

OGŁOSZENIE NA NAJEM LOKALU UŻYTKOWEGO KAWIARNI

Dyrektor Centralnego Ośrodka Sportu w Warszawie, Ośrodka Przygotowań Olimpijskich we Władysławowie im. Feliksa Stamma "CETNIEWO" ul. Żeromskiego 52

(dalej: organizator, wynajmujący lub OPO)

ogłasza przetarg pisemny nieograniczony (dalej: przetarg) na najem pomieszczenia lokalu KAWIARNI usytuowanej na parterze w budynku głównym ALBATROS, znajdującym się na terenie Ośrodka Przygotowań Olimpijskich we Władysławowie, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności usługowej gastronomicznej, na okres trzech lat, tj.:

Przedmiot najmu i przeznaczenie:

lokal położonego w budynku internatu sportowego ALBATROS we Władysławowie przy ul. Żeromskiego 52, o łącznej powierzchni 342,60 m², składający się z sali o powierzchni 177,40 m², tarasu o powierzchni 152,30 m² i pomieszczenia zaplecza o powierzchni 12,9 m²; w tym sanitariat - z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej (obecnie funkcjonuje kawiarnia),

I. OPIS - szczegóły

- 1) Przedmiotem najmu jest , wymieniony w preambule niniejszego ogłoszenia, zespół powierzchni pomieszczeń mieszczących w budynku internatu sportowego ALBATROS, zgodnie z załączonym rzutem budowlanym.

Okres najmu: **trzy lata od dnia przekazania przedmiotu najmu.**

2) Zastrzeżenia:

- A. Zawarcie umowy najmu w niniejszym postępowaniu uzależnione jest od uzyskania uprzedniej zgody Ministra Sportu i Turystyki zgodnie z procedurą zawartą w ustawie z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz.U. poz.2259). Wynajmujący wystąpi o wskazaną zgodę niezwłocznie po wyłonieniu najkorzystniejszej oferty w niniejszym przetargu (we wniosku o uzyskanie zgody niezbędne jest wskazanie nazwy podmiotu na rzecz którego nastąpi najem)



COS
COS-OPO w GIŻYCKU
COS-OPO w SPALE
COS-OPO w SZCZYRKU
COS-OPO w WŁOCZU
COS-OPO w ZAKOPANEM
COS-OPO we WŁADYSŁAWOWIE

00-449 Warszawa ul. Łazienkowska 6a, tel.: +48 22 529 87 20
11-500 Giżycko ul. Moniuszki 22, tel.: +48 87 441 71 00
97-215 Inowódz, Spółka Al. Prezydenta Ignacego Mościckiego 6, tel.: +48 44 724 23 46
43-370 Szczyrk ul. Plażowa 8, tel.: +48 33 817 84 41
78-600 Włocławek Al. Zdobyców Wąłu Pomorskiego 99, tel.: +48 67 258 44 61
34-500 Zakopane ul. Bronisława Czecha 1, tel.: +48 18 263 26 60
84-120 Władysławowo ul. Żeromskiego 52, tel.: +48 58 674 63 00

- B. Zgodnie z zapisami art. 40 ust. 1 ustawy wymienionej w akapicie poprzedzającym, zawarcie umowy najmu nie może nastąpić później niż w okresie roku od uzyskania w/w zgody.

3) Informacje dodatkowe:

- A. Dostęp do przestrzeni będącej przedmiotem ogłoszenia jest możliwy wewnątrz budynku – wejście od Recepcji oraz wejściem przez taras. Pomieszczenie jest wydzielone odrębnym pomieszczeniem, zamykanym drzwiami.
- B. Budynek, w którym znajduje się przedmiot najmu, jest wyposażony w wszystkie niezbędne media: wodę, prąd, ciepło oraz sieć teletechniczną. Zarządzający obiektem (wynajmujący) będzie wymagał, aby po stronie Najemcy leżał obowiązek regulowania opłat za media zużywane w trakcie użytkowania przedmiotu najmu wg zasad opisanych we wzorze umowy.
- C. Koszty koniecznych przystosowań pomieszczeń do planowanego rodzaju działalności ponosi Najemca. Zakres tych przystosowań będzie wymagał pisemnej zgody Wynajmującego.
- D. Wynajmujący dopuszcza prowadzenie działalności w dowolnych godzinach mieszczących się w przedziale czasowym od 8.00 - 23.00. – godziny do ustalenia

4) Podpisanie umowy w przedmiocie niniejszego przetargu nastąpi nie wcześniej niż od 01.04.2017 r. lub uprawomocnienia się zgody Ministra Sportu i Turystyki, o której mowa w pkt. I.2A) niniejszego ogłoszenia (w zależności od tego, które z tych zdarzeń nastąpi później). Termin przekazania przedmiotu najmu się odpowiednio.

5) Organizator przetargu (Wynajmujący) oświadcza, że jest uprawniony do odpłatnego udostępniania osobom trzecim przedmiotu objętego najmem, z ograniczeniami wynikającymi z ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz.U. poz.2259), w szczególności opisanymi w pkt. I.2 niniejszego ogłoszenia.

Uwaga!

Załączony rzut budowlany pomieszczeń ma znaczenie pomocnicze i nie jest projektem budowlanym w rozumieniu przepisów właściwych. Materiał ten ma na celu ułatwienie identyfikacji przedmiotu najmu.

II. Cena wywoławcza:

Minimalna dopuszczalna kwota czynszu za miesiąc najmu dla pomieszczeń wymienionych jako przedmiot najmu wynosi (uwzględniono sezonowość):

Miesiące - czerwiec - wrzesień - **17 160,00 zł netto/miesiąc + 1% tej kwoty.**

Miesiące – październik – maj – **3 120 zł netto/miesiąc + 1% tej kwoty.**

III. Wadium:

- 1) Warunkiem przystąpienia do niniejszego przetargu jest wniesienie wadium w pieniądzu, w wysokości 15 000,00 zł brutto (słownie: piętnaście tysięcy złotych), przelewem na rachunek bankowy BGK Numer konta 78 1130 1017 0020 1470 8620 0018 (rachunek bankowy organizatora) z dopiskiem „WADIUM – przetarg pisemny

nieograniczony na najem pomieszczenia kawiarni na terenie OPO we Władysławowie," w terminie do dnia 28.02.2018 r.

2) Wadium zostanie uznane za wniesione z chwilą uznania go na rachunku bankowym organizatora przetargu. Decydującym jest wydruk z rachunku organizatora. W przypadku nieuznania środków na rachunku OPO do wymaganego terminu – oferta rozpatrywana zostanie odrzucona jako niezabezpieczona wadium. Nie dopuszcza się wpłat w kasie OPO we Władysławowie).

- a. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygra przetarg, zalicza się na poczet kaucji zabezpieczającej.
- b. Wadium zostanie zwrócone osobom, które nie wygrały przetargu, niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż trzy dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu w formie przelewu na rachunek bankowy wskazany w ofercie.
- c. Jeżeli osoba ustalona jako zwycięzca przetargu nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu lub w inny sposób, czy też uchyli się od zawarcia umowy, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium zatrzymać. Ten zapis stosuje się odpowiednio do sytuacji, o której mowa w § 2 ust. 11 wzoru umowy (brak wpłaty kaucji zabezpieczającej)

IV. Składanie ofert:

- 1. Oferty przetargowe w formie pisemnej (prawidłowo wypełniony formularz ofertowy stanowiący załącznik nr 1 do ogłoszenia w zamkniętych kopertach oznaczonych **„Przetarg pisemny nieograniczony na najem pomieszczenia kawiarni na terenie Ośrodka Przygotowań Olimpijskich we Władysławowie”** należy złożyć w siedzibie organizatora, tj.: w Ośrodku Przygotowań Olimpijskich we Władysławowie przy ulicy Żeromskiego 52 (sekretariat Dyrektora – budynek krytej pływalni – parter).

Oferty złożone w formie elektronicznej (np. pocztą elektroniczną) nie będą rozpatrywane.

- 2. Nieprzekraczalny termin składania ofert zostaje wyznaczony na dzień **01.03.2018 r., na godz. 11.00** (oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane).

V. Otwarcie ofert:

- 1. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Organizatora przetargu tj.: w **Ośrodku Przygotowań Olimpijskich we Władysławowie przy ulicy Żeromskiego 52 w budynku krytej pływalni (sala narad przy sekretariacie)**, w dniu **01.03.2018 r., o godz. 11.15**.
- 2. Podczas otwarcia ofert podana zostanie wysokość czynszu oferowanego przez potencjalnych Najemców.

VI. Kryteria oceny ofert:

Ofertą najkorzystniejszą jest oferta zawierająca **najwyższą** kwotę łączną czynszu najmu netto, określoną w formularzu ofertowym w odniesieniu do 36 miesięcy planowanego obowiązywania umowy.

VII. Wymagane dokumenty, jakie Oferent zobowiązany jest złożyć w ofercie:

- 1) aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu Oferenta do rejestru, wystawione lub pobrane nie wcześniej niż 3 (trzy) miesiące przed upływem terminu składania ofert, lub oświadczenie Oferenta potwierdzające, iż przed zawarciem umowy dokona zgłoszenia prowadzenia działalności gospodarczej do właściwego rejestru (oświadczenie sporządzone samodzielnie przez Oferenta),
- 2) oświadczenie Oferenta, że znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej prowadzenie działalności na wynajmowanych powierzchniach lub w wynajmowanych pomieszczeniach, sporządzone samodzielnie przez Oferenta,
- 3) wypełniony „formularz ofertowy”, stanowiący załącznik nr 1,
- 4) w przypadku osób fizycznych rozliczających się w formie spółki cywilnej – aktualna umowa spółki cywilnej wraz ze wszystkimi aneksami oraz zaświadczeniami o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej dotyczącymi wszystkich przedsiębiorców spółki cywilnej – wszystkie dokumenty należy złożyć w formie kopii potwierdzonych za zgodność z oryginałami,
- 5) w przypadku podmiotów prowadzących działalność gospodarczą - zaświadczenia, z datą wystawienia nieprzekraczającą **6 tygodni** przed datą wyznaczoną na składanie ofert, z Urzędu Skarbowego i ZUS o niezaleganiu z płatnościami lub oświadczenia o braku zaległości w ww. opłatach wraz z pisemnym zobowiązaniem się do dostarczenia zaświadczeń przed podpisaniem umowy,
- 6) oryginał lub kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej w przypadku umocowania pełnomocnika do złożenia oferty lub zawarcia umowy.

VIII. Opis sposobu udzielania wyjaśnień dotyczących warunków przetargu:

- 1) Oferent może zwracać się do ogłaszającego przetarg o wyjaśnienie wątpliwości związanych z warunkami lub przedmiotem przetargu kierując swoje zapytanie na adres e-mail: przetargi.wladyslawowo@cos.pl, lub telefonicznie.
- 2) Do kontaktu z Oferentami upoważnieni są:
 1. w kwestiach formalnych Teresa Sieradzka – tel. 58 674 63 37 - przetargi.wladyslawowo@cos.pl
 2. w kwestiach merytorycznych – Ewa Jankowska tel. 58 674 62 16 przetargi.wladyslawowo@cos.pl
 3. Oferenci mają prawo do wizytacji przedmiotu najmu w uzgodnionym terminie. Zgłoszenia wizji lokalnej należy dokonać na adres: przetargi.wladyslawowo@cos.pl

IX. Zasady oceny ofert:

- 1) Ogłaszający przetarg za najkorzystniejszą uzna ofertę, która spełnia wymogi formalne określone w niniejszym ogłoszeniu i oferować będzie najwyższą cenę czynszu najmu netto, przewyższającą cenę wywoławczą (w obu okresach: sezon i pozasezon) **co najmniej o 1%**. Cenę należy wskazać zgodnie z zapisami tabeli w formularzu cenowym, w podziale tam wskazanym.

- 2) Cena całkowita najmu w ofercie odnosi się do planowanego 36 miesięcznego okresu obowiązywania umowy.
- 3) Przetarg może zostać rozstrzygnięty, jeśli wpłynie co najmniej jedna oferta spełniająca warunki określone w niniejszym ogłoszeniu.
- 4) Z Oferentem, którego oferta zostanie wybrana zostanie zawarta umowa w terminie określonym przez ogłaszającego przetarg.
- 5) Ogłaszający przetarg odrzuci ofertę, jeżeli będzie niezgodna z warunkami przetargu.

X. Zamknięcie przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert:

OPO zastrzega sobie prawo do zamknięcia (unieważnienia) przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert. Oferentom **nie przysługują** środki odwoławcze od wyników przetargu.

XI. Informacje uszczegółowiające:

- 1) Termin związania ofertą 60 dni licząc od daty otwarcia ofert.
- 2) Ogłoszenie, a także warunki przetargu mogą być zmienione lub odwołane w każdym czasie.
- 3) Zamawiający zastrzega sobie **prawo negocjacji** z wybranymi Oferentami oraz do unieważnienia niniejszego postępowania na każdym etapie jego trwania bez podawania uzasadnienia, a Oferenci na powyższe wyrażają zgodę.
- 4) Wszelkie pytania proszę kierować za pośrednictwem drogi elektronicznej na adres przetargi.wladyslawowo@cos.pl.
- 5) Przedmiot najmu można oglądać po uprzednim uzgodnieniu z organizatorem przetargu.
- 6) Ośrodek Przygotowań Olimpijskich zawrze umowę z wygrywającym przetarg w terminach wskazanych w pkt. I
- 7) Organizator przetargu zastrzega, iż oferty złożone w innych postępowaniach przetargowych, w terminie 3 lat od dnia ogłoszenia, przez osoby (fizyczne, prawne lub jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej), które uchyliły się od zawarcia z COS-OPO umowy lub odstąpiły od umowy zawartej z COS-OPO lub ją wypowiedziały albo jeżeli COS-OPO odstąpił od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność dana osoba (fizyczna, prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej), z którą umowa została zawarta lub zalegają z zapłatą na rzecz COS-OPO - nie będą rozpatrywane.
- 8) Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z treścią umowy najmu. Ewentualne uwagi do jej zapisów można wносить przed terminem złożenia ofert. OPO zastrzega sobie możliwość nie uwzględnienia wniesionych uwag.
- 9) Oferent wygrywający przetarg zobowiązany jest do określenia szczegółowego zakresu działalności jaką zamierza prowadzić w przedmiocie najmu.
- 10) Przed zawarciem umowy najmu Oferent wygrywający przetarg będzie zobowiązany do wpłacenia w formie pieniężnej kaucji zabezpieczającej roszczenia wynajmującego, w wysokości, tj.: 20 000,00 zł brutto (do kwoty tej zalicza się kwotę wpłaconego wadium).
- 11) Na najemcy lokalu użytkowego spoczywa obowiązek poddania się dobrowolnej egzekucji w formie aktu notarialnego na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 kpc odnośnie obowiązku wydania przedmiotu najmu oraz art. 777 §1 pkt 5 kpc odnośnie

- obowiązku zapłaty sumy pieniężnej do wysokości 12-miesięcznego czynszu brutto, opłat za media i wskazanych w załączonej Umowie kar umownych związanych z użytkowaniem przedmiotu najmu, ustalonej na dzień sporządzenia umowy najmu. Najemcę zobowiązuje się do przedłożenia aktu notarialnego w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy najmu, pod rygorem rozwiązania umowy z winy najemcy.
- 12) Pomieszczenia lokalowe i oferowane powierzchnie najmu przejmują się w istniejącym stanie technicznym. Koszty remontów, w celu przystosowania do prowadzenia działalności obciążają najemcę. Obowiązek zasięgnięcia opinii o dostosowaniu do wymogów sanitarnych, ppoż., i innych wymaganych przy prowadzeniu danej działalności, jak również uzyskanie pozwolenia na modernizację oraz zmianę sposobu użytkowania lokalu spoczywa na najemcy.
- 13) Organizator działając na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych informuje, że dane osobowe są zbierane i przetwarzane wyłącznie w postępowaniu dotyczącym najmu, a osobie, której dane dotyczą przysługuje prawo wglądu do zebranych danych i ich poprawiania. Oferenci przystępujący do przetargu oświadczają, że dane osobowe podają dobrowolnie i wyrażają zgodę na ich przetwarzanie w zakresie dotyczącym postępowania.
- 14) Organizator zastrzega, że w przedmiocie najmu **nie może być** wykonywana działalność podstawowa ani towarzysząca polegająca na:
- a. sprzedaży tzw. dopalaczy i innego tego typu substancji pochodzenia naturalnego lub syntetycznego, (działających na ośrodkowy układ nerwowy w sposób zbliżony do działania substancji psychotropowych i odurzających) oraz środków zastępczych nie będących żywnością,
 - b. prowadzeniu agencji towarzyskich, punktów sprzedaży asortymentu erotycznego typu sex-shop, klubów nocnych typu go-go oferujących występy artystyczne w zakresie tańca erotycznego, striptizu, itp.,
 - c. prowadzeniu działalności w zakresie gier hazardowych.
- 15) Najemca z chwilą przejęcia przedmiotu najmu ponosi odpowiedzialność:
- a. za ewentualne szkody powstałe w przedmiocie umowy,
 - b. za szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z prowadzoną przez siebie działalnością i korzystaniem z przedmiotu najmu ponosi NAJEMCA,
 - c. za szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z nienależytym użytkowaniem przedmiotu niniejszej umowy,
 - d. za szkody wyrządzone osobom trzecim przez przedmioty znajdujące się w przedmiocie umowy,
 - e. za prowadzenie swojej działalności gospodarczej w przedmiocie najmu, zwłaszcza w zakresie wymagań stawianych przez takie instytucje jak Państwowa Inspekcja Sanitarna, Państwowa Inspekcja Pracy, itp.

KIEROWNIK WYNAJMUJĄCEGO
DYREKTOR

Michał Kowalski

Załączniki:

Nr 1 – formularz ofertowy;

Nr 2 – wzór umowy najmu;

Nr 3 - Rzut budowlany pomieszczeń

FORMULARZ OFERTOWY**1. DANE Wynajmującego**

Centralny Ośrodek Sportu w Warszawie, Ośrodek Przygotowań Olimpijskich we Władysławowie, instytucja Gospodarki Budżetowej, zarejestrowana pod numerem 0000374033 w Krajowym Rejestrze Sądowym przez Sąd Rejonowy dla M.St. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 22 grudnia 2010 roku, posiadająca numery: NIP 701-027-39-50 i Regon 142733356,

**Dyrektor Centralnego Ośrodka Sportu w
Warszawie, Ośrodka Przygotowań
Olimpijskich we Władysławowie im. Feliksa
Słamma "CETNIEWO" ul. Żeromskiego 52**

2. DANE NAJEMCY SKŁADAJĄCEGO OFERTĘ

Nazwa Firmy/ Imię i nazwisko oferenta	
Adres	
Telefon kontaktowy (umożliwiający bezpośredni kontakt)	
Faks	
E-mail	
Nr KRS	
Nr NIP	

3. OFERTA

W odpowiedzi na **ogłoszenie z dnia 13.02.2018 r.** oferujemy za najem składników majątku opisanych w ogłoszeniu o przetargu pisemnym nieograniczonym za cenę:

Opis	Okres rozliczeniowy	Ilość miesięcy w okresie obowiązywania umowy (w danym okresie rozliczeniowym)	Cena netto (cena wywoławcza podana w pkt. II ogłoszenia powiększona minimum o 1%)	Cena razem w zł netto (kol. 3 x kol. 4)
1.	2.	3.	4.	5.
Wartość czynszu netto za najem lokalu położonego w budynku internatu sportowego ALBATROS we Władysławowie przy ul. Żeromskiego 52, o łącznej powierzchni 342,60 m ² , składający się z sali o powierzchni 177,40 m ² , tarasu o powierzchni 152,30 m ² i pomieszczenia zaplecza o powierzchni 12,9 m ² ; w tym sanitariat, zwany dalej przedmiotem najmu, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej	Sezon VI-IX	12	17 160 zł + zł tj.% = zł netto	
	Pozasezon X-V	24	3 120 zł + zł tj.% = zł netto	
	Razem cena netto za 36 miesięcy			
	Vat			
	Razem oferowana cena brutto za 36 miesięcy		 zł

4. Przedmiot działalności (należy określić czego będzie dotyczyła):

.....

.....

.....

Organizator przetargu nie dopuszcza składania ofert częściowych.

- Oświadczam, że akceptuję i przyjmuję do stosowania postanowienia ogłoszenia o przetargu pisemnym nieograniczonym z dnia **13.02.2018 r.** wraz z załącznikami, bez uwag i zastrzeżeń.

- Niniejsza oferta ważna jest **60 dni** licząc od dnia otwarcia ofert w przetargu.

- Wadium wpłacono w całości w dniu..... w kwocie

przelewem na rachunek bankowy

.....

1.

2.

3.

4.

5.

Miejscowość, data

.....
pieczęć i czytelny podpis

Umowa najmu- wzór

Zawarta w dniu roku w, pomiędzy:

Centralnym Ośrodkiem Sportu Instytucją Gospodarki Budżetowej z siedzibą w Warszawie, (00-449), ul. Łazienkowska 6A, zarejestrowanym pod numerem KRS 0000374033 w Krajowym Rejestrze Sądowym przez Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, posiadającym numery: NIP 701-027-39-50 i Regon 142733356-00042, **Ośrodek Przygotowań Olimpijskich im. Feliksa Stamma Celniewo** ul. Żeromskiego 52, 84-120 Władysławowo
 reprezentowanym przez::

.....-

zwanym dalej WYNAJMUJĄCYM,

a:

.....

z siedzibą w,

posiadającym NIP.....REGON

który reprezentuje:

..... -

zwanym dalej NAJEMCĄ

§1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest odpłatne wynajęcie przez Wynajmującego pomieszczeń, o których mowa w ust. 3, pod działalność Najemcy polegającą na zgodnie z ogłoszeniem o przetargu z dnia r. oraz ofertą Najemcy z dnia r., stanowiącą załącznik nr 1 do umowy.
2. Wynajmujący oświadcza, że jest uprawniony do odpłatnego udostępniania osobom trzecim przedmiotu objętego najmem, z ograniczeniami wynikającymi z ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz.U. poz.2259),.
3. W wyniku niniejszej Umowy Wynajmujący oddaje Najemcy, a Najemca przyjmuje w najem następujące składniki majątkowe (dalej łącznie "przedmiot umowy" lub „przedmiot najmu”) określone jako: lokal położony w budynku internatu sportowego ALBATROS we Władysławowie przy ul. Żeromskiego 52, o łącznej powierzchni 342,60 m², składający się z sali o powierzchni 177,40 m², tarasu o powierzchni 152,30 m² i pomieszczenia zaplecza o powierzchni 12,9 m²; w tym sanitariat,
4. Podpisanie umowy i wydanie Wynajmującemu przedmiotu umowy określonego w ust. 3 nastąpi do dnia r. lub po dniu uzyskania zgody Ministra Sportu i Turystyki, o której mowa w pkt. I.2A. ogłoszenia (jeżeli nastąpi później) oraz zostanie potwierdzone protokołem zdawczo-odbiorczym podpisanym przez obie

- Strony. Wraz z dniem wydania przedmiotu umowy na Najemcę przechodzi odpowiedzialność za szkody w części przedmiotu umowy wskazanej w zdaniu poprzednim, jak również ponosi odpowiedzialność za szkody poczynione przez osoby, którymi się posługuje lub które przebywają za jego wiedzą na tym terenie.
5. Osobą upoważnioną do wydania przedmiotu umowy i podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego, o którym mowa w ust. 4, jest Pani Ewa Jankowska – kierownik Działu Gastronomii.
 6. Wynajmujący oświadcza, że przedmiot umowy jest wolny od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, jak również organów władzy publicznej lub samorządowej oraz nie są skierowane do niego żadne postępowania administracyjne i sądowe.
 7. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania i do prowadzenia działalności przedmiot umowy, a Najemca przedmiot umowy do używania bierze i zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wynajmującego umówionego czynszu.
 8. Zmiana przeznaczenia przedmiotu umowy wymaga zgody Wynajmującego, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, pod rygorem prawa odstąpienia przez Wynajmującego od Umowy z przyczyn leżących po stronie Najemcy.

§2

1. Niniejsza umowa obowiązuje w okresie od dnia r. na okres 3 lat.
2. Za udostępnienie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 ust. 3 Najemca zapłaci czynsz miesięczny najmu z góry w wysokości:
 - a. Miesiąc – sezon – czerwiec – wrzesień – **zł netto/miesiąc**(słownie.....) + należny podatek VAT,.
 - b. Miesiąc – pozasezon – październik – maj – **zł netto/miesiąc** słownie.....) + należny podatek VAT,.
3. Płatność następuje na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego do 5 dnia miesiąca kalendarzowego, za który należy się dana kwota czynszu najmu,
4. Kwota za niepełny miesiąc kalendarzowy zostanie przeliczona proporcjonalnie do ilości dni w danym miesiącu.
5. Kwota czynszu najmu, o której mowa w ust. 2 nie obejmuje kosztów zużycia energii elektrycznej), które Najemca uiszcza na podstawie wskazań podliczników, Stan początkowy podliczników, zostanie ustalony w protokole przekazania terenu, a stan końcowy w protokole odbioru przedmiotu umowy. Kwota czynszu najmu obejmuje koszty związane z wentylacją, centralnym ogrzewaniem, koszty zużycia wody oraz ścieków.
6. Koszty użytkowania jednej linii telefonicznej, koszty połączeń i innych usług świadczonych przez usługodawcę, pokrywa Najemca według rachunków potwierdzonych bilingami, wystawionych przez Wynajmującego.
7. Najemca we własnym zakresie i na swój koszt zapewni ewentualne bieżące naprawy przedmiotu umowy i drobne remonty (o ile okażą się konieczne oraz po uprzednim pisemnym powiadomieniu Wynajmującego) oraz konserwację i utrzymanie instalacji elektrycznej do podliczników, utrzymanie instalacji wod-kan, wewnątrz przedmiotu najmu.
8. Do obowiązków Najemcy należy wywóz nieczystości stałych i wytworzonych odpadów na jego koszt.

9. Należną kwotę czynszu najmu Najemca zobowiązany jest wpłacać w terminie do 14-tu dni od daty wystawienia przez Wynajmującego faktur – przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany w treści faktury. Strony za dzień zapłaty uznają chwilę uznania rachunku bankowego Wynajmującego.
10. W przypadku niewydania przez Najemcę uprzątniętego i opróżnionego ze sprzętów i rzeczy Najemcy przedmiotu umowy w ostatnim dniu obowiązywania niniejszej Umowy i zajmowania go bez tytułu prawnego, Wynajmujący ma prawo naliczyć Najemcy opłatę za bezumowne korzystanie z przedmiotu umowy w wysokości dwukrotnej kwoty czynszu najmu, o którym mowa w § 2 ust 2 (pkt. a) lub b) – w zależności od terminu) za każdy rozpoczęty miesiąc kalendarzowy zajmowania przedmiotu umowy bez tytułu prawnego. Zwrot przedmiotu umowy zostanie potwierdzony protokołem zdawczo-odbiorczym podpisanym przez obie Strony. Zapis § 1 ust. 5 stosuje się odpowiednio. W przypadku zwłoki Najemcy w uprzątnięciu i opróżnieniu ze sprzętów i rzeczy Najemcy przedmiotu umowy Wynajmujący może zlecić według własnego wyboru osobie trzeciej uprzątnięcie lub opróżnienie przedmiotu umowy na koszt i ryzyko Najemcy;
11. W ciągu 7 dni od dnia podpisania umowy Najemca wniesie kaucję zabezpieczającą na rzecz Wynajmującego w wysokości wynoszącej **30.000,- zł brutto** (słownie: trzydzieści tysięcy złotych). Strony przyjmują, że wpłacone wadium podlega zaliczeniu na poczet kaucji. Dowód wpłaty kaucji stanowi załącznik nr **3** do umowy będący jej integralną częścią. Brak wniesienia kaucji we wskazanym terminie powoduje rozwiązanie umowy z winy Najemcy i zatrzymanie kwoty wadium.
12. W celu zabezpieczenia wierzytelności Wynajmującego z tytułu czynszu najmu Najemca dostarczy w terminie 7 dni od zawarcia umowy oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji z art. 777 § 1 pkt 5 KPC, do wysokości zł (wysokość zabezpieczenia - zgodnie z pkt XI.11 ogłoszenia o przetargu na najem (wysokość 12-miesięcznego czynszu brutto) z terminem do którego wierzyciel może wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności po dwukrotnym wezwaniu do zapłaty, tj. r.). Ponadto Najemca dostarczy w terminie 7 dni od zawarcia umowy oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji z art. 777 § 1 pkt. 4 KPC co do wydania rzeczy najętej w ostatnim dniu obowiązywania niniejszej Umowy. Zapisy ust. 11, in fine, stosuje się odpowiednio.
13. Wynajmujący zatrzymuje kaucję zabezpieczającą, o której mowa w ust. 11 na cały okres trwania umowy. Kaucja zabezpieczająca podlega zwrotowi po rozliczeniu wszelkich zobowiązań Najemcy wynikających z niniejszej umowy. Wynajmujący ma prawo potrącić z kaucji zabezpieczającej wszelkie wymagalne wierzytelności przysługujące mu z tytułu Umowy względem Najemcy. Kaucja zabezpieczająca nie podlega oprocentowaniu.
14. Brak doręczenia oświadczenia w formie aktu notarialnego, o którym mowa w ust. 12 w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy stanowi podstawę do odstąpienia przez Wynajmującego od umowy z przyczyn leżących po stronie Najemcy, przy czym prawo odstąpienia może być wykonane w terminie 14 dni od dnia upływu terminu do dostarczenia aktu notarialnego.
15. Niewykorzystana kaucja zabezpieczająca podlega zwrotowi Najemcy w kwocie nominalnej przelewem na wskazany przez niego rachunek bankowy, po

rozwiązaniu lub wygaśnięciu niniejszej Umowy pod warunkiem braku istnienia wymagalnych zobowiązań Najemcy wynikających z niniejszej umowy.

§ 3

Najemca zobowiązuje się do:

- 1) uzyskania zezwoleń wymaganych prawem w zakresie prowadzonej działalności, w tym odpowiednich koncesji, które jest zobowiązany okazać na żądanie Wynajmującego;
- 2) odpowiedzialności prawnej za sprawy dotyczące organizacji pracy i zatrudnienia oraz za działania i zaniechania osób, którymi się posługuje przy obsłudze terenu, a także za działania i zaniechania własne i osób trzecich,
- 3) utrzymania porządku i wywozu śmieci na własny koszt, poprzez zapewnienie własnego kontenera, utrzymania należytego standardu i stanu technicznego oraz do przestrzegania i wypełniania obowiązków wynikających z przepisów przeciwpożarowych,
- 4) zakupu na własny koszt wszelkich urządzeń, wyposażenia i materiałów niezbędnych do prowadzenia działalności,
- 5) przestrzegania przepisów porządkowych, bhp, p.poż oraz przepisów prawa związanych z prawidłowym korzystaniem z przedmiotu umowy zgodnie z jej celem,
- 6) niepodłączania zewnętrznych źródeł ciepła w najmowanym pomieszczeniu, bez uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego,
- 7) udostępnienia Wynajmującemu przedmiotu umowy do kontroli, z uprzednim powiadomieniem Najemcy, z jednodniowym uprzedzeniem. Jako osobę upoważnioną do kontroli w tym zakresie wyznacza się Pana Marka Cześnika – Inspektora BHP z ramienia Wynajmującego.
- 8) zwrócenia przedmiotu umowy Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym wynikających ze zwykłego korzystania, po zakończeniu trwania umowy.

§ 4

1. Wynajmujący zobowiązuje się do:

- 1) udostępnienia przedmiotu umowy Najemcy,
 - 2) ustalenia szczegółowych zasad współpracy w tym sposobu podłączenia energii elektrycznej oraz innych praktycznych zasad prowadzenia działalności podczas pierwszej instalacji sprzętu Najemcy, pod nadzorem wyznaczonego pracownika Wynajmującego,
 - 3) utrzymania instalacji elektrycznej do podliczników,
 - 4) utrzymania instalacji wod-kan do przedmiotu najmu,
 - 5) umożliwienia dostępu do przedmiotu najmu w ustalonych godzinach,
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do udostępniania innych powierzchni, nieobjętych przedmiotem umowy, na terenie COS OPO we Władystawowie również pod działalność gastronomiczną.
3. Wszelkie reklamy, poza szyldem zewnętrznym, podlegają dodatkowym opłatom, zgodnie z cennikiem Wynajmującego.

§ 5

1. Wszelkie prace adaptacyjne przedmiotu umowy, w zakresie niezbędnym do przystosowania go do prowadzenia działalności Najemcy, przeprowadzone zostaną przez Najemcę na jego koszt i ryzyko wyłącznie po uprzednim uzyskaniu

pisemnej zgody Wynajmującego na rodzaj i zakres tych prac. Najemca nie ma prawa żądać zwrotu nakładów związanych z przeprowadzonymi pracami adaptacyjnymi.

2. Projekt adaptacji przedmiotu umowy wymaga uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego. W przypadku nieuzyskania zgody Wynajmującego na projekt adaptacji lub wykonania przez Najemcę adaptacji niezgodnie z zaakceptowanym projektem, Wynajmującemu przysługiwać będzie uprawnienie do żądania od Najemcy przeprowadzenia odpowiednich zmian na koszt Najemcy we wskazanym przez Wynajmującego terminie, niezależnie od uprawnienia do rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.
3. Wynajmujący wyraża zgodę na umieszczenie przez Najemcę własnego oznaczenia identyfikującego (szyld zewnętrzny) przed wejściem do przedmiotu umowy wyłącznie w miejscu wskazanym przez Wynajmującego. Inne oznaczenia lub zmiana miejsca umieszczenia oznaczeń wymagają uprzedniej zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie. Zapisy § 4 ust. 3 stosuje się odpowiednio.
4. Wynajmujący zastrzega sobie prawo wstrzymania przez Najemcę korzystania z przedmiotu najmu w dniach 13.05 i 19.05.2018 r. Czynsz za ten miesiąc najmu zostanie proporcjonalnie pomniejszony o niewykorzystane dni najmu. Wszelkie uzgodnienia w tej sprawie należeć będą do Pani Ewy Jankowskiej – Kierownika Działu Gastronomii

§ 6

1. Dla zabezpieczenia wierzytelności Wynajmującego z tytułu czynszu oraz świadczeń dodatkowych, z którymi zalega Najemca przysługuje Wynajmującemu **ustawowe prawo zastawu** na rzeczach ruchomych Najemcy wniesionych do przedmiotu umowy, chyba że rzeczy te nie podlegają zajęciu. Do rzeczy ruchomych objętych ustawowym prawem zastawu Wynajmującego należą także rzeczy służące do prowadzenia przedsiębiorstwa, jeżeli znajdują się w obrębie przedmiotu najmu.
2. Przysługujące Wynajmującemu ustawowe prawo zastawu wygasa, gdy rzeczy obciążone zastawem zostaną z przedmiotu umowy usunięte.
3. Wynajmujący może się sprzeciwić usunięciu rzeczy obciążonych zastawem i zatrzymać je na własne niebezpieczeństwo, dopóki zaległy czynsz lub inne, należne Wynajmującemu świadczenia dodatkowe nie będą zapłacone
4. Ustawowe prawo zastawu przysługujące Wynajmującemu zabezpiecza również roszczenie Wynajmującego względem Najemcy o zwrot sum, które zapłacił z tytułu ubezpieczenia przedmiotu umowy.

§ 7

1. Najemca powinien wykonywać swoje prawo zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki i nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu umowy bez uprzedniej zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie.
2. Najemca powinien przez czas trwania najmu używać przedmiotu umowy w sposób w umowie określony.
3. Przez cały czas trwania najmu Najemcę obciążają w szczególności następujące obowiązki:
 - 1) konserwacja przedmiotu najmu,
 - 2) dokonywanie koniecznych drobnych napraw połączonych ze zwykłym użytkowaniem rzeczy celem zachowania przedmiotu najmu w stanie

niepogorszonym,

- 3) utrzymania przedmiotu najmu we właściwym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym.
4. Jeżeli w czasie trwania najmu naprawy, które obciążają Wynajmującego, okażą się potrzebne, Najemca powinien go zawiadomić o tym niezwłocznie.
5. Jeżeli w czasie trwania najmu przedmiot umowy wymaga napraw, które obciążają Wynajmującego, a bez których nie jest on przydatny do umówionego użytku, Najemca może wyznaczyć Wynajmującemu odpowiedni termin do wykonania napraw.
6. Najemca obowiązany jest ubezpieczyć przedmiot umowy od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej w przedmiocie najmu działalności gospodarczej na sumę minimum 100.000 zł rocznie. Oryginał polisy ubezpieczeniowej zostanie przedstawiony Wynajmującemu najpóźniej z chwilą podpisywania protokołu zdawczo-odbiorczego wydania przedmiotu umowy, a jego kopia stanowić będzie załącznik nr ... do Umowy. Ubezpieczenie to powinno obowiązywać przez cały czas trwania niniejszej Umowy, a w razie gdyby wygaśło, Najemca zobowiązany jest je wznowić.

§ 8

1. Najemca nie może oddać przedmiotu umowy bądź jego części do bezpłatnego używania ani oddać go w najem lub dzierżawę albo do korzystania na podstawie innego tytułu prawnego osobie trzeciej bez uprzedniej zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie, pod rygorem nieważności. W przeciwnym razie Wynajmujący ma prawo odstąpić od Umowy z przyczyn leżących po stronie Najemcy.

§ 9

1. W razie wygaśnięcia lub rozwiązania Umowy Najemca będzie zobowiązany do wydania całości przedmiotu umowy Wynajmującemu, bez osobnego wezwania w ostatnim dniu obowiązywania Umowy.
2. Najemca zobowiązuje się zwrócić Wynajmującemu przedmiot umowy w stanie niepogorszonym, opróżniony ze wszystkich urządzeń, wyposażenia, towarów i innych rzeczy wniesionych przez Najemcę bądź osoby reprezentujące Najemcę do przedmiotu umowy. Najemca zwróci Wynajmującemu zestaw kluczy i kart elektronicznych umożliwiających dostęp do przedmiotu umowy. Do czasu opróżnienia przedmiotu umowy oraz zwrotu kluczy, zgodnie ze zdaniem poprzednim przyjmuje się że Najemca nie zwrócił przedmiotu umowy Wynajmującemu.

§ 10

Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za skutki występowania podczas trwania umowy zdarzeń od niego niezależnych, a w szczególności za:

- 1) dostarczenie energii elektrycznej do najmowanych lokali, jak również za przerwy w dostawach energii,
- 2) zmiany w przepisach prawnych,
- 3) istotne decyzje władz miejskich,
- 4) warunki atmosferyczne uniemożliwiające wykonywanie umowy,
- 5) zaistnienie niezależnych okoliczności uniemożliwiających całkowite lub częściowe wykonanie zobowiązań, co w szczególności oznacza klęskę żywiołową, stan

wyjątkowy, strajki lub akcje protestacyjne, zamknięcie dostępu do obszaru przez władze publiczne, gwałtowne huragany, bądź ulewę.

- 6) Brak zgody Ministra Sportu i Turystyki na kontynuowanie umowy najmu

§ 11

1. Wynajmujący może odstąpić od Umowy z przyczyn leżących po stronie Najemcy w przypadkach określonych w Umowie jak również:
 - 1) w przypadku ujawnienia naruszeń określonych w § 3 Umowy,
 - 2) w przypadku 10 dniowego opóźnienia w opłacie któregośkolwiek czynszu najmu licząc od dnia wymagalności należności ujętej we fakturze, jednakże Wynajmujący powinien uprzedzić Najemcę udzielając mu dodatkowego terminu do zapłaty zaległego czynszu najmu,
 - 3) w przypadku, gdy Najemca będzie zalegać za co najmniej miesiąc z płatnością którychkolwiek z wymagalnych opłat z tytułu korzystania z przedmiotu umowy,
 - 4) jeżeli Najemca rażąco narusza postanowienia niniejszej umowy, w tym: używa przedmiotu umowy w sposób sprzeczny z jego przeznaczeniem albo dewastuje przedmiot najmu bądź naraża go na dewastację, a bezskuteczne okaże się pisemne wezwanie kierowane przez Wynajmującego do Najemcy o zaprzestanie i usunięcie skutków naruszenia w terminie 7 (siedmiu) dni – z zastrzeżeniem, iż powyższe wezwanie nie jest wymagane w wypadku, gdy działania lub zaniechania Najemcy doprowadziły lub grożą dewastacją przedmiotu najmu bądź narażeniem życia lub zdrowia,
 - 5) w razie złożenia przez Najemcę oświadczenia o wszczęciu postępowania naprawczego, restrukturyzacyjnego lub otwarcia postępowania likwidacyjnego Najemcy,
 - 6) w razie prowadzenia przez Najemcę działalności sprzecznej z określoną w umowie, w tym niezgodnie z przeznaczeniem przedmiotu najmu określonym w niniejszej umowie, pomimo upomnienia i wyznaczenia terminu 7 dni na przywrócenie stanu zgodnego z umową,
 - 7) w razie dokonania w przedmiocie najmu jakichkolwiek zmian budowlanych, bez wymaganej uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego, pomimo pisemnego upomnienia wyznaczającego 7-dniowy termin na usunięcie stanu niezgodnego z Umową,
 - 8) w razie udostępniania przedmiotu najmu w całości lub w części osobie trzeciej do bezpłatnego używania, w najem lub dzierżawę albo do korzystania na podstawie innego tytułu prawnego, bez wymaganej uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego,
 - 9) jeżeli Najemca z przyczyn leżących po jego stronie powoduje zakłócenia w korzystaniu z przedmiotu umowy w stosunku do innych użytkowników i pomimo pisemnego upomnienia wyznaczającego 3-dniowy termin na usunięcie stanu niezgodnego z umową zakłócenia nadal mają miejsce,
 - 10) jeżeli Najemca w jakikolwiek inny sposób narusza postanowienia niniejszej umowy i stan taki trwa nadal pomimo pisemnego upomnienia wyznaczającego 7-dniowy termin na usunięcie stanu niezgodnego z umową.

Prawo odstąpienia od Umowy może być zrealizowane w terminie 30 dni od dnia stwierdzenia zajścia przyczyny do odstąpienia, chyba że Umowa przewiduje inny termin.

§ 12

1. Najemca zobowiązuje się do zapłaty kary umownej na rzecz Wynajmującego w terminie 14 dni od dnia odstąpienia od Umowy przez Wynajmującego z przyczyn, za które odpowiada Najemca, w szczególności wskazanych w § 11, w wysokości 30 000 zł.
2. Wynajmujący może żądać od Najemcy odszkodowania na zasadach ogólnych przewyższającego wysokość kary umownej.
3. Wynajmujący może potrącić karę umowną z kaucji zabezpieczającej oraz skorzystać z innych zabezpieczeń przewidzianych w niniejszej umowie.

§ 13

Wynajmujący oświadcza, że jest płatnikiem VAT, posiada numer NIP: 701-027-39-50

Najemca oświadcza, że jest płatnikiem VAT, posiada numer NIP:

§ 14

1. Osobami upoważnionymi do wzajemnych kontaktów i ustaleń w ramach realizacji Umowy są:

a) w imieniu Wynajmującego: Ewa Jankowska tel., e-mail

gastronomia@cetniewo.cos.pl

b) w imieniu Najemcy:, tel., e-mail

.....

2. korespondencja wysłana listem poleconym na adres siedziby drugiej Strony podany w komparycji Umowy będzie uznana za doręczona, chyba że druga Strona uprzednio na piśmie poinformowała o zmienia adresu wraz z podaniem aktualnego adresu do doręczeń.

§ 15

Wszelkie zmiany i uzupełnienia oraz oświadczenia dotyczące niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 16

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy mają zastosowanie przepisy powszechnie obowiązującego prawa, w tym kodeksu cywilnego.

§ 17

Przez podpisanie umowy Najemca stwierdza, że stan techniczny przedmiotu umowy jest mu znany i z tego tytułu nie będzie rościł żadnych pretensji do Wynajmującego.

§ 18

1. W czasie obowiązywania niniejszej Umowy, jak i 5 lat po jej wygaśnięciu lub rozwiązaniu, Strony zobowiązują się wzajemnie do zachowania w poufności wszelkich informacji lub danych na temat drugiej Strony, które Strony pozyskały w trakcie wykonywania niniejszej Umowy („Informacje poufne”), chyba że były one wcześniej podane do publicznej wiadomości przez Stronę, której te informacje lub dane dotyczą. W związku z powyższym żadna ze Stron nie będzie uprawniona do ujawniania - w jakiegokolwiek formie i zakresie - Informacji poufnych osobom trzecim, chyba że na takie ujawnienie druga Strona, której informacje dotyczą, udzieli uprzedniej zgody na piśmie. Powyższe nie dotyczy ujawnienia Informacji poufnych na żądanie sądów, prokuratury, Policji lub innych urzędów administracji publicznej,

pod warunkiem że obowiązek ich ujawnienia wynika z przepisów powszechnie obowiązującego prawa. O konieczności ujawnienia danych ww. instytucjom Strona ujawniająca jest zobowiązana poinformować Stronę, której informacje dotyczą w terminie 3 dni.

2. W związku z ust. 1, Najemca w szczególności zobowiązuje się nie ujawniać osobom trzecim, bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego, jakichkolwiek Informacji poufnych dotyczących działań podejmowanych w ramach przedsiębiorstwa Wynajmującego. Informacje poufne nie mogą być wykorzystywane przez Najemcę w innym celu, niż prawidłowe wykonanie niniejszej Umowy, chyba że Strony uzgodnią inaczej.
3. Z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań określonych w ust. 2, Wynajmujący będzie uprawniony do żądania od Najemcy zapłaty kary umownej w wysokości 50% wartości wynagrodzenia brutto wskazanego w § 2 ust. 1 pkt. a) za każdy przypadek. W przypadku szkody przewyższającej wysokość kary umownej Wynajmujący ma prawo dochodzić od Najemcy odszkodowania na zasadach ogólnych.
4. W przypadku stwierdzenia nieuzgodnionego ujawnienia Informacji poufnych przez Najemcę Wynajmujący ma prawo odstąpić od Umowy z przyczyn leżących po stronie Najemcy. Przy czym prawo odstąpienia może być wykonane w terminie 30 dni od dnia stwierdzenia zajścia przyczyny do odstąpienia.

§ 19

1. Wszelkie zawiadomienia przewidziane w umowie będą sporządzane w formie pisemnej oraz doręczane stronom bądź ich przedstawicielom za pomocą listu poleconego na adresy wskazane w komparycji umowy. Strony obowiązane są niezwłocznie powiadomić się nawzajem o zmianie adresów pod rygorem uznania, że korespondencja wysłana na adres drugiej Strony podany w komparycji umowy będzie uznana za doręczoną.
2. W sprawach nieunormowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Wszystkie spory wynikające z niniejszej umowy będzie rozpatrywał odpowiedni sąd powszechny właściwy dla Wynajmującego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.
5. Załącznikami do niniejszej umowy, stanowiącymi jej integralną część są:
 - a. Oferta Najemcy z dnia r.
 - b. Odpis z KRS lub wydruk z CEIDG Najemcy
 - c. Dowód wpłaty kaucji zabezpieczającej
 - d. Polisa ubezpieczeniowa
 - e. Rzut budowlany z oznaczeniem przedmiotu najmu

Wynajmujący:

Najemca

.....

.....

Kontrasygnota Głównego Księgowego:

.....