

OGŁOSZENIE

**Miejski Zarząd Usług Komunalnych w Gliwicach,
ul. Strzelców Bytomskich 25c, 44-109 Gliwice
ogłasza przetarg na najem nieruchomości z przeznaczeniem na działalność gastronomiczną
znajdującej się na Placu Grunwaldzkim w Gliwicach
tzw. OKRĄGLAKA**

1. Nazwa i adres:

Miejski Zarząd Usług Komunalnych,
ul. Strzelców Bytomskich 25c, 44-109 Gliwice,
tel. 32 231-00-31
www.mzuk.pl
e-mail: przetargi@mzuk.pl

2. Opis przedmiotu przetargu:

- 1) Przedmiotem przetargu jest najem części działki o powierzchni 769 m², w skład której wchodzi lokal użytkowy o pow. użytkowej 270,90 m², zabudowy 247,10 m² bez podcieni, 324,20 m² z podcieniami zwanej dalej Nieruchomością.
- 2) Nieruchomość zlokalizowana jest na części Placu Grunwaldzkiego w Gliwicach u zbiegu ul. Mickiewicza i ul. Sobieskiego, jest budynkiem wolnostojącym, stanowi własność Gminy Gliwice i pozostaje na czas nieokreślony w trwałym zarządzie Miejskiego Zarządu Usług Komunalnych w Gliwicach.
- 3) Oznaczenie działki, na której znajduje się Nieruchomość według Księgi Wieczystej i Ewidencji Gruntów: Działka nr 1262 obręb Nowe Miasto, część wynajmowana: 769 m², KW nr GL1G/00011926/4.
- 4) Nieruchomość w chwili obecnej jest modernizowana/budowana, w poprzednich latach była wynajmowana na działalność handlowo - gastronomiczną.
- 5) W miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego obszar oznaczony jest symbolem 3ZP i jego przeznaczenie podstawowe to: zieleń parkowa; uzupełniające: U – usługi związane z funkcjonowaniem parków.
- 6) Nieruchomość wynajmuje się z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej. Działalność winna być prowadzona zgodnie z przepisami prawa, nie naruszać dobrych obyczajów.
- 7) Charakterystyka Nieruchomości:
Lokal użytkowy:
 - a) Powierzchnia użytkowa: 270,90 m².
 - b) Opis obiektu: budynek niepodpiwniczony, dwukondygnacyjny:
parter
 - sala konsumpcyjna parter 125,63 m²;
 - bar 16,37 m²;
 - kuchnia 15,07 m²;
 - magazyn/przygotowanie 8,73 m²;
 - zmywalnia 3,61 m²;
 - pomieszczenie socjalne/WC 5,65 m²;
 - WC dla klientów 12,84 m²;
 - pomieszczenie gospodarcze i magazyn 3,08 m²;**antresola**
 - przestrzeń konsumpcyjna 41,73 m²;
 - aneks biurowy 5,87 m²;
 - aneks magazynowy i techniczny 9,17 m².
 - c) Instalacje: elektryczna, wodna, kanalizacyjna, grzewcza/klimatyzacja.
 - d) Wyposażenie kuchni i lokalu nie stanowi przedmiotu najmu.

Teren przed lokalem:

a) mapka sytuacyjna stanowi załącznik nr 4 do niniejszego ogłoszenia.

Budowa obiektu prowadzona jest w oparciu o dokumentację projektową, która została zrealizowana na podstawie wniosku nr 311 z roku 2022 złożonego w ramach Gliwickiego Budżetu Obywatelskiego (GBO): <https://gbo.gliwice.eu/?p=w2022>

Link do strony z wizualizacją obiektu:

<https://www.facebook.com/BudzetObywatelskiGliwice/posts/rozsi%C4%85d%C5%BA-si%C4%99-wygodnie-i-wyobra%C5%BA-sobie-%C5%BCe-pijesz-kaw%C4%99-w-restauracji-parkowej-okr%C4%85/374819064618743/>

Uwaga:

Zalecane jest przeprowadzenie wizji lokalnej.

Termin wizji należy uzgodnić z:

- 1) Panem Lechem Lipińskim – tel. 32/335-04-16, e-mail: dt@mzuk.pl
lub
- 2) Panem Tomaszem Dudzińskim – tel. 32/335-04-17, e-mail: dt@mzuk.pl

3. Warunki najmu:

1. W ramach prowadzonej przez najemcę działalności gastronomicznej, Wynajmujący dopuszcza:
 - 1) przygotowywanie posiłków na miejscu,
 - 2) serwowanie gotowych posiłków,
 - 3) przygotowanie deserów, przekąsek, zimnych napojów i gorących napojów na miejscu,
 - 4) serwowanie deserów, przekąsek, zimnych napojów i gorących napojów przyrządzanych poza terenem obiektu,
 - 5) organizację wystaw, wernisaży, spotkań autorskich, koncertów, pokazów filmów, itp.
2. Wynajmujący dopuszcza możliwość sprzedaży napojów alkoholowych, po uzyskaniu wymaganych prawem zezwoleń przez Najemcę.
3. Wynajmujący dopuszcza prowadzenie dodatkowej działalności, takiej jak sprzedaż upominków i gadżetów reklamowych.
4. Wynajmujący zabrania ustawiania automatów do gier hazardowych i zręcznościowych oraz sprzedaży pamiątek, np. monet okolicznościowych.
5. Najemca zobowiązany będzie do udostępniania lokalu na cele społeczne, kulturalne, oświatowe prowadzone przez Radę Dzielnicy, Miejską Bibliotekę Publiczną oraz organizacje pozarządowe. Ilość udostępnień wynosi trzy razy na kwartał.
6. Najemca za udostępnienie lokalu Radzie Dzielnicy, Miejskiej Bibliotece Publicznej oraz organizacji pozarządowej otrzymywał będzie wynagrodzenie w kwocie zaproponowanej w złożonej ofercie, przy założeniu że kwota ta nie może być wyższa niż 100,00 zł brutto/1godzina najmu.
7. Najemca musi posiadać wszelkie wymagane prawem pozwolenia na prowadzenie swojej działalności. Dokumenty potwierdzające posiadanie wymaganych zgód złożyć Wynajmującemu najpóźniej na 7 dni przed rozpoczęciem działalności w najmowanym lokalu.
8. Niezwłocznie po przekazaniu najemcy lokalu, a przed rozpoczęciem przez niego działalności, najemca dokona własnym staraniem i na własny koszt wystroju oraz wyposażenia lokalu, zgodnie z zaakceptowaną przez komisję przetargową, graficzną propozycją aranżacji wnętrza.
9. Najemca dopuści możliwość przebywania na terenie obiektu osób wraz ze zwierzętami domowym, np. pies, kot.
10. Najemca będzie miał prawo do zgłaszania uwag/propozycji na etapie modernizacji/budowy obiektu. Planowany termin zakończenia robót budowlanych został przewidziany na 01.06.2025r.

4. Okres obowiązywania umowy.

- 1) Umowa najmu zostanie zawarta na okres 10 lat od dnia podpisania.
- 2) Strony podpiszą umowę najmu najpóźniej w ciągu 10 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.
- 3) Wzór umowy najmu stanowi załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia.

- 4) Przekazanie Nieruchomości nastąpi w terminie do 10 dni od daty protokolarnego przekazaniu obiektu przez Wykonawcę robót budowlanych.

5. Cena wywoławcza najmu.

- 1) Stawka wywoławcza czynszu wynosi 5 763,15 zł (słownie: pięć tysięcy siedemset sześćdziesiąt trzy złote 15/100) brutto za miesiąc.
- 2) Ustalony w drodze przetargu czynsz najmu obejmuje jedynie comiesięczną opłatę za najem Nieruchomości jaką Najemca przekazywać będzie na konto MZUK.
- 3) Przez okres adaptacji Nieruchomości do potrzeb rozpoczęcia działalności gospodarczej, Najemca będzie zwolniony z miesięcznej opłaty czynszowej z zastrzeżeniem, że okres ten nie może trwać dłużej niż 3 miesiące.

6. Warunki udziału w przetargu.

- 1) W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które prowadzą działalność gospodarczą lub zarejestrowane są jako stowarzyszenia oraz spełniają poniższe warunki:
 - a) nie zalegają z płatnościami na rzecz MZUK i Miasta Gliwice i złożą w tym zakresie stosowne oświadczenie, które podlegać będzie weryfikacji w bazach danych miasta Gliwice;
 - b) wpłacą wadium w terminie i w sposób określony w ogłoszeniu o przetargu;
 - c) złożą w wymaganym terminie ofertę wraz z załącznikami.
- 2) Każdy zainteresowany podmiot może złożyć tylko jedną ofertę.
- 3) W przetargu nie mogą brać udział podmioty wobec których, ogłoszono likwidację lub upadłość.

7. Wadium.

- 1) Wadium do przetargu winno być wpłacone przelewem na konto MZUK – Bank Millenium SA o numerze: 16 1160 2202 0000 0005 0724 6399 w wysokości 500,00 zł (słownie: pięćset: złotych 00/100) i uznane na rachunku MZUK najpóźniej przed upływem terminu do składania ofert.
- 2) Wadium najkorzystniejszej oferty zalicza się na poczet czynszu.
- 3) Oferentowi, który nie wygrał przetargu wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po ogłoszeniu wyników przetargu przez Komisję Przetargową.
- 4) Wadium przepada na rzecz MZUK, jeżeli Oferent, który wygrał przetarg odmówi podpisania umowy.

8. Treść oferty.

- 1) Wzór formularza ofertowego wraz z oświadczeniami stanowi załączniki nr 1 do niniejszego ogłoszenia.
- 2) Oferta winna zawierać:
 - a) czytelnie wypełniony i podpisany formularz oferty zgodny z załącznikiem 1 i niniejszym ogłoszeniem;
 - b) oferowany czynsz nie niższy niż określony w pkt 5 ust.1) ogłoszenia;
 - c) oferowana godzina najmu dla Rady Dzielnicy, Miejskiej Biblioteki Publicznej oraz organizacji pozarządowych nie wyższa niż określona w pkt 3 ust. 6) ogłoszenia;
 - d) aktualny wypis z KRS lub z CEiDG;
 - e) dowód wpłaty wadium;
 - f) kopię polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej;
 - g) dokumentację potwierdzającą 5-cio letnie doświadczenie w prowadzeniu działalności gastronomicznej;
 - h) dokument potwierdzający umocowanie do podpisania oferty w przypadku złożenia oferty przez przedstawiciela, pełnomocnika;
 - i) opis planowanej działalności;
 - j) graficzną propozycję aranżacji wnętrza wraz z opisem elementów wyposażenia;
 - k) koncepcję menu;
 - l) propozycję organizacji wystaw, wernisaży, spotkań autorskich, koncertów, pokazów filmów, itp.
- 3) Koszty opracowania i dostarczenia oferty do siedziby MZUK ponosi Oferent.
- 4) Oferent jest związany ofertą przez okres 30 dni.

- 5) Formularz oferty oraz wzór umowy najmu dostępne są na stronie internetowej: www.mzuk.pl w zakładce „na skróty” oraz na stronie BIP MZUK w zakładce „inne przetargi”.

9. Termin i miejsce składania ofert.

- 1) Oferty w formie pisemnej należy składać w sekretariacie MZUK w Gliwicach przy ul. Strzelców Bytomskich 25c do dnia **14 marca 2025 r. do godz. 10.00**
- 2) W przypadku ofert składanych listownie decyduje data i godzina wpływu do siedziby MZUK.
- 3) Oferta winna być złożona w zaklejonej kopercie, z dopiskiem **„Oferta na przetarg na najem nieruchomości z przeznaczeniem na działalność gastronomiczną znajdującą się na Placu Grunwaldzkim w Gliwicach tzw. OKRĄGLAKA”**.
- 4) Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie MZUK w dniu **14 marca 2025 r. o godz. 10.30**.

10. Rozstrzygnięcie przetargu.

- 1) Do rozstrzygnięcia przetargu wystarczy jedna ważna oferta. Wygrywa oferent, którego oferta otrzyma największą liczbę punktów w ocenie ofert przeprowadzonej przez Komisję. Wybór najkorzystniejszej oferty nastąpi na podstawie poniższych kryteriów:
 - a) wysokości zaproponowanego czynszu – waga tego kryterium wynosi 60%,
 - b) atrakcyjności oferty pod względem menu, wystroju wnętrza, propozycji organizacji wystaw, wernisaży, spotkań autorskich, koncertów, pokazów filmów, itp. - waga tego kryterium wynosi 20%,
 - c) wysokość zaproponowanej stawki najmu dla Rady Dzielnicy, Miejskiej Biblioteki Publicznej oraz organizacji pozarządowych – waga tego kryterium wynosi 10 %,
 - d) doświadczenie oferenta - waga tego kryterium wynosi 10%.
- 2) Maksymalna liczba punktów za ofertę, jaką może uzyskać oferent wynosi 100.
- 3) Szczegółowy sposób obliczania punktacji przedstawia załącznik nr 3 do oferty.
- 4) W przypadku złożenia dwóch lub więcej ważnych ofert z tą samą ceną, zostanie przeprowadzony ponowny przetarg wśród tych Oferentów, po ponownym złożeniu przez nich ofert, w terminie wyznaczonym przez MZUK.
- 5) Oferty nie będą podlegały ocenie jeżeli:
 - a) zostały złożone po upływie terminu składania ofert;
 - b) treść oferty nie będzie odpowiadała treści ogłoszenia;
 - c) oferta nie będzie zabezpieczona wadium.
- 6) MZUK zamknie przetarg bez dokonania wyboru jeżeli:
 - a) nie wpłynie żadna oferta lub żadna z ofert nie spełni warunków udziału w przetargu;
 - b) wystąpi zmiana okoliczności powodująca, że zawarcie umowy najmu nie jest celowe;
 - c) przetarg obciążony jest wadą uniemożliwiającą zawarcie ważnej umowy.
- 7) Informację o wynikach lub o zamknięciu przetargu bez dokonania wyboru MZUK zamieści na stronie internetowej, na której publikowane jest ogłoszenie o przetargu.
- 8) MZUK zawrze umowę najmu z Oferentem, który wygra przetarg, według wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia.

11. Miejski Zarząd Usług Komunalnych zastrzega sobie prawo odwołania przetargu bez podania przyczyny.

12. Informacja dotycząca ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych:

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:

- 1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Miejski Zarząd Usług Komunalnych.
- 2) Na podstawie obowiązujących przepisów, wyznaczaliśmy Inspektora Ochrony Danych, z którym można się kontaktować: listownie na adres: Miejski Zarząd Usług Komunalnych – Inspektor Ochrony Danych, ul. Strzelców Bytomskich 25c, 44-109 Gliwice lub przez e-mail: iod@mzuk.pl.

- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z niniejszym postępowaniem o udzielenie zamówienia.
- 4) Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania.
- 5) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy.
- 6) W odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO.
- 7) Posiada Pani/Pan:– na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących*;
 - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania lub uzupełnienia Pani/Pana danych osobowych **;
 - 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 wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO.
- 8) 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.

* Wyjaśnienie: w przypadku gdy wykonanie obowiązków wymagałoby niewspółmiernie dużego wysiłku, zamawiający może żądać od osoby, której dane dotyczą, wskazania dodatkowych informacji mających na celu sprecyzowanie żądania, w szczególności podania nazwy lub daty postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, podania nazwy lub daty zakończonego postępowania o udzielenie zamówienia.

** Wyjaśnienie: skorzystanie z prawa do sprostowania lub uzupełnienia danych osobowych nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie niniejszego zamówienia ani zmianą postanowień umowy.

*** Wyjaśnienie: 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. Wystąpienie z żądaniem ograniczenia przetwarzania danych osobowych nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia postępowania.

12. Załącznikami do niniejszego ogłoszenia są:

- 1) wzór formularza ofertowego – załączniki nr 1;
- 2) wzór umowy – załącznik nr 2;
- 3) szczegółowy sposób obliczania punktacji – załącznik nr 3.
- 4) mapka sytuacyjna – załącznik nr 4;
- 5) wizualizacje i plan lokalu – załącznik nr 5.

(imię i nazwisko/nazwa Najemcy)

(adres/siedziba)

(tel./faks/e-mail)

OFERTA

zgodnie z treścią ogłoszenia dotyczącego przetargu pisemnego na najem nieruchomości z przeznaczeniem na działalność gastronomiczną znajdującej się na Placu Grunwaldzkim w Gliwicach tzw. OKRĄGLAKA

1. Oferujemy miesięczny czynsz najmu w wysokości:

	BRUTTO
Oferowany miesięczny czynsz	
Opłata za udostępnienie lokalu Radzie Dzielnicy, Miejskiej Bibliotece Publicznej oraz organizacji pozarządowych za 1 godzinę	

2. Oferowany miesięczny czynsz brutto słownie:

3. Opłata za udostępnienie lokalu Radzie Dzielnicy, Miejskiej Bibliotece Publicznej oraz organizacji pozarządowych za 1 godzinę brutto słownie:

4. Oświadczamy, że:

- 1) załączony do ogłoszenia wzór umowy – załącznik nr 2, jest przez nas zaakceptowany i zobowiązujemy się w przypadku wyboru naszej oferty do zawarcia umowy na określonych w nim warunkach w miejscu i terminie wyznaczonym przez Wynajmującego;
- 2) uważamy się za związanych niniejszą ofertą przez okres 30 dni od daty składania ofert;
- 3) zapoznaliśmy się z treścią ogłoszenia i jego załącznikami dotyczącymi przedmiotowego postępowania i nie wnosimy do nich żadnych zastrzeżeń oraz zdobyliśmy wszelkie informacje niezbędne do przygotowania oferty;
- 4) znany jest nam stan Nieruchomości i nie wnosimy co do niego żadnych zastrzeżeń;
- 5) nieruchomość przeznaczona będzie na działalność gastronomiczną;
- 6) nie zalegam z płatnościami na rzecz MZUK i Miasta Gliwice;
- 7) nie uczestniczymy w jakiegokolwiek innej ofercie dotyczącej tego samego postępowania.

5. Numer rachunku bankowego, na który ma zostać zwrócone wadium:

.....

UWAGA:

Wraz z ofertą należy złożyć dokumenty wskazane w pkt. 8 ust. 2 OGŁOSZENIA.

miejsowość, data

imię i nazwisko

podpis Najemcy
lub osoby upoważnionej

UMOWA NAJMU

zawarta w dniu r. w Gliwicach, pomiędzy:

Gliwice – miasto na prawach powiatu, ul. Zwycięstwa 21, 44-100 Gliwice, NIP 6311006640, w imieniu i na rzecz, którego działa **Miejski Zarząd Usług Komunalnych**, ul. Strzelców Bytomskich 25c, 44-109 Gliwice, NIP 6310112268, reprezentowany przez:

mgr inż. Justynę Małek - Dyrektora

zwanym w dalszej części umowy „**Wynajmującym**”,

a

.....

zwanym w dalszej części umowy „**Najemcą**”

została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest najem nieruchomości tzw. OKRĄGLAKA o łącznej powierzchni ... m² znajdującej się na Placu Grunwaldzkim w Gliwicach, działka nr ... , obręb ..., składającej się z lokalu użytkowego o powierzchni ... m² oraz terenu otaczającego lokal o powierzchni ... m².
2. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy nieruchomość z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej.
3. Wynajmujący oświadcza, że jest zarządcą nieruchomości wskazanej w ust. 1 oraz, że jest umocowany do zawarcia niniejszej umowy.

§ 2

1. Najemca oświadcza, że stan techniczny lokalu i jego wyposażenia jest mu znany i nie wnosi co do niego żadnych zastrzeżeń.
2. Najemca oświadcza, że przedmiotowa Nieruchomość wraz z wyposażeniem wykorzystywane będą zgodnie z ich przeznaczeniem, wymogami prawidłowej gospodarki i postanowieniami niniejszej umowy.
3. Najemca jest zobowiązany w każdej chwili do umożliwienia wejścia na teren najmowanej nieruchomości przedstawicielom Wynajmującego w celu przeprowadzenia kontroli wykonywania postanowień niniejszej umowy.
4. Najemca zobowiązuje się utrzymywać przedmiot najmu w dobrym stanie technicznym i estetycznym, dokonywać bieżących napraw i konserwacji, dbać o utrzymanie porządku i czystości wewnątrz i na zewnątrz budynku oraz na terenie otaczającym nieruchomość (w tym koszenia trawy, grabienia, wywozu liści, itp.).
5. Najemca w terminie 7 dni od daty rozpoczęcia działalności w najmowanym lokalu, zawrze umowę na odbiór odpadów w związku z prowadzoną działalnością na czas trwania umowy, z częstotliwością wywozu co najmniej dwa razy w tygodniu. Kopię zawartej umowy pod rygorem zapłaty kary umownej w wysokości 500,00 zł przedstawi Wynajmującemu.

§ 3

1. Wynajmujący wyraża zgodę na wniesienie przez Najemcę do najmowanych pomieszczeń wszelkiego sprzętu (ruchomości) niezbędnego do prowadzenia działalności. Wynajmujący nie bierze odpowiedzialności za mienie Najemcy zgromadzone na nieruchomości.
2. Najemca zobowiązuje się niezwłocznie do usunięcia i/lub poprawy zamontowanego szyldu reklamacyjnego informującego o prowadzonej działalności w przypadku zakwestionowania estetyki szyldu bądź jego poprawności obyczajowej przez Wynajmującego.
3. Dopuszcza się umieszczenie przez Najemcę na wynajmowanym terenie oznaczeń, nazw, logotypów i innych informacji identyfikujących działalność prowadzoną przez Najemcę oraz podmioty trzecie współpracujące z Najemcą. Zapisy ust. 2 stosuje się odpowiednio.
4. Najemca zobowiązuje się do udostępniania nieruchomości na cele społeczne, kulturalne, oświatowe prowadzone przez Radę Dzielnicy, Miejską Bibliotekę Publiczną oraz organizacje

pozarządowe, koszt udostępnienia wynosi ... zł brutto za 1 godzinę. Ilość udostępnień wynosi trzy razy na kwartał. Chęć wynajęcia nieruchomości Rada Dzielnicy, Miejska Biblioteka Publiczna oraz organizacja pozarządowa zgłaszać będą Najemcy najpóźniej na 21 dni przed planowanym terminem wynajęcia.

5. Najemca dopuszcza możliwość przebywania na terenie obiektu osób wraz ze zwierzętami domowym, np. pies, kot.
6. Wynajmujący nie wyraża zgody na ustawianie automatów do gier hazardowych.
7. Wynajmujący wyraża zgodę na sprzedaż napojów alkoholowych po uzyskaniu stosownych zezwoleń przez Najemcę.

§ 4

1. Najemca w czasie trwania umowy zobowiązany jest do:

- 1) zapewnienia bezpieczeństwa osobom korzystającym z usług Najemcy;
- 2) uzyskania we własnym zakresie wszelkich zezwoleń i uzgodnień związanych z prowadzoną przez Najemcę działalnością, wynikających z obowiązujących przepisów;
- 3) zachowania obowiązujących przepisów prawa polskiego (m.in. prawo budowlane, p.poż. i bhp, kodeks cywilny) z uwzględnieniem konieczności prowadzenia dokumentacji technicznej, w tym książki obiektu budowlanego;
- 4) utrzymania przedmiotu najmu w należyтым stanie technicznym, sanitarnym i estetycznym oraz do utrzymania porządku, w tym koszenia i sprzątania terenów zielonych;
- 5) dokonywania na własny koszt napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu Najmu w stanie niepogorszonym. Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego pisemnego powiadomienia Wynajmującego o konieczności przeprowadzenia remontu przekraczającego zakres bieżących napraw i konserwacji;
- 6) pokrycia wszelkich opłat i kosztów związanych z działalnością przedmiotu najmu: eksploatacją i należyтым utrzymaniem, w tym kosztów właściwej eksploatacji urządzeń według wskazań ich producentów oraz bieżących napraw;
- 7) natychmiastowego powiadomienia odpowiednich służb i Wynajmującego w przypadku nagłych awarii zagrażających bezpieczeństwu ludzi i/lub mieniu;
- 8) uzyskania pod rygorem nieważności pisemnej zgody Wynajmującego w przypadku zamiaru poniesienia nakładów przekraczających zwykłe używanie, m.in. wznoszenia zabudowań oraz nakładów zmierzających do ulepszenia rzeczy (nakłady użyteczne) bądź nakładów, które służą tylko celom ubocznym, np. nadaniu rzeczy wyglądu lub charakteru odpowiadającemu szczególnemu upodobaniu podmiotu, który tych nakładów dokonuje (nakłady zbyteczne);
- 9) przedłożenia Wynajmującemu, w terminie 21 dni od daty rozpoczęcia prowadzenia działalności w najmowanym lokalu, ubezpieczenia Nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych na kwotę co najmniej 3 500 000,00 zł (słownie: trzy miliony pięćset tysięcy złotych 00/100), a także do przedkładania ważnej polisy w każdym roku trwania umowy;
- 10) ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej na najmowanym terenie na sumę co najmniej 500 000,00 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych 00/100), a także do przedkładania ważnej polisy w każdym roku trwania umowy;
- 11) poinformowania Wynajmującego o dacie rozpoczęcia działalności w wynajmowanej Nieruchomości.

2. Najemca nie ma prawa do:

- 1) zmiany sposobu użytkowania przedmiotu umowy lub jego części bez zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie;
- 2) podnajmowania, poddzierżawiania lub oddawania przedmiotu umowy, w całości lub części ani wyposażenia osobom trzecim pod tytułem darmym lub odpłatnym bez zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie z wyjątkiem obowiązku udostępniania nieruchomości na rzecz Rady Dzielnicy, Miejskiej Biblioteki Publicznej oraz organizacji pozarządowej.
- 3) wznoszenia na terenie przedmiotowej nieruchomości jakichkolwiek obiektów budowlanych. Ewentualne planowane przez Najemcę adaptacje, zmiany i przebudowy muszą być każdorazowo uzgadniane z Wynajmującym i wymagają uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego pod rygorem rażącego naruszenia warunków umowy. Wszelkie decyzje na ewentualną przebudowę i dostosowanie lokalu do planowanej działalności gastronomicznej

będą podejmowane przez Wynajmującego po otrzymaniu od Najemcy szczegółowych planów robót, zakresu prac i kosztorysów.

- 4) prowadzenia jakichkolwiek form agitacji politycznej.
3. Najemca ponosi odpowiedzialność wobec Wynajmującego lub osób trzecich z tytułu szkód wyrządzonych przy wykonywaniu niniejszej umowy.

§ 5

1. Wydanie Najemcy przedmiotu najmu przez Wynajmującego odbędzie się w formie protokolarnej. Protokół zdawczo - odbiorczy zawierać będzie opis stanu technicznego przedmiotu najmu i wyposażenia, dokumentację zdjęciową, odczyt liczników wody i energii elektrycznej oraz wszelkie uwagi wniesione przez Strony.
2. Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot umowy w stanie nie pogorszonego ponad normalne zużycie.
3. Po zakończeniu najmu, a przed oddaniem nieruchomości, Najemca zobowiązany jest do usunięcia z terenu nieruchomości, ruchomości przez niego wniesione jak i demontażu szyldów, logotypów, itp. przedmiotów.
4. Oddanie nieruchomości Wynajmującemu odbędzie się w formie protokolarnej w terminie do 7 dni od daty zakończenia najmu.
5. Najemca oświadcza, że dobrowolnie podda się egzekucji co do zapłaty czynszu najmu jak i innych opłat wynikających z niniejszej umowy i/albo opróżnienia lokalu (oddania nieruchomości). Na tę okoliczność Najemca zobowiązuje się do dostarczenia Wynajmującemu aktu notarialnego o dobrowolnym poddaniu się egzekucji co do zapłaty jak i opróżnienia lokalu (art. 777 §1 pkt 4 KPC) w terminie do 14 dni od dnia zawarcia umowy pod rygorem rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym.

§ 6

1. Do bieżących kontaktów, w sprawie realizacji niniejszej umowy upoważnieni są:
 - 1) ze strony Wynajmującego: ..., tel. ..., e-mail: ...
 - 2) ze strony Najemcy: ... tel. ..., e-mail: ...
2. W przypadku zmiany adresu do doręczeń Najemca zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Wynajmującego o powyższym wskazując nowy adres. W razie niewypełnienia powyższego obowiązku uznaje się, że wszelka korespondencja przesłana na dotychczasowy adres wywołuje skutki prawidłowego doręczenia.

§ 7

1. Najemca zobowiązuje się do zapłaty Wynajmującemu miesięcznego czynszu najmu w wysokości **... zł brutto** (słownie: ... złotych .../100).
2. W razie zmiany obowiązujących przepisów określających stawkę podatku VAT, czynsz ulegnie zmianie polegającej na uwzględnieniu nowej stawki podatku. Zmieniona wysokość czynszu będzie obowiązywać od czasu oznaczonego we właściwych przepisach prawa. Powyższa zmiana uwzględniona będzie w wystawianych fakturach i nie wymaga sporządzenia i podpisania aneksu do umowy.
3. Oprócz czynszu Najemca zobowiązany jest do zwrócenia Wynajmującemu kosztów za energię elektryczną, wodę i kanalizację według faktycznego zużycia. Należność za media obliczana będzie w wysokości wynikającej z odczytu liczników dokonanych na koniec poprzedniego miesiąca kalendarzowego, jako różnica stanów z odczytu bieżącego i poprzedniego, pomnożona wg stawek z obowiązujących regulaminów i zarządzeń Dyrektora MZUK, w dniu wystawienia faktury.
4. Najemca zobowiązuje się do regulowania należności za czynsz oraz media przelewem na konto Wynajmującego: Bank Millennium SA nr rachunku bankowego 51 1160 2202 0000 0005 0724 6351, w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury, na podstawie faktur wystawianych przez Wynajmującego, co miesiąc do 7 dnia każdego miesiąca.
5. W przypadku nieterminowej zapłaty przez Najemcę należności, Wynajmującemu przysługują od Najemcy bez wezwania odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych. Odsetki te przysługują od dnia wymagalności świadczenia pieniężnego do dnia zapłaty.

6. Wynajmującemu od dnia nabycia uprawnienia do odsetek, o których mowa wyżej, przysługuje wobec Najemcy, bez wezwania, równowartość kwoty wyrażonej w euro, zgodnie z przepisami ustawy o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych. Kwota euro zależna od wartości świadczenia pieniężnego określonego nin. umową, przeliczona zostanie na złote wg. średniego kursu euro ogłoszonego przez NBP ostatniego dnia roboczego miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym świadczenie pieniężne stało się wymagalne. Oprócz kwoty wskazanej w zdaniu poprzednim Wynajmującemu przysługuje od Najemcy również zwrot, w uzasadnionej wysokości, kosztów odzyskiwania należności przewyższającej tę kwotę.
7. W przypadku wejścia w życie obostrzeń związanych ze zwalczaniem stanu zagrożenia epidemicznego/epidemii lub innych zdarzeń, a polegających na obowiązku zamknięcia lokali gastronomicznych, miesięczny czynsz najmu ulegnie obniżeniu o każdy dzień zamknięcia lokalu w wysokości proporcjonalnej, liczony jako iloraz wysokości czynszu przez liczbę dni w miesiącu.
8. Strony dopuszczają możliwość skorzystania z tzw. wakacji czynszowych. Na mocy wakacji czynszowych czynsz najmu nie będzie naliczany w okresie prowadzenia robót/prac adaptacyjnych lokalu do prowadzonej działalności gastronomicznej, na które Najemca uzyskał pisemną zgodę Wynajmującego, jednak nie dłużej niż przez okres trzech miesięcy, z zastrzeżeniem, że jeżeli w tym okresie nastąpi rozwiązanie umowy z winy Najemcy, będzie on zobowiązany do zapłaty czynszu w pełnej wysokości określonej w ust. 1 niniejszego paragrafu, od dnia zawarcia umowy do dnia jej zakończenia przyjmując pełne miesiące kalendarzowe.
9. Czynsz określony w ust. 1, będzie corocznie waloryzowany o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa GUS za rok poprzedni, jeżeli wysokość tego wskaźnika przekroczy 3%. W takim przypadku nowa stawka czynszu będzie obowiązywała od 1 lutego roku, w którym waloryzacja czynszu miała miejsce. Waloryzacja czynszu będzie odbywała się automatycznie i nie wymaga spisывania aneksu do umowy.

§ 8

1. Umowa niniejsza została zawarta na okres **10 lat**, tj. **od ... r. do ... r.**
2. Po okresie wskazanym w ust. 1 umowa wygasa i nie może być milcząco przedłużona na lata następne. Ewentualne przedłużenie umowy może nastąpić w formie aneksu do umowy najmu, o ile Najemca w terminie nie krótszym niż 3 miesiące przed wygaśnięciem niniejszej umowy, pisemnie zawiadomi Wynajmującego o zamiarze jej przedłużenia na następny okres i po uzyskaniu przez Wynajmującego stosownej zgody organu nadzorującego na przedłużenie umowy najmu.
3. Rozwiązanie umowy lub zmiana jej treści może nastąpić w każdym czasie za pisemnym porozumieniem Stron.
4. Każda ze Stron może niniejszą umowę rozwiązać z zachowaniem sześciomiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
5. Wypowiedzenie umowy realizuje się w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Wynajmujący może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym w przypadku, gdy:
 - 1) zostanie wszczęte postępowanie likwidacyjne firmy Najemcy;
 - 2) rażącego naruszenia postanowień umowy przez Najemcę,
 - 3) Najemca pomimo pisemnego upomnienia realizuje umowę nienależycie i sprzecznie z postanowieniami umowy;
 - 4) narażenia Najemcy na szkodę, w tym wystąpienia szkody;
 - 5) Najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu lub/i innych opłat co najmniej za dwa okresy rozliczeniowe;
 - 6) Najemca nie dostarczy kopii umowy na obiór odpadów, o której mowa w §2 ust. 5 umowy.
7. Najemca może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym w przypadku niemożności korzystania z lokalu z przyczyn niezależnych od Najemcy.
8. W przypadku konieczności rozliczenia nakładów Najemcy przyjmuje się amortyzację nakładów według faktycznego zużycia, proporcjonalnie do czasu trwania umowy i tylko tych, na które Wynajmujący wyraził zgodę. Wysokość zwracanych nakładów nie może przekroczyć w roku kalendarzowym 130 000 zł netto.

9. W przypadku wcześniejszego rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie Najemcy, Najemcy nie przysługuje zwrot poniesionych nakładów, zwrot czynszu za niewykorzystany okres najmu jak i odszkodowanie z tytułu wcześniejszego rozwiązania umowy.
10. Bez względu na formę zakończenia umowy najmu, Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego usunięcia wniesionych ruchomości z najmowanego terenu w terminie nie dłuższym niż 7 dni.

§ 9

1. Zabezpieczeniem wykonania niniejszej umowy jest wpłacona przez Najemcę kaucja zabezpieczająca w wysokości trzymiesięcznego czynszu brutto tj. kwota ... zł (słownie: ... złotych .../100), która zostaje złożona do zakończenia umowy, na koncie depozytowym Wynajmującego na warunkach określonych w umowie zawartej pomiędzy Wynajmującym a bankiem.
2. Kaucja zabezpieczająca podlega zwrotowi w terminie do 30 dni od daty zakończenia umowy za wyjątkiem sytuacji opisanych w ust. 3 niniejszego paragrafu.
3. Kaucja zabezpieczająca przeznaczona jest na pokrycie zaległości czynszowych i pozostałych opłat oraz ewentualnych szkód i zniszczeń ponad normalne zużycie nieruchomości do wysokości faktycznych roszczeń. Pozostała część, po zaspokojeniu wszystkich wierzytelności Wynajmującego, zwrócona zostanie na konto bankowe Najemcy.
4. Wynajmujący w każdym czasie trwania umowy może skorzystać z kaucji zabezpieczającej bez konieczności uzyskania zgody Najemcy.
5. W przypadku pokrycia zaległości czynszowych lub innych opłat z kaucji zabezpieczającej w trakcie trwania umowy Najemca zobowiązany jest do wyrównania kaucji do pełnej wysokości, w terminie 14 dni od dnia otrzymania powiadomienia o skorzystaniu z kaucji pod rygorem możliwości rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym przez Wynajmującego.
6. Wynajmujący może dochodzić odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość wpłaconej kaucji, na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego.

§ 10

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, ustawy o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych, ustawy o gospodarce nieruchomościami i inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa polskiego.
3. Najemca oświadcza, że zapoznał się z klauzulą informacyjną wynikającą z art. 13 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 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) – RODO, która została zawarta w ogłoszeniu o przetargu.
4. Najemca oświadcza, że został poinformowany o obowiązującej u Wynajmującego wewnętrznej procedurze zgłoszeń naruszeń prawa i podejmowania działań następnych. Procedura dostępna jest na stronie BIP Wynajmującego.
5. Ogłoszenie o przetargu wraz z załącznikami oraz oferta Wykonawcy stanowią integralną część niniejszej umowy.
6. Sprawy sporne będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.
7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA:

OCENA OFERT

1. Kryterium nr 1: oceny oferty – wysokość czynszu. Waga tego kryterium wynosi 60%

Komisja obliczy liczbę punktów za kryterium nr 1 na podstawie wzoru:

$$P^{OF} = (C^{OF} / C^{MAX}) \times 60\% \times 100$$

gdzie:

P^{OF} – liczba punktów, które oferent otrzymuje za to kryterium,

C^{OF} – cena, jaką oferent zaproponował w złożonej ofercie za najem lokalu,

C^{MAX} – najwyższa zaproponowana przez oferentów w przetargu cena za najem lokalu,

60% – waga tego kryterium.

2. Kryterium nr 2: oceny ofert – atrakcyjność oferty. Waga tego kryterium wynosi 20%.

Komisja przydzieli każdej z ofert liczbę punktów w przedziale od 0 do 20, następnie obliczy średnią arytmetyczną z indywidualnych ocen poszczególnych członków Komisji. Średnia ocen członków Komisji będzie podstawą dalszych obliczeń. Punktacja będzie zależała od:

- atrakcyjności wystroju wnętrza,
- koncepcji menu, w tym atrakcyjności oferty,
- propozycji organizacji wystaw, wernisaży, spotkań autorskich, koncertów, pokazów filmów, itp.

Komisja obliczy liczbę punktów za kryterium nr 2 na podstawie wzoru:

$$P^{OF} = (A^{OF} / A^{MAX}) \times 20\% \times 100$$

gdzie:

P^{OF} – liczba punktów, które oferent otrzymuje za to kryterium,

A^{OF} – średnia arytmetyczna z indywidualnych ocen członków Komisji,

A^{MAX} – najwyższa liczba punktów, jaką członkowie Komisji przyznali za to kryterium w przetargu,

20% – waga tego kryterium.

3. Kryterium nr 3: oceny ofert – opłata za udostępnienie lokalu Radzie Dzielnicy, Miejskiej Bibliotece Publicznej, organizacji pozarządowej. Waga tego kryterium wynosi 10%.

Komisja obliczy liczbę punktów za kryterium nr 3 na podstawie wzoru:

$$P^{OF} = (C^{MIN} / C^{OF}) \times 10\% \times 100$$

gdzie:

P^{OF} – liczba punktów, które oferent otrzymuje za to kryterium,

C^{MIN} – najniższa zaproponowana przez oferenta w przetargu opłata za udostępnienie lokalu,

C^{OF} – cena, jaką oferent zaproponował w złożonej ofercie za opłatę za udostępnienie lokalu,

10% – waga tego kryterium.

4. Kryterium nr 4: oceny ofert – doświadczenie oferenta. Waga tego kryterium wynosi 10%.

Komisja przydzieli każdej z ofert liczbę punktów w przedziale od 0 do 10, następnie obliczy średnią arytmetyczną z indywidualnych ocen poszczególnych członków Komisji. Średnia ocen członków Komisji będzie podstawą dalszych obliczeń. Punktacja będzie zależała od:

- długości doświadczenia w prowadzeniu działalności gastronomicznej,
- rodzaju działalności gastronomicznej, jaką prowadził oferent.

Komisja obliczy liczbę punktów za kryterium nr 4 na podstawie wzoru:

$$P^{OF} = (D^{OF} / D^{MAX}) \times 10\% \times 100$$

gdzie:

P^{OF} – liczba punktów, które oferent otrzymuje za to kryterium,

D^{OF} – średnia arytmetyczna z indywidualnych ocen członków Komisji,

D^{MAX} – najwyższa liczba punktów, jaką członkowie Komisji przyznali za to kryterium w przetargu,

10% – waga tego kryterium.

**MAPKA SYTUACYJNA
ZAŁĄCZNIK NR 4**

WIZUALIZACJE I PLAN LOKALU
ZAŁĄCZNIK NR 5