

Dyrektor Centralnego Ośrodka Sportu – Ośrodka Przygotowań Olimpijskich w Zakopanem (zwany dalej „Wydzierżawiającym” lub COS-OPO w Zakopanem) ogłasza:

PRZETARG PISEMNY OFERTOWY

na dzierżawę na okres nieoznaczony od dnia zawarcia umowy pomieszczenia użytkowego znajdującego się w budynku pawilonu sportowego Wielka Krokiew stanowiących własność Centralnego Ośrodka Sportu – Ośrodka Przygotowań Olimpijskich w Zakopanem.

Lokal o parametrach: powierzchnia użytkowa ok. 104,41 m². Lokal zlokalizowany w przyziemiu pawilonu sportowego. Dotychczasowe działalności prowadzone w lokalu obejmowały branżę gastronomiczną.

Niniejsze postępowanie prowadzone jest na podstawie § 16 ust. 2 statutu Centralnego Ośrodka Sportu - załącznik do zarządzenia Nr 28 Ministra Sportu i Turystyki z dnia 12 grudnia 2018 r. w zw. z art. 8 ust. 3 pkt. 1) lit. a) Ustawy o zarządzaniu mieniem państwowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 735, ze zm.).

W okresie dzierżawy COS-OPO w Zakopanem będzie wystawiał co miesiąc faktury w kwocie netto, wraz z należnym podatkiem VAT (wg. stanu na dzień ogłoszenia o dzierżawie, stawka wynosi 23%). Oprócz czynszu Dzierżawca będzie ponosił koszty mediów, na podstawie wskazanego zużycia. Przetarg odbędzie się w siedzibie **COS-OPO w Zakopanem** (ul. Bronisława Czecha 1, 34-500 Zakopane) w budynku administracyjno-biurowym **w dniu 05.06.2020 r., o godz. 10.05. (zostaną publicznie otwarte i odczytane pisemne oferty)**. Oferty do godziny 10.00 w dniu 05.06.2020 r. należy składać w zamkniętych kopertach oznaczonych „Dzierżawa lokalu z przeznaczeniem na działalność gastronomiczną”. Oferty można składać wyłącznie na całość przedmiotu dzierżawy. Oferty należy składać w budynku administracyjnym COS-OPO w Zakopanem, ul. Bronisława Czecha 1, 34-500 Zakopane (sekretariat budynku). Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w pieniądzu, **w wysokości 6.000,00 zł** (słownie: sześć tysięcy 00/100 zł) przelewem na rachunek bankowy Centralnego Ośrodka Sportu-Ośrodka Przygotowań Olimpijskich w Zakopanem Bank BGK nr **94 1130 1017 0020 1470 8620 0021** (rachunek bankowy **COS-OPO w Zakopanem** na kaucję, wadia i zabezpieczenia) z dopiskiem „**WADIUM-lokal gastronomiczny w pawilonie**”, w terminie do dnia **05.06.2020 r. do godz. 10.00** (wadium zostanie uznane za wniesione z chwilą uznania (zaksięgowania) wpłaty na rachunku bankowym **COS-OPO w Zakopanem**).

Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygra przetarg zalicza się na poczet kaucji gwarancyjnej dzierżawy nieruchomości. Wadium zostanie zwrócone osobom, które nie wygrały aukcji niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu lub rozstrzygnięciu przetargu, jednak nie później niż do 7 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu. Jeżeli osoba ustalona jako dzierżawca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu lub w inny sposób uchyla się od zawarcia umowy, **COS-OPO w Zakopanem** może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium zatrzymać.

Uwaga, wadium wnosimy wyłącznie w formie przelewu lub wpłaty na konto COS-OPO w Zakopanem. Nie przyjmuje się wpłat gotówkowych do kasy. Wadium uznane zostanie za wniesione, jeżeli faktycznie znajdzie się na koncie COS-OPO w Zakopanem. Umowa dzierżawy nieruchomości zostanie zawarta na czas nieokreślony. Wydierżawiający zastrzega sobie możliwość wezwania oferentów do

złożenia wyjaśnień, a także do dodatkowych negocjacji, związanych z warunkami umownymi i zobowiązaniami, jakie będą łączyć strony umowy, w szczególności przedstawienie koncepcji funkcjonowania lokalu gastronomicznego, przewidywanych godzin i czasu otwarcia, zapewnienia możliwie całorocznego funkcjonowania lokalu, udostępnienia reklam zewnętrznych i terenów zielonych w okresie letnim, zapewnienia nieuciążliwej pracy obiektu.

Z POSTĘPOWANIA PRZETARGOWEGO WYKLUCZA SIĘ OFERENTÓW, Z KTÓRYMI DANY ZAMAWIAJĄCY ROZWIĄZAŁ, WYPOWIEDZIAŁ UMOWĘ ALBO ODSĄPIŁ OD UMOWY Z POWODU OKOLICZNOŚCI, ZA KTÓRE OFERENT PONOSI ODPOWIEDZIALNOŚĆ A TAKŻE OFERENTÓW, KTÓRZY MIMO WYGRANEGO PRZETARGU NIE ZAWARLI UMOWY, JEŻELI ROZWIĄZANIE, WYPOWIEDZENIE, ALBO ODSĄPIENIE OD UMOWY ALBO ODMOWA PODPISANIA UMOWY NASTĄPIŁY W OKRESIE TRZECH LAT PRZED WSZCZĘCIEM POSTĘPOWANIA.

Ustala się cenę wywoławczą w kwocie nie mniejszej niż 6.000,00 zł netto za miesiąc (słownie: sześć tysięcy 00/100 za miesiąc). Oferty w cenie niższej od ceny wywoławczej (ceny minimalnej) będą odrzucone jako niezgodne z treścią ogłoszenia.

Ogłoszony przetarg może zostać odwołany. **COS-OPO w Zakopanem** zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu bez podania przyczyn. Ogłoszenie, a także warunki postępowania mogą być zmienione lub odwołane w każdym czasie. Wyzierżawiający zaleca sprawdzanie strony internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Centralnego Ośrodka Sportu. Przedmiot dzierżawy można oglądać pod wskazanym adresem, po uprzednim uzgodnieniu z **COS-OPO w Zakopanem**. Dodatkowe informacje o przedmiocie dzierżawy można uzyskać u Wyzierżawiającego, przy ul. Bronisława Czecha 1, 34-500 Zakopane, telefonicznie pod numerem tel. (18) 263 26 60, lub elektronicznie zamowienia.zakopane@cos.pl. W załączeniu formularz oferty, na którym należy złożyć ofertę oraz istotne postanowienia umowy, które będą podlegały negocjacjom i doprecyzowaniu, zgodnie z treścią ogłoszenia oraz w następstwie przyjętej ostatecznie najkorzystniejszej.

Termin związania ofertą wynosi 60 dni. Oferty inne aniżeli gastronomiczne nie będą rozpatrywane i zostaną odrzucone, jako niezgodne z treścią niniejszego ogłoszenia. Stawka czynszu będzie podlegać rocznej waloryzacji o wskaźnik podawany eden raz w roku przez GUS. Oferent akceptuje bez uwag, że w okresie funkcjonowania obiektu, w tym w okresie imprez w nim organizowanych może otrzymać polecenie zaprzestania działalności, co może być wymogiem organizatora danego wydarzenia i/lub co może wynikać z wymogów np. służb nadzorujących bezpieczeństwo w czasie imprez czy też wydarzeń na obiekcie skoczni narciarskiej Wielka Krokiew. W takim przypadku czynsz pomniejszony zostanie o czas trwania takich okoliczności.

Niniejszą informację opublikowano:

1 x Biuletyn Informacji Publicznej COS-zakładka majątek.

Załączniki:

1 x formularz oferty

1 x wzór umowy

FORMULARZ OFERTY• **DANE ZAMAWIAJĄCEGO**

Centralny Ośrodek Sportu Ośrodek Przygotowań Olimpijskich w Zakopanem
 ul. Bronisława Czecha 1, 34-500 Zakopane
 (godz. 7:30-15:30); NIP: 701-027-39-50; KRS: 0000374033

• **DANE OFERENTA**

Imię i nazwisko składającego ofertę	
Adres do korespondencji	
Telefon kontaktowy (umożliwiający kontakt bezpośredni)	
Faks	
E-mail	
Nr NIP	
Nr REGON	

W odpowiedzi na ogłoszenie o dzierżawie oferuję dzierżawę przedmiotu ogłoszenia tj. lokalu gastronomicznego w pawilonie sportowym Wielka Krokiew za cenę:

Cena netto za 1 miesiąc dzierżawyzł
Słownie:

Oświadczam, że zapoznałem się i akceptuję zapisy ogłoszenia bez uwag. Oświadczam, że posiadam zdolność finansową i niezbędne środki pieniężne do regulowania zobowiązań wynikających z przedmiotu umowy. Akceptuję wszystkie postanowienia ogłoszenia oraz istotnych postanowień umowy oraz zobowiązuję się do wypełniania zobowiązań umownych należycie.

Planowany rodzaj działalności
 (np. typ obiektu, przeznaczenie oraz branża).

Do oferty dołączono dowód wpłaty wadium.

.....
 Miejsce, data

.....
 pieczęć i czytelny podpis

WZÓR UMOWY UMOWA DZIERŻAWY NR / 2020

Zawarta w dniu2020 r. 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 w dniu 22 grudnia 2010 roku, posiadającym numery: NIP 701-027-39-50 i Regon 142733356-00042,

..... reprezentowanym przez :

zwanym w dalszej części Umowy „Wydzierżawiającym”

a

zwanym w dalszej części Umowy „Dzierżawcą”.

łącznie zwani Stronami,

o treści następującej:

PREAMBUŁA

- 1) Niniejsza Umowa (dalej: Umowa) jest następstwem rozstrzygnięcia postępowania prowadzonego w trybie przetargu pisemnego ofertowego z dnia r., prowadzonego na podstawie § 16 ust. 2 statutu Centralnego Ośrodka Sportu - załącznik do zarządzenia Nr 28 Ministra Sportu i Turystyki z dnia 12 grudnia 2018 r. w zw. z art. 8 ust. 3 pkt. 1) lit. a) Ustawy o zarządzaniu mieniem państwowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 735, ze zm.).
- 2) Umowę zawarto w następstwie przyjęcia przez Wydierżawiającego oferty Dzierżawcy z dnia r.

§ 1

PRZEDMIOT DZIERŻAWY

1. Wydierżawiający oświadcza, **że posiada tytuł prawny do dysponowania nieruchomością obejmującą działkę ewidencyjną nr 539/1 obr. 11** położonej pod adresem ul. Bronisława Czecha 1; 34-500 Zakopane oraz jej częściami składowymi (dalej „Nieruchomość”), a w związku z tym Wydierżawiający jest uprawniony do odpłatnego udostępniania części Nieruchomości osobom trzecim do korzystania i pobierania z niej pożytków.
2. Z zastrzeżeniem ust. 5 Wydierżawiający udostępnia Dzierżawcy, a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę część/lokal/pomieszczenie/nr..... o powierzchni znajdujący się w oznaczonym miejscu pawilonie sportowym przy skoczni narciarskiej Wielka Krokiew. (dalej „Przedmiot dzierżawy”).
3. Oferta Dzierżawcy z dnia stanowi Załącznik nr 2 do niniejszej Umowy.
4. Przedmiot dzierżawy zostaje udostępniony Dzierżawcy z przeznaczeniem na działalność polegającą na Dzierżawca nie ma prawa zmieniać celu przeznaczenia Przedmiotu dzierżawy bez uprzedniej zgody Wydierżawiającego udzielonej na piśmie pod rygorem nieważności. Dzierżawca ma prawo prowadzić działalność na terenie Przedmiotu dzierżawy w sposób zgodny z przepisami powszechnie obowiązującego prawa oraz w sposób niezakłócający korzystanie z sąsiednich terenów i obiektów, w szczególności poprzez emisję hałasu czy nieprzyjemnych zapachów.
5. W związku z udostępnieniem Przedmiotu dzierżawy, zgodnie z ust. 4 Wydierżawiający udostępni Dzierżawcy dostęp do następujących mediów
6. Wydierżawiający zastrzega, że w przypadku konieczności udostępnienia całości Nieruchomości/lokalu/obiektu organizatorowi zawodów bądź imprez sportowych na terenie obiektu sportowego W, Wydierżawiający może nakazać

Dzierżawcy przerwanie wykonywania usług na terenie Przedmiotu dzierżawy przez okres rozgrywania tych zawodów bądź imprez, wskazany przez Wydierżawiającego. Wydierżawiający uprzednio poinformuje Dzierżawcę o zajściu konieczności przerwania przez niego świadczenia usług. Dzierżawca oświadcza, że nie będzie zgłaszać Wydierżawiającemu żadnych roszczeń, w tym roszczeń przyszłych z tytułu obowiązku przerwania świadczenia usług zgodnie z poprzednim zdaniem, a Wydierżawiający oświadcza że podejmie wszelkie możliwe kroki, aby maksymalnie skrócić czas, w którym Dzierżawca nie będzie świadczył usług.

§ 2

ODDANIE W DZIERŻAWĘ

1. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się z aktualnym stanem technicznym Przedmiotu dzierżawy i nie wnosi do niego żadnych uwag ani zastrzeżeń dotyczących możliwości jego wykorzystania w celach określonych w § 1 ust. 4.
2. Wydanie Dzierżawcy Przedmiotu dzierżawy odbędzie się w terminie do dnia, na podstawie obustronnie podpisanego protokołu wydania, według wzoru stanowiącego Załącznik nr 3 do niniejszej Umowy. Z dniem podpisania protokołu wydania przez obie Strony ryzyko uszkodzenia Przedmiotu dzierżawy przechodzi na Dzierżawcę.
3. Bez uprzedniej, pisemnej zgody Wydierżawiającego, Dzierżawca nie ma prawa oddać w całości lub w części Przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej w dzierżawę, najem, użyczenie lub płatne lub bezpłatne korzystanie niezależnie od charakteru zawartej z tą osobą umowy. W przeciwnym przypadku Wydierżawiający ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy, przy czym prawo odstąpienia może być wykonane w terminie 14 dni od dnia stwierdzenia zajścia przyczyny odstąpienia.

§ 3

KAUCJA GWARANCYJNA

1. W celu zabezpieczenia wierzytelności Wydierżawiającego z tytułu wykonania niniejszej Umowy Dzierżawca ma obowiązek wnieść przelewem na rachunek bankowy nr kwotę zł (słownie:) tytułem kaucji gwarancyjnej (dalej „kaucja”) w kwocie zaoferowanego miesięcznego czynszu.
2. Kaucja powinna zostać wniesiona nie później niż w dniu zawarcia niniejszej Umowy, przy czym liczy się data uznania całą kwota kaucji rachunku bankowego Zamawiającego. W przypadku skorzystania przez Wydierżawiającego z kaucji w trakcie trwania Umowy, Dzierżawca ma obowiązek niezwłocznie uzupełnić kwotę kaucji do wysokości podanej w ust. 1, nie później niż w terminie 3 dni roboczych od dnia powiadomienia go o skorzystaniu przez Wydierżawiającego z kwoty kaucji, przy czym liczy się data uznania rachunku bankowego wskazanego w ust. 1.
3. W przypadku braku wniesienia lub uzupełnienia w całości kaucji w terminie wskazanym w ust. 2, Wydierżawiający ma prawo odstąpić od Umowy z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy, przy czym prawo odstąpienia może być wykonane w terminie 14 dni od dnia upływu terminu do wniesienia lub uzupełnienia kaucji, zgodnie z ust. 2.
4. Wydierżawiający ma prawo potrącić w pierwszej kolejności z kaucji wymagalne wierzytelności z tytułu zaległego czynszu dzierżawnego lub opłat eksploatacyjnych lub wymagalne wierzytelności z tytułu naliczonych kar umownych, jak również kwoty z tytułu odszkodowania za szkody w Przedmiocie dzierżawy powstałe z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy w okresie po podpisaniu przez obie Strony protokołu wydania, o którym mowa w § 2 ust. 2 do dnia zwrotu Przedmiotu dzierżawy wydierżawiającego oraz ewentualne kwoty kosztów poniesionych przez Wydierżawiającego w celu opróżnienia oraz przywrócenia Przedmiotu dzierżawy do stanu poprzedniego po zakończeniu obowiązywania Umowy, jeżeli Dzierżawca jest w zwłoce z wykonaniem tych czynności.

5. Kaucja zostanie zwrócona Dzierżawcy w kwocie pomniejszonej o dokonane potrącenia zgodnie z ust. 4 (jeżeli miały one miejsce), w terminie dni od dnia zakończenia obowiązywania Umowy oraz dokonania zwrotu przez Dzierżawcę Przedmiotu dzierżawy na rzecz Wydierżawiającego.
6. Kaucja zostanie zwrócona Dzierżawcy zgodnie z ust. 5, w kwocie nominalnej, przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Dzierżawcę, przy czym liczy się data obciążenia poleceniem przelewu rachunku bankowego, określonego w ust. 1.

§ 4

CZYN SZ DZIERŻAWNY

1. Dzierżawca zobowiązany jest płać Wydierżawiającemu przez cały okres obowiązywania Umowy z góry miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości netto zł (słownie:) powiększony o należny podatek VAT (dalej „czynsz dzierżawny”).
2. Czynsz dzierżawny będzie płacony na podstawie wystawionej przez Wydierżawiającego faktury, do dnia 10-go każdego miesiąca kalendarzowego obowiązywania Umowy, przelewem na rachunek bankowy nr, przy czym liczy się data uznania całą kwotą czynszu dzierżawnego tego rachunku.
3. Kwota czynszu dzierżawnego nie obejmuje kosztów energii elektrycznej, wody, ścieków i śmieci.
4. Pozostałe opłaty (dalej „opłaty eksploatacyjne”) Dzierżawca zobowiązany jest płać na rzecz Wydierżawiającego z uwzględnieniem odczytu na zasadzie refakturowania, na podstawie wystawionej przez Wydierżawiającego faktury w terminie w niej wskazanym, przelewem na rachunek bankowy podany w treści faktury.

§ 5

O BOWIĄZKI DZIERŻAWCY

1. Dzierżawca zobowiązany jest korzystać z Przedmiotu dzierżawy w sposób zgodny z celem określonym w § 1 ust. 4 Umowy, przestrzegając obowiązujących na terenie Nieruchomości przepisów porządkowych, sanitarnych, bhp oraz przepisów dotyczących bezpieczeństwa przeciwpożarowego obowiązujących na terenie Nieruchomości.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do dokonywania w Przedmiocie dzierżawy we własnym zakresie i na własny koszt bieżących napraw lub prac konserwacyjnych w celu zachowania prawidłowego stanu technicznego umożliwiającego korzystanie przez Dzierżawcę z Przedmiotu dzierżawy zgodnie z celem wskazanym w § 1 ust. 4, pod warunkiem uprzedniego powiadomienia Wydierżawiającego o potrzebie, zakresie i terminie przeprowadzenia bieżących napraw lub prac konserwacyjnych. Wydierżawiający zachowuje prawo zgłoszenia sprzeciwu odnośnie wykonania poszczególnych bieżących napraw lub Prac konserwacyjnych w Przedmiocie dzierżawy, w szczególności gdyby miały one skutkować nadmierną ingerencją w Przedmiot najmu. W przypadku sprzeciwu Wydierżawiającego Dzierżawca nie ma prawa wykonać określonych bieżących napraw lub prac konserwacyjnych, a w przypadku rozpoczęcia ich wykonywania Dzierżawca ma obowiązek przywrócić we własnym zakresie i na własny koszt Przedmiot dzierżawy do stanu poprzedniego. Postanowienie ust. 4 stosuje się odpowiednio.
3. Dzierżawca może dokonywać we własnym zakresie i na własny koszt zmian w obrębie Przedmiotu dzierżawy innych niż określone w ust. 2, w tym remontów, modernizacji lub czynić nakłady na Przedmiot dzierżawy, wyłącznie po uzyskaniu uprzedniej zgody Wydierżawiającego na piśmie pod rygorem nieważności. Zgoda Wydierżawiającego w takim przypadku powinna obejmować m.in. zakres oraz termin wykonania przez Dzierżawcę zmian w Przedmiocie dzierżawy.

4. W przypadku dokonania przez Dzierżawcę lub osoby działające w jego imieniu zmian w Przedmiocie dzierżawy, o których mowa w ust. 3 bez uprzedniej, pisemnej zgody Wydierżawiającego zgodnie z ust. 3, Wydierżawiający ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy, przy czym prawo odstąpienia może być wykonane w terminie 14 dni od dnia stwierdzenia zajścia przyczyny odstąpienia. Niezależnie od prawa odstąpienia Wydierżawiający ma prawo żądać od Dzierżawcy pokrycia w całości szkody powstałej z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy, tj. w wyniku niezgodnionej z Wydierżawiającym zmiany w Przedmiocie dzierżawy. W tym zakresie Wydierżawiający może skorzystać w pierwszej kolejności w kaucji, o której mowa w § 3.
5. W przypadku nakładów poczynionych na Przedmiot dzierżawy uzgodnionych z Wydierżawiającym zgodnie z ust. 3, własność nakładów przechodzi na Wydierżawiającego.
6. Dzierżawca ma obowiązek umożliwić Wydierżawiającemu w każdym czasie wstęp na teren Przedmiotu dzierżawy, po powiadomieniu go przez Wydierżawiającego o terminie udostępnienia Przedmiotu dzierżawy, w szczególności w celu kontroli warunków wykorzystania Przedmiotu dzierżawy oraz w innych przypadkach związanych z bezpieczeństwem Przedmiotu dzierżawy lub wynikających z przepisów powszechnie obowiązującego prawa.
7. Dzierżawca zobowiązuje do zawarcia umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej (OC) obejmującej szkody mogące powstać na terenie Przedmiotu dzierżawy w związku z prowadzoną przez niego działalnością. **Ochrona ubezpieczeniowa, o której mowa w zdaniu poprzednim powinna rozpoczynać się nie później niż w dniu zawarcia Umowy i trwać będzie nieprzerwanie przez cały okres trwania Umowy.** Do umowy należy dostarczyć polisę ważną minimum jeden rok od planowanego dnia jej zawarcia. Wydierżawiający może w każdym czasie żądać dostarczenia dowodów zawarcia i kontynuacji stosownej umowy ubezpieczenia OC, w tym dowodu opłacenia aktualnej składki. W przypadku braku aktualnego ubezpieczenia zgodnie z ust. 7 Wydierżawiający ma prawo odstąpić od Umowy z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy, przy czym prawo odstąpienia może być wykonywane w terminie 14 dni od dnia stwierdzenia zaistnienia podstawy do odstąpienia.
8. Dzierżawcy nie wolno, bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego, umieszczać na terenie Przedmiotu dzierżawy reklam lub innych tablic informacyjnych, banerów lub wywieszek o charakterze reklamowym lub informacyjnym.
9. Dzierżawca odpowiada za działania lub zaniechania osób, którymi się posługuje na terenie Przedmiotu dzierżawy jak za własne działania lub zaniechania. Dzierżawca odpowiada za bezpieczeństwo osób przebywających na terenie Przedmiotu dzierżawy.

§ 6 KARY UMOWNE

Wydierżawiający ma prawo nałożenia kar umownych na Dzierżawcę w następujących przypadkach:

- a) odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy w kwocie trzy miesięcznego czynszu.
- b) nieprzestrzegania przepisów powszechnie obowiązującego prawa lub przepisów porządkowych lub przepisów bhp lub przepisów sanitarnych na terenie Przedmiotu dzierżawy w kwocie 500,00 zł na każdy przypadek ich nieprzestrzegania,
- c) nieprzestrzegania obowiązków Dzierżawcy zgodnie z § 5 w kwocie 500,00 zł za każdy przypadek ich nieprzestrzegania,
- d) poczynienie zmian w Przedmiocie dzierżawy bez uprzedniej, pisemnej zgody Wydierżawiającego w kwocie trzy miesięcznego czynszu.

- e) oddanie w całości lub części Przedmiotu dzierżawy do korzystania przez osobę trzecią niezależnie od charakteru umowy, bez uprzedniej, pisemnej zgody Wydierżawiającego w kwocie sześć miesięcznego czynszu.

W przypadku szkody przenoszącej wysokość kar umownych Wydierżawiający ma prawo dochodzenia od Dzierżawcy odszkodowania na zasadach ogólnych. W przypadku odstąpienia od Umowy postanowienia dotyczące kar umownych nadal obowiązują Strony.

§ 7

ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. Wydierżawiający ma prawo odstąpić od Umowy z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy w przypadkach wskazanych w Umowie, jak również w przypadku:
 - korzystania przez Dzierżawcę z Przedmiotu dzierżawy w sposób narażający go na zniszczenie lub dewastację;
 - zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą w całości czynszu dzierżawnego lub opłat eksploatacyjnych za dwa miesiące,
 - postępowania Dzierżawcy w sposób sprzeczny z przepisami porządkowymi lub przepisami bhp lub z przepisami sanitarnymi obowiązującymi na terenie Nieruchomości lub z przepisami powszechnie obowiązującego prawa.
3. Dzierżawca ma prawo odstąpić od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wydierżawiającego w przypadku:
 - braku możliwości korzystania z Przedmiotu dzierżawy z przyczyn leżących po stronie Wydierżawiającego w przypadkach innych niż wskazane w Umowie.
4. Prawo odstąpienia od Umowy może być wykonane w terminie 14 dni od stwierdzenia zaistnienia przyczyn do odstąpienia.
5. Najpóźniej w dniu rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy Dzierżawca ma obowiązek doprowadzić Przedmiot dzierżawy do stanu poprzedniego (przy uwzględnieniu zwykłego zużycia Przedmiotu dzierżawy w toku prowadzenia działalności zgodnie z § 1 ust. 4.) oraz zwrócić Przedmiot dzierżawy Wydierżawiającemu, przy czym za zwrot Przedmiotu dzierżawy Strony uznają opróżnienie Przedmiotu dzierżawy z rzeczy i sprzętów umieszczonych w Przedmiocie dzierżawy przez Dzierżawcę lub osoby działające w jego imieniu, zwrot wszelkich kluczy oraz zgłoszenie Wydierżawiającemu gotowości do zwrotu opróżnionego Przedmiotu dzierżawy i podpisania protokołu zwrotu Przedmiotu dzierżawy, według wzoru stanowiącego Załącznik nr 4 do Umowy.
6. Zwrot Przedmiotu dzierżawy zostanie potwierdzony poprzez podpisanie przez obie Strony protokołu zwrotu Przedmiotu dzierżawy, w sytuacji określonej ust. 5. Z dniem podpisania protokołu zwrotu Przedmiotu dzierżawy przez obie Strony na Wydierżawiającego przechodzi ryzyko uszkodzenia Przedmiotu dzierżawy.
7. Jeżeli do dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy Dzierżawca nie zgłosi Wydierżawiającemu gotowości do zwrotu opróżnionego Przedmiotu dzierżawy Wydierżawiający ma prawo do naliczenia i obciążenia Dzierżawce opłatą za bezumowne korzystanie z Przedmiotu dzierżawy do dnia podpisania przez obie Strony protokołu zwrotu Przedmiotu dzierżawy zgodnie z ust. 6. Opłata za bezumowne korzystanie z Przedmiotu dzierżawy wynosi 200 % czynszu dzierżawnego brutto i będzie naliczona za każdy rozpoczęty miesiąc kalendarzowy.
8. W przypadku zwłoki Dzierżawcy w doprowadzeniu Przedmiotu dzierżawy do stanu poprzedniego lub w opróżnieniu Przedmiotu dzierżawy Wydierżawiający ma prawo zlecić czynności osobie trzeciej według własnego wyboru na koszt Dzierżawcy.

§ 8

UZGODNIENIA I KORESPONDENCJA

1. W celu prawidłowego wykonania niniejszej Umowy, do wzajemnych uzgodnień oraz zawiadomień Strony upoważniają następujące osoby:

- a) W imieniu Wydierżawiającego:, tel., e-mail
- b) W imieniu Dzierżawcy:, tel., e-mail
2. Strony ustalają, że w pierwszej kolejności ustalenia oraz zawiadomienia odnośnie wykonania Umowy (nie będące oświadczeniami woli) będą dokonywane drogą elektroniczną na adresy poczty e-mail wskazane w ust. 1. Oświadczenia woli wymagają wymiany ich treści między Stronami w formie pisemnej przeprowadzonej osobiście (za potwierdzeniem odbioru) lub za pośrednictwem listu poleconego.
 3. Zmiana danych osób lub danych teleadresowych określonych w ust. 1 nie wymaga zmiany niniejszej Umowy, a jedynie pisemnego poinformowania drugiej Strony wraz z podaniem aktualnych danych osób upoważnionych do wzajemnych uzgodnień lub aktualnych danych teleadresowych tych osób.
 4. Wszelka korespondencja wysłana na poniższe adresy listem poleconym będzie uznana za doręczoną:
a) Adres korespondencyjny Wydierżawiającego:
b) Adres korespondencyjny Dzierżawcy:
 5. Korespondencja wysłana listem poleconym na adres korespondencyjny drugiej Strony podany w ust. 4 będzie uznana za doręczoną, chyba że druga Strona uprzednio powiadomiła na piśmie o zmianie adresu wraz z podaniem aktualnego adresu do korespondencji.

§ 9

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Do spraw nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego i inne przepisy powszechnie obowiązującego prawa.
3. Ewentualne spory mogące powstać na tle zawarcia lub realizacji niniejszej Umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Wydierżawiającego w Warszawie.
4. Załączniki stanowią integralną część Umowy.
5. Niniejsza Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Wydierżawiający:

Dzierżawca: