobie prawo do:
 - a.) dokonania zmiany warunków przetargu w trakcie trwania postępowania, nie później jednak niż na 5 dni przed terminem otwarcia ofert,
 - b.) unieważnienia przetargu w każdym czasie i na każdym etapie bez podania przyczyn, o czym poinformuje na stronie internetowej,
 - c.) zamknięcia przetargu bez dokonywania wyboru żadnej oferty,
 - d.) odwołania przetargu, odstąpienia od jego prowadzenia, powtórzenia w części lub w całości, wstrzymania zakończenia przetargu, zmiany miejsca i terminu przeprowadzenia przetargu, w każdym przypadku bez konieczności podawania przyczyny, o czym poinformuje na stronie internetowej.
5. W każdym przypadku skorzystania przez Organizatora z uprawnień opisanych w pkt. 4, nie będzie przysługiwało oferentom żadne roszczenie wobec Organizatora, a w szczególności roszczenie o zawarcie umowy lub zwrot kosztów uczestnictwa w przetargu.

XI. KLAUZULA INFORMACYJNA RODO

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuję, że:

- administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Miejski Dom Kultury w Piekarach Śląskich z siedzibą w Piekarach Śląskich 41-940), ul. Bytomska 73;
- kontakt z inspektorem ochrony danych osobowych: iod@radiopiekary.pl
- Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem przetargowym na podstawie Kodeksu Cywilnego na Najem powierzchni użytkowej Miejskiego Domu Kultury w Piekarach Śląskich
- odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu m.in. o przepisy prawa, wniosku o dostęp do informacji publicznej
- Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, przez okres 5 lat od dnia zakończenia postępowania,
- obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach Kodeksu Cywilnego

- w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
- posiada Pani/Pan:
 - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
 - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych, jednakże skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania przetargowego na postawie kodeksu cywilnego na wynajem powierzchni ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą Kodeks cywilny oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników;
 - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO (prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego);
 - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
- nie przysługuje Pani/Panu:
 - w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO

Załączniki

1. Formularz oferty
2. Oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu, stanem technicznym przedmiotu przetargu, klauzulą RODO oraz o braku wystąpienia okoliczności o których mowa w rozdziale V pkt 2
3. Wzór umowy

Organizator

DYREKTOR
Miejskiego Domu Kultury
w Piekarach Śląskich
Marcin Baron

Formularz ofertowy

OFERTA

1. Imię i nazwisko oraz adres oferenta lub pełna nazwa firmy oraz siedziba, jeżeli oferentem jest osoba prawna:

.....

ulica:

kod i miejscowość:

osoba do kontaktów:

tel. e- mail

NIP REGON

2. Proponowana cena za m²

(słownie:))

3. Jestem zainteresowany/a przystosowaniem na własny koszt dodatkowych pomieszczeń o łącznej powierzchni 30 m²: (zaznaczyć właściwe)

TAK

NIE

4. W wynajmowanym lokalu prowadzony będzie następujący rodzaj działalności:

.....

(proszę określić jaki rodzaj działalności)

5. Data sporządzenia oferty:

6. Znając treść art. 297 §1 Kodeksu Karnego „Kto w celu uzyskania dla siebie lub kogoś innego, od banku lub jednostki organizacyjnej prowadzącej podobną działalność gospodarczą na podstawie ustawy albo od organu lub instytucji dysponujących środkami publicznymi - kredytu, pożyczki pieniężnej, poręczenia, gwarancji, akredytywy, dotacji, subwencji, potwierdzenia przez bank zobowiązania wynikającego z poręczenia lub z gwarancji lub podobnego świadczenia pieniężnego na określony cel gospodarczy, elektronicznego instrumentu płatniczego lub zamówienia publicznego, przedkłada podrobiony, przerobiony poświadczający nieprawdę albo nierzetelny dokument albo nierzetelne, pisemne oświadczenie dotyczące okoliczności o istotnym znaczeniu dla uzyskania wymienionego wsparcia finansowego, instrumentu płatniczego lub

zamówienia podlega karze pozbawienia wolności od 3 miesięcy do lat 5.”, oświadczam, że dane zawarte w ofercie, dokumentach i oświadczeniach są zgodne ze stanem faktycznym.

7. Oferent zobowiązuje się do przestrzegania i stosowania się do przepisów Ustawy o ochronie danych osobowych z dnia 10 maja 2018r (Dz. U. 2019 poz. 1781 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych.
8. Oferent oświadcza, że wypełnił obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE, wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskałem w celu ubiegania się o udzielenie publicznego wykonanie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu*.

*W przypadku, gdy oferent nie przekazuje danych osobowych innych niż bezpośrednio jego dotyczących lub zachodzi wyłączenie stosowania obowiązku informacyjnego, stosownie do art. 13 ust. 4 lub art. 14 ust. 5 RODO treści oświadczenia oferent nie składa (usunięcie treści oświadczenia np. przez jego wykreślenie).

**Właściwe zaznaczyć*

9. Załączniki do oferty:

1.
2.
3.

.....
(podpis oferenta)

.....
(Imię i nazwisko)

.....
(miejscowość i data)

.....
.....
.....
(adres)

OŚWIADCZENIE

Oświadczam iż:

zapoznałem się z warunkami przetargu,

zapoznałem się ze stanem technicznym lokalu użytkowego stanowiącego przedmiot przetargu.

zapoznałem się z Klauzulą Informacyjną dla Oferentów w związku z przetwarzaniem danych osobowych w postępowaniu przetargowym realizowanym przez Miejski Dom Kultury w Piekarach Śląskich

nie jestem:

- 1) pracownikiem Organizatora i organu nadzorującego,
- 2) osobą, której powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu,
- 3) osobą wchodzącą w skład komisji przetargowej,
- 4) małżonkiem, zstępnym, wstępnym, rodzeństwem, inni krewnym do czwartego stopnia pokrewieństwa, powinowatym do drugiego stopnia, osobą pozostającą w stosunku przysposobienia – w stosunku do osób wymienionych w punktach powyżej.

.....
(podpis Oferenta)

UMOWA NAJMU LOKALU

zawarta w dniu 2022 roku w Piekarach Śląskich pomiędzy:

2. Miejskim Domem Kultury w Piekarach Śląskich z siedzibą przy ul. Bytomskiej 73, 41-940 Piekary Śląskie, NIP: 653-00-12-209, reprezentowanym przez - Dyrektora zwanym w dalszej części **Wynajmującym**

a

2.

zwaną w dalszej części umowy **Najemcą**,

zawierają umowę najmu zwana dalej Umową o następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem lokalu znajdującego się w budynku przy ul. Bytomskiej 73 w Piekarach Śląskich, który zwany jest w dalszej części Umowy lokalem.
2. Wynajmujący oświadcza, iż lokal jest wolny od jakichkolwiek obciążeń prawnych, w stanie przydatnym do umówionego użytku.

§ 2

1. Najemca na mocy niniejszej Umowy Najmu bierze w najem od dnia R. lokal o łącznej powierzchni M², znajdujący się:
 - 1) na parterze budynku o łącznej powierzchni 68 m² (holl, wc x 2, pomieszczenie socjalne wraz z wc, pomieszczenie magazynowe, sala -25 m²),
 - 2) na I piętrze o łącznej powierzchni 104 m² (sala restauracyjna-60 m², kuchnia, zmywalnia, pomieszczenie gospodarcze, magazyn, wc).
 - 3) taras o powierzchni 34m²
 - 4)
2. Działalność prowadzona w przedmiocie najmu powinna być zgodna z wymaganiami określonymi przez Wynajmującego na etapie przeprowadzonego przetargu oraz z treścią oferty złożonej przez Najemcę.

3. Najemca oświadcza, że przeprowadził wizję Przedmiotu najmu, akceptuje jego stan techniczny i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.
4. Najemca zobowiązuje się do uzyskania we własnym zakresie niezbędnych zezwoleń do prowadzenia w/w działalności.
5. Najemcy nie wolno bez pisemnej zgody Wynajmującego zmienić rodzaju działalności prowadzonej w lokalu oraz przeznaczenia lokalu, ani oddać go osobom trzecim w posiadanie w całości lub w części pod jakimkolwiek tytułem.
6. Najemca może umieścić szyld i inne oznaczenia go identyfikujące na terenie przedmiotu najmu. Treść, forma i lokalizacja szyldu umieszczonego w innym miejscu wymaga każdorazowo zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie.

§ 3

1. Najemca otrzymuje lokal bez wyposażenia i umeblowania w stanie zdatnym do użytku, co potwierdza protokół zdawczo-odbiorczy stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej Umowy.
2. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, co, wodno-kanalizacyjną.
3. Najemca własnym kosztem i staraniem będzie utrzymywać przedmiot najmu w stanie technicznym i sanitarnym niezbędnym dla prowadzonej działalności.
4. Najemca odpowiada za stan bezpieczeństwa pożarowego i przestrzegania przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej w wynajmowanym pomieszczeniu i ponosi koszty z tym związane, a w szczególności :
 - 1) wyposażenia w podręczny sprzęt gaśniczy,
 - 2) oznakowania zgodnie z PN, dróg, wyjść i kierunków ewakuacji,
 - 3) oznakowania miejsc usytuowania sprzętu gaśniczego,

§ 4

1. Najemca, po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego, może w lokalu dokonywać zmian, przeprowadzać remonty, prace adaptacyjne lub ulepszające i roboty wewnętrzne aby dostosować lokal do standardu Najemcy oraz może podejmować inne prace, które okażą się konieczne lub celowe, a które nie zmieniają przeznaczenia lokalu.
2. Najemca dokonuje adaptacji lokalu we własnym zakresie i na własny koszt, jak również wyposaża lokal na własny koszt w niezbędne meble i urządzenia, akceptując jednocześnie, iż Wynajmujący nie pokrywa żadnych kosztów z tego tytułu.
3. Najemca zobowiązany jest do usunięcia na własny koszt szkód oraz nieczystości powstałych podczas prac adaptacyjnych.
4. Najemca zobowiązuje się do przeprowadzenia prac adaptacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.

157

5. Najemca ma prawo żądać zwolnienia z czynszu za okres prowadzenia przez Wynajmującego prac remontowych, których zakres uniemożliwia prowadzenie działalności.

§ 5

1. Najemca jest zobowiązany do utrzymywania lokalu w stanie nie pogorszonym, z wyłączeniem normalnego zużycia oraz do wydania lokalu Wynajmującemu w takim stanie po zakończeniu niniejszej Umowy. Zwrot lokalu Wynajmującemu nastąpi protokołem zdawczo – odbiorczym.
2. Najemca jest w szczególności zobowiązany do:
 - korzystania z lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem;
 - udostępniania lokalu Wynajmującemu niezwłocznie w przypadku wystąpienia awarii;
3. Najemcę obciążają koszty drobnych napraw i remontów związanych ze zwykłym korzystaniem z wynajmowanego lokalu.
4. W przypadku konieczności dokonania przez Wynajmującego jakichkolwiek napraw w lokalu bądź nieruchomości, w wyniku szkód spowodowanych przez Najemcę, Najemca jest zobowiązany do zwrócenia Wynajmującemu kosztów tych napraw w terminie 14 dni od daty otrzymania rachunku za wykonane naprawy.
5. Wszelkie awarie przekraczające zakres normalnej eksploatacji zostaną usunięte przez Wynajmującego, którego Najemca bezzwłocznie powiadomi o konieczności naprawy. Wszelkie szkody wynikłe z opóźnienia powiadomienia obciążać będą Najemcę.
6. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość wejścia do lokalu pod nieobecność Najemcy w sytuacji zagrażającej życiu, zdrowiu lub mieniu stron umowy bądź osób trzecich. W takim wypadku Wynajmujący zawiadamia Najemcę i zabezpiecza lokal do czasu przybycia Najemcy.
7. Najemca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego podnajmować lub używać przedmiot najmu osobom trzecim.

§ 6

1. Najemca zobowiązuje się do zapłaty Wynajmującemu z tytułu najmu czynsz wg stawki:
..... zł za 1 m² powierzchni
Razem czynsz: złotych brutto (słownie: /100)
2. Najemca zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kosztów eksploatacyjnych, związanych z korzystaniem z przedmiotu najmu, takimi jak:
 - 1) korzystanie z wody i odprowadzanie ścieków wg wskazań licznika na podstawie ceny jednostkowej, zawierającej opłaty stałe, wyliczone zgodnie z fakturą obciążającą Wynajmującego,
 - 2) za centralne ogrzewanie:% opłat za CO ponoszonych przez Wynajmującego,
3. Podstawą płatności będzie faktura VAT wystawiona przez Wynajmującego.

4. Czynsz będzie płatny z góry do 10 każdego miesiąca przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego podany na fakturze VAT.
5. Wysokość czynszu może być rewaloryzowana raz w roku o wskaźnik równy wskaźnikowi wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok kalendarzowy poprzedzający rok, w którym dokonuje się waloryzacji, wyliczony i ogłoszony przez Główny Urząd Statystyczny. Waloryzacja czynszu nie wymaga zmiany umowy. Wynajmujący zobowiązany jest jednak do pisemnego powiadomienia Najemcy o wysokości zwaloryzowanej stawki czynszowej, podając w powiadomieniu termin jej obowiązywania.

§ 7

1. Najpóźniej w dniu podpisania Umowy, Najemca, zobowiązany jest do wpłacenia na konto Wynajmującego kaucji w wysokości dwukrotnego miesięcznego czynszu brutto.
2. Po wygaśnięciu bądź rozwiązaniu umowy najmu z kwoty zabezpieczenia Wynajmującemu przysługuje prawo do potrącenia:
 - 1) nieuiszczonego przez Najemcę we właściwym terminie i właściwej wysokości czynszu najmu oraz opłat o których mowa w par 6 a także należnych odsetek,
 - 2) kosztów napraw lokalu, instalacji lub urządzeń, które nie są związane ze zużyciem przedmiotu najmu będącym następstwem prawidłowego jego używania.
3. Kwota kaucji pozostała po zaspokojeniu ewentualnych roszczeń Wynajmującego wobec Najemcy, związanych z użytkowaniem lokalu wraz z oprocentowaniem wg stawki właściwej dla bankowego rachunku bieżącego, podlega zwrotowi w ciągu 14 dni po podpisaniu protokołu, o którym mowa w § 3 ust. 1.

§ 8


1. Wynajmujący ma prawo naliczania i żądania zapłaty przez Najemcę następujących kar umownych:
 - a) w wysokości jednokrotnej zwaloryzowanej kwoty czynszu określonej w § 6 ust. 1 za używanie przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem pomimo pisemnego upomnienia;
 - b) w wysokości jednokrotnej zwaloryzowanej kwoty czynszu określonej w § 6 ust. 1 za oddanie lokalu w podnajem, bezpłatne używanie osobom trzecim.

§ 9

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na okres lat, począwszy od dnia roku i zakończy się w dniu roku.
2. Umowa może zostać rozwiązana z ważnej przyczyny przez każdą ze stron z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia, a w szczególności w przypadku, gdy:

- a) zaistnieje potrzeba wykorzystania lokalu do innych potrzeb statutowych Wynajmującego, o której strona nie wiedziała w chwili zawierania umowy najmu.
 - b) nastąpi konieczność zmiany profilu prowadzonej działalności przez Najemcę,
 - c) dalsza kontynuacja umowy najmu, nie leży w interesie Wynajmującego lub Najemcy, z przyczyn, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
3. Strony uzgadniają, że ich intencją jest działanie długofalowe i przewidują możliwość przedłużenia niniejszej umowy na dalsze okresy obowiązywania, przy wyrażonej woli obu stron, nie później niż 1 miesiąc przed zakończeniem umowy.
4. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania niniejszej Umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadkach określonych w Kodeksie cywilnym, a także jeżeli Najemca:
- 1) będzie pozostawał w opóźnieniu z zapłatą czynszu za dwa kolejne okresy płatności;
 - 2) bez pisemnej zgody Wynajmującego zmieni rodzaj działalności prowadzonej w lokalu bądź odda go osobom trzecim w posiadanie;
 - 3) bez pisemnej zgody Wynajmującego dokona prac określonych w § 4 ust. 1 Umowy;
 - 4) nie będzie utrzymywał lokalu, przez cały okres najmu, w stanie wynikającym z treści § 5 Umowy, oraz będzie odmawiał dokonania czynności w terminach tam określonych.
5. W dniu skutecznego rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej Umowy Najmu, Najemca zwróci Wynajmującemu Przedmiot Najmu, który będzie pusty, przez nikogo nie zajęty, sprzątnięty i ze wszystkimi elementami wyposażenia oraz w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie.
6. . Wszystkie klucze/karty dostępu do Przedmiotu Najmu zostaną zwrócone Wynajmującemu w dniu zwrotu Przedmiotu Najmu. W przypadku nie zwrócenia kluczy/kart dostępu w powyższym dniu Wynajmujący będzie uprawniony do otwarcia pomieszczeń będących Przedmiotem Najmu i zmiany zamków w Pomieszczeniach na koszt Najemcy.
7. Jeżeli Najemca nie usunie należących do niej przedmiotów i ruchomych elementów wyposażenia, wówczas Wynajmujący może usunąć i złożyć w depozycie wszystkie takie przedmioty na koszt Najemcy. Wynajmujący niezwłocznie powiadomi Najemcę o kosztach usunięcia powyższych przedmiotów oraz o koszcie i miejscu ich składowania. Przed usunięciem powyższych przedmiotów Wynajmujący sporządzi ich spis inwentaryacyjny. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek uszkodzenia powstałe w trakcie usuwania lub składowania powyższych przedmiotów.

§ 10

1. Najemca zobowiązuje się ubezpieczyć lokal na własny koszt od ognia i innych zdarzeń losowych na okres obowiązywania umowy.
- 

2. Najemca zobowiązuje się ubezpieczyć na własny koszt przedmioty i urządzenia znajdujące się w lokalu - od kradzieży z włamaniem.
3. Najemca zobowiązany jest we własnym zakresie do zawarcia umowy z dostawcą energii elektrycznej oraz wywóz odpadów komunalnych.
4. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku niewykonania przez Najemcę obowiązku określonego w ust.1. i 2.

§ 11

W przypadku bezumownego korzystania z lokalu przez Najemcę, po rozwiązaniu niniejszej umowy, Wynajmujący ma prawo naliczyć za ten okres odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu stanowiące równowartość czynszu w wysokości 150%.

§ 12

Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 13

1. W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie spory wynikłe z wykonania niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny w Tarnowskich Górach.

§ 14

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Wynajmujący

Najemca

Załączniki:

Nr 1 - Protokół zdawczo - odbiorczy