

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Przedmiot zamówienia w trybie konkursu pisemnych ofert : dzierżawa pomieszczenia handlowo – gastronomicznego wraz z zapleczem i tarasem o łącznej powierzchni 175 m² bez wyposażenia położonego na terenie „ Kąpieliska Zdrój” przy ul. Witczaka w Jastrzębiu-Zdroju w okresie **od 01.06.2018r do 31.08.2018r.**

Do niniejszego postępowania konkursowego nie stosuje się przepisów ustawy Prawo Zamówień Publicznych z dnia 29.01.2004r (Dz.U. z 2013r poz. 907 z póź.zm.) na podstawie art. 4 pkt.3 lit. i tej ustawy.

Zamawiający: Miasto Jastrzębie-Zdrój - Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Jastrzębiu Zdroju ul. Harcerska 14b, 44-335 Jastrzębie-Zdrój

Dokumenty składające się na ofertę:

1. Aktualny odpis z właściwego rejestru albo z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
2. Aktualne pisemne oświadczenie oferenta potwierdzające, że oferent nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne.
3. Wypełniony formularz oferty (załącznik nr 1 do niniejszej Specyfikacji).
4. Podpisane przez Oferenta oświadczenie o zapoznaniu się i akceptacji wzoru umowy dzierżawy (stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej Specyfikacji) na pomieszczenie handlowo – gastronomiczne wraz z zapleczem i tarasem bez wyposażenia położonego na terenie „ Kąpieliska Zdrój” w Jastrzębiu-Zdroju przy ul. Witczaka, oraz Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia na dzierżawę pomieszczenia handlowo - gastronomicznego wraz z zapleczem i tarasem bez wyposażenia położonego na terenie „Kąpieliska Zdrój” w Jastrzębiu-Zdroju przy ul. Witczaka (załącznik nr 2 do niniejszej Specyfikacji)
5. Pisemna koncepcja prowadzenia przez oferenta działalności gospodarczej na terenie „ Kąpieliska Zdrój”, w tym oferta sprzedaży gorących posiłków oraz posiłków typu fast-food przez dzierżawcę na rzecz osób korzystających z „ Kąpieliska Zdrój” oraz z przedmiotu dzierżawy
6. Wystawione przez Wydzierżawiającego lub Wynajmującego pisemne referencje w ilości co najmniej 1 potwierdzające prowadzenie przez Oferenta (Najemcę lub Dzierżawcę) działalności w zakresie podobnym do przedmiotu niniejszego postępowania konkursowego, w ciągu ostatnich 2 lat.

Dokumenty określone wyżej w pkt. 1,6 winny być oryginalne względnie w formie kserokopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez Oferenta. Dokumenty określone wyżej w pkt.2,3,4,5 winny być złożone przez Oferenta w oryginale.

Postać oferty, opakowanie i oznakowanie oferty.

- oferta powinna być sporządzona w języku polskim pismem czytelnym,
- oferta sporządzona przez Oferenta powinna być podpisana przez osobę (osoby) uprawnione do występowania w imieniu Oferenta.
- poprawki powinny być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby uprawnionej do występowania w imieniu Oferenta,
- cena oferowana (miesięczna wysokość czynszu dzierżawnego) powinna być podana cyfrowo i słownie, netto i z podatkiem VAT
- każdy Oferent może złożyć w niniejszym konkursie ofert tylko jedną ofertę pod rygorem wykluczenia z konkursu,
- oferty składane są w jednym egzemplarzu, w nieprzejrzystych i zamkniętych kopertach,
- koperta powinna być zaadresowana na adres Zamawiającego i być opisana w sposób następujący :

"OFERTA NA DZIERŻAWĘ POMIESZCZENIA HANDLOWO –
GASTRONOMICZNEGO WRAZ Z ZAPLECZEM I TARASEM BEZ
WYPOSAŻENIA –POŁOŻONEGO NA TERENIE
„KĄPIELISKA ZDRÓJ” W JASTRZĘBIU-ZDROJU PRZY UL.WITCZAKA ".

"Nie otwierać przed dniem 18.05.2018r ".

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.

Warunki wymagane od Oferentów uczestniczących w konkursie ofert.

- nie posiadanie wobec Miasta Jastrzębie – Zdrój oraz jednostek organizacyjnych Miasta Jastrzębie – Zdrój wymagalnego zadłużenia z jakiegokolwiek tytułu,
- posiadanie uprawnień do występowania w obrocie prawnym zgodnie z wymogami ustawowymi,
- przedłożenie przez oferentów dokumentów składających się na ofertę zgodnie z niniejszą Specyfikacją
- po podpisaniu umowy dzierżawy, oferent który wygrał konkurs powinien niezwłocznie, nie później niż w terminie dwóch tygodni od dnia zawarcia umowy dzierżawy wykonać na własny koszt prace adaptacyjne przedmiotu dzierżawy polegające na :
 - 1) wyposażeniu przedmiotu dzierżawy w niezbędny sprzęt gastronomiczny

2) wyposażeniu przedmiotu dzierżawy w sprzęt wyposażeniowy w postaci stolików, krzeseł itp.

Tryb udzielania wyjaśnień specyfikacji istotnych warunków zamówienia:

Każdy Oferent ma prawo zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia w terminie nie późniejszym niż 4 dni przed upływem terminu składania ofert. Pytania Oferentów oraz odpowiedzi Zamawiającego muszą być sformułowane na piśmie. Zamawiający jednocześnie przekazuje treść wyjaśnienia zainteresowanemu Oferentowi oraz wszystkim Oferentom, którym doręczono Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia, bez ujawniania źródła zapytania.

Wizja lokalna pomieszczenia handlowo – gastronomicznego położonego na terenie „Kąpieliska Zdrój” w Jastrzębiu-Zdroju :

Wizja lokalna pomieszczenia handlowo – gastronomicznego położonego na terenie „Kąpieliska Zdrój” w Jastrzębiu-Zdroju jest możliwa po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznym z kierownikiem obiektu „Kąpieliska Zdrój” w Jastrzębiu-Zdroju Panem Arkadiuszem Mrozkiem tel. 504239041

Wykaz osób ze strony Zamawiającego upoważnionych do kontaktowania się z Oferentami:

Kierownik obiektu „Kąpieliska Zdrój” w Jastrzębiu-Zdroju Pan Arkadiusz Mrozek kontakt telefoniczny 504239041
od poniedziałku do piątku w godzinach od 8.00 do 14.00

Termin związania ofertą:

Oferenci pozostają związani złożoną przez siebie ofertą przez 30 dni od upływu terminu składania ofert tj. do dnia 17.06.2018r

Otwarcie ofert:

Otwarcie złożonych ofert nastąpi w dniu **18.05.2018r o godz.9.30** w sali konferencyjnej MOSiR w Jastrzębiu -Zdroju przy ul. Harcerskiej 14b,

Przy otwarciu ofert mogą być obecni uprawnieni przedstawiciele Oferentów (zgodnie z odpisem z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej) względnie inne osoby pisemnie upoważnione do występowania w imieniu Oferenta przez osoby uprawnione do reprezentacji Oferenta. Oferty, które nadeszły drogą pocztową w kopertach zewnętrznych naruszonych, będą zwrócone Oferentowi bez otwierania.

Po otwarciu każdej z ofert podaje się do wiadomości zebranych : nazwę (firmę), adres Oferenta, oferowany czynsz

Badanie ofert:

Po otwarciu każdej koperty i podaniu do wiadomości zebranych nazwy (firmy), adresu Oferenta, oferowanego czynszu, zostanie wstępnie zbadana ważność ofert. Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli:

- 1) jest niezgodna z ustawą,
- 2) jej treść nie odpowiada treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia;
- 3) jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji,
- 4) zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia, w tym zwłaszcza cenę niższą niż minimalna stawka miesięcznego czynszu dzierżawnego, to jest 13,20 zł netto za 1m² przedmiotu dzierżawy
- 5) została złożona przez oferenta wykluczonego z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia,
- 6) zawiera omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny, których nie można poprawić, lub błędy w obliczeniu ceny,
- 7) oferent w terminie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia nie zgodził się na poprawienie omyłki rachunkowej w obliczeniu ceny,
- 8) jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów

Zamawiający zawiadamia równocześnie wszystkich oferentów o odrzuceniu oferty, podając uzasadnienie.

Z tytułu odrzucenia ofert Oferentom nie przysługują żadne roszczenia przeciwko Zamawiającemu.

Na zakończenie badania ofert nastąpi sporządzenie protokołu postępowania konkursowego.

Wyjaśnienie badanych ofert:

Zamawiający zastrzega sobie prawo do wezwania każdego Oferenta w celu udzielenia przez Oferenta dodatkowych wyjaśnień na temat złożonej oferty, kwalifikacji i wiarygodności Oferenta. Odmowa udzielenia wyjaśnień przez Oferenta spowoduje odrzucenie złożonej przez niego oferty. Wszelkie żądane przez Zamawiającego wyjaśnienia powinny być udzielone przez Oferenta na piśmie.

Niedopuszczalna jest jakakolwiek zmiana treści ofert po terminie składania ofert. Nie dopuszcza się również negocjacji między Zamawiającym a Oferentem, dotyczących złożonej oferty.

Zamawiający poprawia w tekście oferty oczywiste omyłki pisarskie oraz omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny, niezwłocznie zawiadamiając o tym wszystkich Oferentów, którzy złożyli oferty.

Wybór Oferenta:

Zamawiający podpisze umowę z Oferentem, który przedłożył nie podlegającą odrzuceniu ofertę najkorzystniejszą z punktu widzenia kryterium oceny ofert podanego niżej w niniejszej Specyfikacji. Jeżeli w postępowaniu o udzielenie zamówienia, nie można dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie, zamawiający wzywa oferentów, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez zamawiającego ofert dodatkowych. Oferenci, składając oferty dodatkowe, nie mogą zaoferować cen niższych niż zaoferowane w złożonych ofertach.

Ogłoszenie wyniku konkursu ofert :

O wyborze oferty Zamawiający powiadomi pisemnie wszystkich Oferentów, którzy ubiegali się o udzielenie Zamówienia w terminie 7 dni roboczych licząc od daty rozstrzygnięcia konkursu ofert.

Powiadomienie Oferenta o wyniku konkursu ofert :

Oferent, którego oferta została wybrana, zostanie powiadomiony pismem o decyzji Zamawiającego. Pismo akceptujące zostanie wysłane przez Zamawiającego, bezzwłocznie po rozstrzygnięciu postępowania konkursowego.

Kryteria oceny ofert:

Jako jedyne kryterium oceny i wyboru ofert przyjmuje się kryterium najkorzystniejszej ceny dzierżawy za przedmiot dzierżawy (miesięcznego czynszu dzierżawnego brutto, tj. z podatkiem VAT), zaoferowanej przez Oferenta.

Współczynnik wag do ww. kryterium wynosi:

wysokość miesięcznego czynszu dzierżawnego brutto – 100 pkt

Oceny ofert za powyższe kryterium należy dokonać wg następujących zasad :

czynsz dzierżawny brutto – wyliczenie w/g wzoru :

$$X_a = \frac{\text{czynsz oferowany}}{\text{czynsz max}} \times 100 \text{ pkt}$$

Zamawiający zastrzega, że zaoferowana przez oferenta cena dzierżawy (wysokość miesięcznego czynszu dzierżawnego **netto**) w przeliczeniu na 1 m² przedmiotu dzierżawy nie może być niższa niż stawka 13,20 zł **netto** za 1 m² przedmiotu dzierżawy, określona przez Dyrektora MOSiR na podstawie Zarządzenia Prezydenta Miasta Jastrzębie- Zdrój nr Or IV.0050.652.2017 z dnia 22.11.2017r w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszowych i opłat za lokale użytkowe i inne obiekty użyteczności publicznej stanowiące własność Miasta Jastrzębia- Zdrój.

Termin i miejsce składania ofert:

Oferty należy składać na adres podany w ogłoszeniu nie później niż do dnia **17.05.2018r do godz.15.00.** Oferty złożone po terminie będą zwrócone Oferentowi bez otwierania. Przy składaniu oferty Oferentowi wydawane jest pokwitowanie. Oferty nadesłane pocztą będą zakwalifikowane do postępowania konkursowego pod warunkiem ich dostarczenia przez pocztę do dnia **17.05.2018r do godz.15.00** do siedziby Zamawiającego.

Unieważnienie postępowania :

1. Zamawiający unieważnia postępowanie o udzielenie zamówienia, jeżeli :
 - a) nie złożono żadnej oferty niepodlegającej odrzuceniu,
 - b) zostały złożone oferty dodatkowe o takiej samej cenie, w przypadku, o którym mowa w niniejszej Specyfikacji w części zatytułowanej „Wybór oferenta”
 - c) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie publicznym, czego nie można było wcześniej przewidzieć,
 - d) postępowanie obciążone jest wadą uniemożliwiającą zawarcie ważnej umowy w sprawie zamówienia.
2. O unieważnieniu postępowania o udzielenie zamówienia zamawiający zawiadamia równocześnie wszystkich oferentów, którzy ubiegali się o udzielenie zamówienia, podając uzasadnienie.

Zawarcie umowy:

W terminie wskazanym w piśmie akceptującym wysłanym przez Zamawiającego wybrany Oferent powinien przybyć we wskazane w tym piśmie przez Zamawiającego miejsce w celu podpisania umowy dzierżawy.

Załączniki do niniejszej Specyfikacji :

- 1) - formularz oferty.
- 2) - Podpisane przez Oferenta oświadczenie o zapoznaniu się i akceptacji wzoru umowy dzierżawy na pomieszczenie handlowo – gastronomiczne wraz z zapleczem i tarasem bez wyposażenia położonego na terenie „Kąpieliska Zdrój” w Jastrzębiu -Zdroju przy ul. Witczaka , oraz Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia na dzierżawę pomieszczenia handlowo – gastronomicznego wraz z zapleczem i tarasem bez wyposażenia położonego na terenie „Kąpieliska Zdrój” w Jastrzębiu -Zdroju przy ul. Witczaka.
- 3) wzór umowy dzierżawy pomieszczenia handlowo – gastronomicznego wraz z zapleczem i tarasem bez wyposażenia położonego na terenie „Kąpieliska Zdrój” w Jastrzębiu -Zdroju przy ul. Witczaka.

.....
(pieczęć i podpis Kierownika Zamawiającego)

Jastrzębie -Zdrój, dnia 10.05.2018r

Załącznik Nr 2
do Specyfikacji Istotnych Warunków
Zamówienia na dzierżawę pomieszczenia
handlowo – gastronomicznego wraz z
zapleczem i tarasem bez wyposażenia
położonego na terenie „Kąpieliska Zdrój”
w Jastrzębiu- Zdroju ul. Witczaka

O Ś W I A D C Z E N I E O F E R E N T A

W imieniu Oferenta oświadczamy, że zapoznaliśmy się i akceptujemy wzór umowy na dzierżawę pomieszczenia handlowo – gastronomicznego wraz z zapleczem i tarasem bez wyposażenia położonego na terenie „Kąpieliska Zdrój” w Jastrzębiu-Zdroju przy ul. Witczaka, oraz zapoznaliśmy się i akceptujemy Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia na dzierżawę pomieszczenia handlowo – gastronomicznego wraz z zapleczem i tarasem bez wyposażenia położonego na terenie „Kąpieliska Zdrój” w Jastrzębiu-Zdroju przy ul. Witczaka.

.....
**pieczęć firmowa Oferenta
oraz pieczęcie i podpisy osób uprawnionych
do reprezentowania Oferenta**

Załącznik Nr 3
do Specyfikacji Istotnych Warunków
Zamówienia na dzierżawę pomieszczenia
handlowo – gastronomicznego wraz z
zapleczem i tarasem bez wyposażenia
położonego na terenie „Kąpieliska Zdrój”
w Jastrzębiu -Zdroju ul. Witeczaka

- WZÓR -

UMOWA DZIERŻAWY NR

zawarta w dniu w Jastrzębiu - Zdroju pomiędzy: Jastrzębie-Zdrój
Miasto na prawach powiatu, al. Piłsudskiego 60, 44-335 Jastrzębie-Zdrój, NIP: 633-221-66-15

reprezentowane przez :

1. Panią Zofię FLOREK – Dyrektora Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji ul. Harcerska
14 B, 44-335 Jastrzębie-Zdrój,
na podstawie upoważnienia Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój
przy udziale
2. Pani Grażyny KAWIK – Głównego księgowego MOSiR
zwane w treści umowy „WYDZIERŻAWIAJĄCYM”

a

.....NIP :Regon :wpisany do pod
numeremreprezentowany przez :

1.

2.

zwanym w treści umowy „DZIERŻAWCĄ”

§1

WYDZIERŻAWIAJĄCY oddaje w dzierżawę DZIERŻAWCY pomieszczenie handlowo -
gastronomiczne wraz z zapleczem i tarasem o łącznej powierzchni 175 m² bez wyposażenia
położonego na terenie „ Kąpieliska Zdrój” w Jastrzębiu-Zdroju przy
ul. Witeczaka w celu prowadzenia przez DZIERŻAWCĘ działalności handlowo -
gastronomicznej, zwane dalej „przedmiotem dzierżawy”.

§2

WYDZIERŻAWIAJĄCY oddaje w dzierżawę DZIERŻAWCY przedmiot dzierżawy,
o którym mowa w §1 na czas określony od dnia **01.06.2018r do dnia 31.08.2018r**

§3

1. Z tytułu dzierżawy „przedmiotu dzierżawy” DZIERŻAWCA płacić będzie
WYDZIERŻAWIAJĄCEMU z góry czynsz miesięczny gotówką w kasie
WYDZIERŻAWIAJĄCEGO lub przelewem na rachunek bankowy WYDZIERŻAWIAJĄCEGO
nr 08 8470 0001 2001 0013 7113 0002 w terminie do 14 dni od daty wystawienia faktury
przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO w kwocie brutto (tj. razem z podatkiem VAT)
..... (słownie :.....brutto)

2. Niezależnie od czynszu DZIERŻAWCA płacić będzie WYDZIERŻAWIAJĄCEMU co miesiąc:

a/ ryczałtowo kwotę 300,00 zł (słownie : trzysta złotych 00/100) z tytułu zużycia wody ,

b/ koszty z tytułu zużycia energii elektrycznej w przedmiocie dzierżawy na podstawie wskazań podlicznika energii elektrycznej zamontowanego przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO w przedmiocie dzierżawy

c/ należność w za gospodarowanie odpadami komunalnymi z przedmiotu dzierżawy na podstawie refaktury za ilość kontenerów i częstotliwość wywozu nieczystości stałych

w terminie do 14 dni od daty wystawienia faktury przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO przelewem na rachunek bankowy Wyzierżawiającego podany wyżej.

W przypadku nieterminowych płatności DZIERŻAWCA zapłaci WYDZIERŻAWIAJĄCEMU odsetki ustawowe za opóźnienie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§4

DZIERŻAWCA zobowiązany jest wpłacić w terminie do dniar na rachunek bankowy WYDZIERŻAWIAJĄCEGO podany w §3 zabezpieczenie należytego wykonania niniejszej umowy w wysokości zadeklarowanego czynszu miesięcznego brutto tj. **kwotę zł** (słownie :). Rozliczenie powyższego zabezpieczenia nastąpi na poczet kwoty czynszu za ostatni miesiąc trwania niniejszej umowy dzierżawy.

§6

WYDZIERŻAWIAJĄCY nie wyraża zgody na oddanie przedmiotu dzierżawy przez DZIERŻAWCĘ w całości lub w części w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania na rzecz osób trzecich.

§7

Na ewentualną zmianę sposobu używania przedmiotu dzierżawy oraz wszelkie remonty, naprawy, przeróbki i modernizacje przedmiotu dzierżawy, DZIERŻAWCA zobowiązany jest uzyskać uprzednią pisemną zgodę WYDZIERŻAWIAJĄCEGO oraz uprzednią pisemną zgodę Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Jastrzębiu-Zdroju.

§8

1. DZIERŻAWCĘ obciążają drobne naprawy i przeglądy w przedmiocie dzierżawy oraz jego odnawianie, zgodnie z wymogami prawa budowlanego i przepisami sanitarno – porządkowymi, z tym że DZIERŻAWCĘ obciążają w takim przypadku obowiązki, o których mowa w §7 niniejszej umowy.
2. DZIERŻAWCA zobowiązuje się do włączenia w instalację elektryczną tylko sprawnych urządzeń nie przekraczających istniejących zabezpieczeń prądowych poboru mocy w tablicy rozdzielczej oraz do niedokonywania żadnych zmian w w/w instalacji.
Przydział mocy na przedmiot dzierżawy wynosi 22,1 kW
Główne zabezpieczenie przedlicznikowe : C32/3
Zabezpieczenie prądowe obwodu trójfazowego : 2 gniazda 16A z zabezpieczeniem B16 i B20 Zabezpieczenie prądowe obwodu jednofazowego : C25

3. DZIERŻAWCA ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wynikające z niewłaściwego sposobu używania przedmiotu dzierżawy, jak też za szkody poczynione w przedmiocie dzierżawy przez osoby trzecie.

§9

1. WYDZIERŻAWIAJĄCY zastrzega sobie w każdym czasie prawo swobodnego dostępu do przedmiotu dzierżawy w obecności DZIERŻAWCY lub upoważnionego przez DZIERŻAWCĘ przedstawiciela, w tym prawo kontroli przestrzegania postanowień niniejszej umowy przez DZIERŻAWCĘ.
2. WYDZIERŻAWIAJĄCY zastrzega sobie w okresie trwania niniejszej umowy prawo do wydzierżawiania terenu "Kąpieliska Zdrój" lub jego części poza terenem przedmiotu dzierżawy określonym w &1 niniejszej umowy, na rzecz innych podmiotów.

§10

1. Po zakończeniu okresu niniejszej umowy DZIERŻAWCA winien zwrócić WYDZIERŻAWIAJĄCEMU przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym.

2. Przejęcie przedmiotu dzierżawy przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO nastąpi na podstawie sporządzonego obustronnie protokołu zdawczo – odbiorczego, nie później niż 14 dni od daty zakończenia okresu obowiązywania niniejszej umowy. Protokół ten będzie określał również stan techniczny przedmiotu dzierżawy.

3. W przypadku nie opuszczenia przez DZIERŻAWCĘ przedmiotu dzierżawy w terminie 14 dni od daty zakończenia niniejszej umowy, bądź pozostawienia przedmiotu dzierżawy w nieładzie, naliczana będzie wobec DZIERŻAWCY opłata w wysokości 300% czynszu miesięcznego brutto - równomiernie za każdy dzień zwłoki.

Za dzień przekazania przedmiotu dzierżawy uważa się dzień sporządzenia i podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego przez DZIERŻAWCĘ i WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.

4. Dokonane przez DZIERŻAWCĘ ulepszenia przedmiotu dzierżawy w okresie trwania niniejszej umowy, powinny zostać po jej zakończeniu zabrane przez DZIERŻAWCĘ w obecności WYDZIERŻAWIAJĄCEGO w naturze, bez uszkodzenia przedmiotu dzierżawy, a jeżeli nie jest to możliwe, to ulepszenia te przechodzą nieodpłatnie na własność WYDZIERŻAWIAJĄCEGO w następnym dniu po zakończeniu niniejszej umowy.

§11

1. DZIERŻAWCA zobowiązuje się do utrzymania czystości i porządku na terenie przedmiotu dzierżawy oraz w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotu dzierżawy.

2. DZIERŻAWCA zobowiązuje się :

- a) używać przedmiot dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem
- b) nie dokonywać bez uprzedniej pisemnej zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO żadnych trwałych zmian adaptacyjnych przedmiotu dzierżawy
- c) zabezpieczyć przedmiot dzierżawy w zakresie bezpieczeństwa p.poż. i bezpieczeństwa sanitarnego
- d) sprzątać na bieżąco przedmiot dzierżawy wraz z przyległym terenem
- e) odnawiać na własny koszt pomieszczenia i urządzenia przedmiotu dzierżawy.

3. DZIERŻAWCA zobowiązuje się do wykonania przyjętych na siebie zobowiązań zawartych w pisemnej koncepcji prowadzenia działalności w przedmiocie dzierżawy, którą przedłożył wraz z ofertą do postępowania o udzielenie zamówienia, tj. m.in. zobowiązuje się do sprzedaży gorących posiłków oraz posiłków typu fast-food na terenie przedmiotu dzierżawy.

4. DZIERŻAWCA zobowiązuje się niezwłocznie, nie później niż w terminie dwóch tygodni od dnia zawarcia niniejszej umowy do wykonania na koszt DZIERŻAWCY prac adaptacyjnych przedmiotu dzierżawy, polegających na :

- wyposażeniu przedmiotu dzierżawy w niezbędny sprzęt gastronomiczny
- wyposażeniu przedmiotu dzierżawy w sprzęt wyposażeniowy w postaci stolików, krzeseł itp.

§12

DZIERŻAWCA ponosi pełną odpowiedzialność za stan sanitarno – higieniczny przedmiotu dzierżawy i zgodne z obowiązującymi przepisami zabezpieczenie przeciwpożarowe przedmiotu dzierżawy oraz za pełną i terminową realizację zaleceń pokontrolnych po dokonanych przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO przeglądzie przedmiotu dzierżawy.

§13

Obowiązek ubezpieczenia składowanych przez DZIERŻAWCĘ w przedmiocie dzierżawy towarów i ruchomości obciąża DZIERŻAWCĘ, na koszt DZIERŻAWCY.

§14

1. DZIERŻAWCA ma prawo do umieszczenia swoich znaków reklamowych na terenie przedmiotu dzierżawy bez dodatkowych opłat, o ile nie będzie to utrudniało eksploatacji obiektu „ Kąpieliska Zdrój” w Jastrzębiu Zdroju , na terenie którego znajduje się przedmiot dzierżawy . WYDZIERŻAWIAJĄCY zastrzega sobie prawo uprzedniej pisemnej akceptacji formy i treści znaków reklamowych DZIERŻAWCY.

2.DZIERŻAWCA może umieścić reklamę i logo swojej firmy na zewnątrz „ Kąpieliska Zdrój” , na terenie którego znajduje się przedmiot dzierżawy bez dodatkowych opłat, jednakże ich forma i treść muszą być uprzednio zatwierdzone na piśmie przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.

§15

Strony niniejszej umowy dopuszczają możliwość pisemnego rozwiązania tej umowy za 1 –no miesięcznym okresem wypowiedzenia przez każdą ze stron niniejszej umowy w przypadku naruszenia niniejszej umowy przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO lub przez DZIERŻAWCĘ.

W przypadku zalegania przez DZIERŻAWCĘ z zapłatą jakiegokolwiek kwoty z tytułu czynszu lub innych opłat z tytułu niniejszej umowy za dwa pełne okresy płatności, jak też w sytuacji naruszenia § 6 niniejszej umowy przez DZIERŻAWCĘ , WYDZIERŻAWIAJĄCY może rozwiązać niniejszą umowę na piśmie bez zachowania okresu wypowiedzenia.

§16

Podatek od nieruchomości od przedmiotu dzierżawy, podatek od czynności cywilnoprawnych z tytułu zawarcia niniejszej umowy oraz inne - prawem określone – ciężary i opłaty z tytułu zawarcia i realizacji niniejszej umowy uiszcza DZIERŻAWCA.

W przypadku uchybienia przez DZIERŻAWCĘ terminu płatności powyższych należności, DZIERŻAWCA zobowiązany jest do zapłaty odsetek za opóźnienie w wysokości właściwej dla danej należności, wynikającej z obowiązujących przepisów prawa.

§17

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnego aneksu do umowy pod rygorem nieważności.

§18

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie właściwe przepisy kodeksu cywilnego.

§19

Ewentualne spory wynikłe z tytułu realizacji niniejszej umowy strony niniejszej umowy poddają pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla miejsca położenia przedmiotu dzierżawy.

§20

Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

WYDZIERŻAWIAJĄCY :

DZIERŻAWCA :

.....

.....

Kontrasygnata Głównego Księgowego :

.....