

Projekt współfinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko – Pomorskiego na lata 2007-2013 oraz ze środków budżetu Gminy Miasto Włocławek.

**Zał. do Zarządzenia Dyrektora Centrum Kultury „Browar B.” 24 czerwca 2016r.**

## **REGULAMIN PRZETARGU NA WYNAJEM LOKALU UŻYTKOWEGO W BUDYNKU GMINY MIASTA WŁOCŁAWEK BĘDĄCYM W UŻYTKOWANIU CENTRUM KULTURY „BROWAR B.”**

### **I. Postanowienia ogólne**

1. Niniejszy Regulamin określa zasady i warunki przeprowadzania nieograniczonego przetargu pisemnego, (ofertowego) na wynajem lokalu użytkowego w budynku położonym przy ul. Łęgskiej 28 we Włocławku zw. dalej Regulaminem
2. Celem przetargu jest wybór najemcy lokalu użytkowego, w budynku o którym mowa w § 1.

### **II. Podstawa prawna przeprowadzenia przetargu**

Przetarg jest przeprowadzany na podstawie przepisów kodeksu cywilnego oraz nin. Regulaminu.

### **III. Przedmiot przetargu**

1. Przedmiotem przetargu jest lokal użytkowy z przeznaczeniem na klubokawiarnię w budynku adaptowanym ze środków Unii Europejskiej w ramach projektu: „Centrum Kultury „Browar B.” – adaptacja do nowych funkcji społeczno-gospodarczych obiektów poprzemysłowych we Włocławku ul. Bechiego-Łęgska”, realizowanego przez Gminę Miasto Włocławek w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko-Pomorskiego 2007-2013 położonym przy ul. Łęgskiej 28 we Włocławku.
2. Szczegółowy opis lokalu ujawniany jest w ogłoszeniu o przetargu.
3. Lokal użytkowy będący przedmiotem przetargu można oglądać w miejscu i w godzinach wskazanych w ogłoszeniu o przetargu.

### **IV. Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu.**

1. Centrum Kultury Browar B. ogłasza, organizuje i przeprowadza przetarg bezpośrednio. Centrum Kultury "Browar B." może odwołać ogłoszony przetarg, niezwłocznie podając informację o odwołaniu do publicznej wiadomości, w sposób wskazany w pkt.2
2. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości nie później niż na 7 dni roboczych przed wyznaczonym dniem przetargu. Ogłoszenie o przetargu wywiesza się w siedzibie Centrum Kultury "Browar B." na tablicy ogłoszeń w sekretariacie oraz na jego stronie internetowej. Wzór

Ogłoszenia o przetargu stanowi zał. nr 1 do nin. Regulaminu.

3. Ogłoszenie o przetargu winno zawierać:

- a) oznaczenie lokalu będącego przedmiotem przetargu
- b) powierzchnię lokalu
- c) szczegółowy opis lokalu
- d) informacje o terminie i miejscu składania ofert pisemnych
- e) informacje o wysokości kaucji zabezpieczającej,
- f) pouczenie o skutkach uchylecia się od zawarcia umowy najmu
- g) inne informacje dotyczące istotnych warunków przetargu w tym informacje dotyczące formy umowy najmu oraz terminu zawarcia umowy oraz informacja, że pozostałe warunki przetargu nie zamieszczone w Ogłoszeniu znajdują się w nin. Regulaminie.

4. Warunkami udziału dla uczestników przetargu są :

- a) prowadzenie działalności gospodarczej,
- b) przedstawienie koncepcji prowadzenia działalności gastronomicznej i pomysły na aranżację wnętrza,
- c) przedstawienie koncepcji prowadzenia innych form działalności w lokalu będącym przedmiotem przetargu (występy, koncerty, wystawy, imprezy itp.),
- d) złożenie oferty na formularzu według wzoru określonego w zał. nr 2 do regulaminu wraz z oświadczeniami i dokumentami wymienionymi w tym wzorze.

5. W przetargu nie mogą uczestniczyć :

- a) osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom ( ich małżonkowie, dzieci, rodzice ), a także osoby które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej; członkowie komisji po otwarciu ofert składają stosowne oświadczenia, które załączane są do protokołu przetargu,
- b) pracownicy Centrum Kultury „Browar B.”.

6. Pisemna oferta powinna zawierać :

- a) imię i nazwisko oraz adres oferenta albo nazwę ( firmę ) i adres ( siedzibę), adres do korespondencji, telefon kontaktowy, mail ;
- b) adres i powierzchnię lokalu, o który ubiega się oferent;
- c) oferowaną wysokość stawki czynszu brutto za jeden metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokalu;
- d) wymagane oświadczenia i dokumenty zgodnie z zał. Nr 2 Regulaminu (wzór oferty);
- g) podpis oferenta i data sporządzenia oferty.

**Za ważną uznaje się jedynie ofertę złożoną na formularzu stanowiącym załącznik nr 2 (wzór oferty) do niniejszego Regulaminu wraz ze wszystkimi wymaganymi oświadczeniami i dokumentami. Oferent może wypełnić druk ręcznie lub korzystając z komputera . Zmiana treści wzoru oferty na najem lokalu użytkowego skutkuje odrzuceniem oferty.**

7. Oferta winna być złożona w zaklejonej kopercie formatu A4, w sposób uniemożliwiający identyfikację oferenta. Na kopercie umieszcza się napis „OFERTA ” oraz informację - wskazanie lokalu użytkowego i przetargu, którego oferta dotyczy.

8. Oferty należy składać na piśmie w miejscu wskazanym w ogłoszeniu o przetargu, najpóźniej do ostatniego dnia roboczego poprzedzającego dzień wyboru ofert. Oferta złożona po terminie nie wiąże Centrum Kultury „Browar B.”. Oferta nie może być zmieniona po terminie jej złożenia.

9. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę na dany lokal użytkowy.

## **V. Komisja Przetargowa**

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa.

2. Przewodniczącego oraz członków komisji przetargowej, w składzie 4 osób wyznacza dyrektor Centrum Kultury "Browar B." spośród pracowników. W pracach Komisji z głosem doradczym może uczestniczyć radca prawny Centrum Kultury "Browar B."

3. Komisja przetargowa działa na podstawie niniejszego Regulaminu i obowiązujących przepisów prawa.

4. Komisja przetargowa zobowiązana jest działać obiektywnie, wnikliwie i starannie.

5. Przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół z przetargu. Protokół powinien zawierać informacje o :

- 1) terminie i miejscu oraz rodzaju przetargu;
- 2) oznaczenie lokalu będącego przedmiotem przetargu;
- 3) ofertach dopuszczonych i nie dopuszczonych do uczestnictwa w przetargu wraz z uzasadnieniem;
- 4) rozstrzygnięciu przez komisję przetargową (wybór najkorzystniejszej oferty) wraz z uzasadnieniem lub informację o nie wybraniu żadnej z ofert;
- 5) imieniu, nazwisku i adresie albo nazwie (firmie) oraz siedzibie osoby wyłonionej jako przyszły najemca lokalu użytkowego;
- 6) imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków komisji przetargowej;
- 7) dacie sporządzenia protokołu.

6. Protokół przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla organizatora przetargu, a jeden dla osoby ustalonej jako najemca.

7. Protokół przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji .

## **VI. Przetarg**

1. Przewodniczący komisji przetargowej stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu oraz ustala liczbę otrzymanych ofert, otwiera koperty i kieruje pracami komisji przetargowej,

w tym zarządza w razie potrzeb przerwy w jej pracach . Do przeprowadzenia przetargu wystarczy złożenie jednej oferty na najem lokalu użytkowego.

2. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

3. Uczestnicy przetargu mogą uczestniczyć w części jawnej przetargu tj. w części dotyczącej ustalenia ilości otrzymanych ofert i nazw podmiotów składających te oferty. Uczestnicy przetargu mogą być również poinformowani o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

4. W części niejawnej przetargu Komisja przetargowa:

a) dokonuje szczegółowej analizy ofert, a następnie odrzuca oferty nie odpowiadające warunkom przetargu;

b) ustala najkorzystniejszą ofertę, uwzględniając najwyższą ilość uzyskanych przez oferenta punktów według kryteriów, jak w pkt 6; albo nie wybiera żadnej oferty,

5. Postępowanie przetargowe kończy się po podpisaniu protokołu przez komisję przetargową i po przedstawieniu do zatwierdzenia wyników przetargu dyrektorowi Centrum Kultury „Browar B. Zatwierdzenie wyników nastąpi w ciągu 3 dni roboczych licząc od dnia przedstawienia ich dyrektorowi Centrum Kultury „Browar B."

6. Kryteria wyboru oferty na klubokawiarnie:

a) cena za m<sup>2</sup> , tj. od 13,90 zł do 14,40 zł -50 punktów, od 14,41 zł do 14,90 zł -55 punktów, od 14,91 zł i więcej – 60 punktów ( są to ceny brutto);

b) koncepcja prowadzenia działalności gastronomicznej i pomysły na aranżację wnętrza – do 20 punktów ;

c) koncepcja prowadzenia innych form działalności w lokalu będącym przedmiotem przetargu (występy, koncerty, wystawy, imprezy itp.) – do 10 punktów;

d) oferenci którzy wykażą doświadczenie w prowadzeniu działalności gastronomicznej otrzymują dodatkowo 10 punktów;

7. Zawiadomienie oferenta, który wygrał przetarg, określające termin i miejsce zawarcia umowy, powinno nastąpić najpóźniej w ciągu trzech dni od daty zakończenia przetargu. Pozostali oferenci zostaną również powiadomieni o wynikach przetargu w drodze pisemnej.

8. Wyniki przetargu zostaną ogłoszone przez Organizatora również na jego stronie internetowej [www.ckbrowarb.pl](http://www.ckbrowarb.pl) i w miejscu ogólnie dostępnym na tablicy ogłoszeń w siedzibie Centrum Kultury „Browar B.”.

9. Uczestnik przetargu pisemnego nieograniczonego jest związany ofertą do 40 dni od daty otwarcia ofert.

10. W przypadku złożenia ofert, które osiągnęły wyniki równorzędne komisja przetargowa decyduje o wyborze oferty.

11. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym jeżeli nie wpłynęła ani jedna oferta lub nie wybrano żadnej z ofert, a także jeżeli komisja przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.

## **VII. Warunki zawarcia umowy**

1. Zawarcie umowy najmu lokalu użytkowego, w wyniku przeprowadzonego przetargu, nastąpi najpóźniej w terminie do 30 dni od daty zakończenia przetargu z uwzględnieniem warunków, jak w pkt 3
2. Wydanie lokalu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo nie zawarcia umowy bez prawa do jakichkolwiek roszczeń przez oferenta, jeżeli wystąpią następujące okoliczności :

- 1) w razie gdy oferent, który wygrał przetarg nie stawi się w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt. 8 rozdz. VI;
- 2) nie zostanie wniesiona przez oferenta kaucja zabezpieczająca przed terminem wyznaczonym przez Centrum Kultury "Browar B." na zawarcie umowy oraz przy braku dostarczenia kopii polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością, potwierdzonej za zgodność z oryginałem, na sumę gwarancyjną co najmniej 200.000 zł , gwarantującą naprawienie szkody osobowej bądź szkody rzeczowej wyrządzonej osobie trzeciej;
- 3) w sytuacji gdy dotychczasowy najemca lokalu będącego przedmiotem przetargu nie wyda lokalu organizatorowi przetargu .
4. Wzór umowy najmu lokalu użytkowego stanowi zał. nr 3 do nin. Regulaminu.

## **VIII. Postanowienia końcowe**

1. Centrum Kultury „Browar B.” może odwołać przetarg, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia przetargu.
2. Centrum Kultury „Browar B.” może unieważnić przetarg bez podania przyczyn.
3. Centrum Kultury „Browar B.” może zamknąć przetarg bez wybrania którejkolwiek z ofert, bez podania przyczyn.
4. Centrum Kultury „Browar B.” zastrzega sobie prawo zmiany nin. Regulaminu. Jednakże zmiana nie może nastąpić w trakcie trwania procedury przetargowej tj. od dnia ogłoszenia o przetargu do publicznej wiadomości do dnia jego rozstrzygnięcia.
5. Uczestnik przetargu w razie zastrzeżeń w przedmiocie przeprowadzonego przetargu ma prawo złożyć skargę na piśmie do dyrektora Centrum Kultury „Browar B.”, w terminie 2 dni od dnia zawiadomienia go o wynikach przetargu (liczy się data stempla pocztowego). Skargę można złożyć też bezpośrednio w sekretariacie Centrum Kultury „Browar B.”, ul. Łęgska 28 w terminie jak w zdaniu poprzednim. Skarga złożona po terminie będzie nierozpatrywana. Dyrektor w terminie 3 dni informuje uczestników przetargu o fakcie wpłynięcia skargi i toku dalszego postępowania. Dyrektor rozpatruje skargę w terminie 2 dni roboczych od daty wpłynięcia danej skargi. Dyrektor może uznać skargę za niezasadną, nakazać powtórzenie postępowania albo unieważnić przetarg. Do czasu rozpatrzenia skargi, Dyrektor wstrzymuje dalsze czynności związane z wynajęciem.



PROGRAM REGIONALNY  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



WOJEWÓDZTWO  
KUJAWSKO-POMORSKIE



UNIA EUROPEJSKA  
EUROPEJSKI FUNDUSZ  
ROZWOJU REGIONALNEGO

Myślisz o rozwoju w Europie?

Projekt współfinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko – Pomorskiego na lata 2007-2013 oraz ze środków budżetu Gminy Miasto Włocławek.

#### **załącznik nr 1 do regulaminu przetargu na najem lokali użytkowych**

### **OGŁOSZENIE O PRZETARGU**

Centrum Kultury „Browar B.” ogłasza przetarg cywilnoprawny, nieograniczony, ofertowy na wynajem lokalu użytkowego o powierzchni **282,42m<sup>2</sup>** położonego w obiekcie przy ul. Łęgska 28 we Włocławku, adaptowanym ze środków Unii Europejskiej w ramach projektu: „Centrum Kultury „Browar B.” – adaptacja do nowych funkcji społeczno-gospodarczych obiektów przemysłowych we Włocławku ul. Bechiego-Łęgska”, realizowanego przez Gminę Miasto Włocławek w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko-Pomorskiego 2007-2013.

- Przedmiot najmu jest przeznaczony na ściśle określoną działalność gospodarczą związaną z prowadzeniem **klubokawiarni**.

Lokal składa się z :

1. powierzchni głównej przeznaczonej do prowadzenia działalności 206,09 **m<sup>2</sup>**
2. zaplecza **76,33 m<sup>2</sup>** składającego się z z trzech pomieszczeń WC, pomieszczeń gospodarczych, ciągów komunikacyjnych, zmywalni
3. wyposażenia w skład, którego wchodzi: wyposażenie WC, instalacje: elektryczna 230V i 400V, wodnokanalizacyjna i centralnego ogrzewania (woda ciepła podgrzewacz elektryczny) oraz wentylacja mechaniczna.

- Przedmiotem przetargu jest cena brutto czynszu za najem 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu użytkowego ( z uwzględnieniem pozostałych warunków określonych w regulaminie przetargu )
- Cena wywoławcza czynszu brutto za najem 1m<sup>2</sup> powierzchni wynosi 13.90 zł
- Oprócz czynszu Najemca będzie pokrywał pełne koszty związane z eksploatacją przedmiotu najmu a to: za energię elektryczną, wodę i ścieki, wywóz nieczystości, centralne ogrzewanie.

- Część jawna przetargu ofertowego odbędzie się w dniu 07.07.2016r. o godzinie 9:00 w siedzibie Centrum Kultury „Browar B.” tj. w budynku przy ul. Łęskiej 28 we Włocławku, w sali nr 48.
- Oferty w formie pisemnej, w zamkniętych kopertach nie identyfikujących oferenta, należy składać w terminie do 6.07.2016r. do godziny 15:00 w sekretariacie Centrum Kultury „Browar B.”, w budynku przy ul. Łęskiej 28 we Włocławku
- Oferty złożone po upływie terminu przewidzianego na składanie ofert nie będą przyjmowane. Niedopuszczalna jest zmiana w ofertach już złożonych.
- Umowa zostanie zawarta na czas nieokreślony.
- Wygrywający przetarg zobowiązany jest do zawarcia umowy najmu w terminie do 30 dni od daty zakończenia przetargu, po uprzednim wpłaceniu pełnej kaucji zabezpieczającej należności Wynajmującego, w wysokości czynszu brutto za trzy pełne okresy płatności - wg stawki określonej w przetargu pod rygorem odstąpienia przez Centrum Kultury „Browar B.” od zawarcia umowy.
- Pozostałe istotne warunki przetargu w tym warunki zawarcia umowy, a także dokumenty, informacje i oświadczenia jakie winna spełnić oferta zamieszczone zostały w regulaminie przetargu.
- Wygrywa oferent, który według kryteriów regulaminu przetargu uzyskał najwyższą ilość punktów zgodnie z regulaminem przetargu .
- Ogłaszający ma prawo uznania , bez podania przyczyny, że przetarg nie dał rezultatu. Przetarg może być odwołany bez podania przyczyny lub unieważniony w każdym momencie bez podania przyczyn lub może być zamknięty bez wybrania którejkolwiek z ofert bez podania przyczyn .
- Lokal można oglądać w dniach od 28.06.2016r. do 6.07.2016r. w godzinach od 11:00 do 15:00.
- Szczegółowych informacji w sprawie przetargu udzielają Jacek Standarowicz, tel. 799-111-059
- Ogłoszenie, regulamin przetargu oraz wzór umowy najmu można pobrać ze strony internetowej [www.ckbrowarb.pl](http://www.ckbrowarb.pl) i w sekretariacie Centrum Kultury „Browar B.”.

# OFERTA

Na najem lokalu użytkowego w budynku położonym przy ul. Łęgskiej 28 we Włocławku o powierzchni.....,przeznaczonego na klubokawiarnię

## 1. DANE PODSTAWOWE:

<b>Imię i nazwisko / nazwa / firma</b>	..... .....
<b>OFERENTA</b>	
<b>Adres / siedziba</b>	..... .....
<b>OFERENTA</b>	
<b>Adres korespondencyjny</b>	..... .....
<b>Telefon, faks, tel. Komórkowy, mail</b> <b>** niepotrzebne skreślić</b>	.....
<b>Proponowana stawka czynszu brutto</b> Za 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu (z podatkiem VAT), będącego przedmiotem oferty	..... PLN/m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu słownie: .....

## DO OFERTY ZAŁĄCZAM OBOWIĄZKOWO WYMAGANE DOKUMENTY I OŚWIADCZENIA:

- a. kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem dokumentu potwierdzającego prowadzenie działalności gospodarczej z datą wystawienia nie przekraczającą 3 miesięcy przed datą złożenia oferty (zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub odpisu z KRS, itp.);
- b. kopie potwierdzone za zgodność z oryginałami Decyzji o nadaniu nr REGON i NIP;
- c. w przypadku osób fizycznych rozliczających się w formie spółki cywilnej – aktualna umowa spółki cywilnej;
- d. aktualne zaświadczenia z Urzędu Skarbowego i ZUS o nie zaleganiu z płatnościami wg stanu na datę ogłoszenia przetargu
- e. oryginał lub kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej w przypadku umocowania pełnomocnika do udziału w przetargu i zawarcia umowy, wraz z kopią dowodu osobistego pełnomocnika ( pełnomocnik zawodowy, tj. adwokat lub radcy prawni, załącza kopię legitymacji potwierdzającej wykonywanie tego rodzaju zawodu) ;



- f. opis-koncepcja prowadzenia działalności i pomysł na aranżację wnętrza w lokalu będącym przedmiotem przetargu;
- g. opis- koncepcja prowadzenia innych form działalności w lokalu będącym przedmiotem przetargu: występy, koncerty, wystawy, imprezy itp.;
- h. oświadczenie o posiadaniu doświadczenia w prowadzeniu działalności gastronomicznej; w celu wykazania doświadczenia należy załączyć kopię potwierdzoną za zgodność z oryginałem dokumentu, potwierdzającego to doświadczenie ( np. umowa najmu lokalu z przeznaczeniem na działalność gastronomiczną); - *złożenie tego oświadczenia wraz z wykazaniem doświadczenia dotyczy podmiotów prowadzących działalność gastronomiczną*;
- i. oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem przetargu i przyjęciu zasad przetargu oraz wzoru umowy bez zastrzeżeń;
- j. oświadczenie o zapoznaniu się z lokalizacją i warunkami lokalu będącego przedmiotem przetargu.

Ponadto zgodnie z regulaminem przetargu, zobowiązuję się w sytuacji wygrania przetargu pod rygorem skutków wynikających z regulaminu, do wniesienia kaucji zabezpieczającej ( o której mowa w ogłoszeniu o przetargu), przed terminem wyznaczonym przez Centrum Kultury „Browar B.” na zawarcie umowy oraz zobowiązuję się do dostarczenia do tego dnia potwierdzonej za zgodność z oryginałem kopi polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością, na sumę gwarancyjną co najmniej 200.000 zł gwarantującą naprawienie szkody osobowej bądź szkody rzeczowej wyrządzonej osobie trzeciej.

....., dnia .....

**czytelny podpis oferenta**

(pieczęćka firmy)



PROGRAM REGIONALNY  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



WOJEWÓDZTWO  
KUJAWSKO-POMORSKIE



UNIA EUROPEJSKA  
EUROPEJSKI FUNDUSZ  
ROZWOJU REGIONALNEGO

*Moja region w Europie*

Projekt współfinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko – Pomorskiego na lata 2007-2013 oraz ze środków budżetu Gminy Miasto Włocławek.

**Załącznik nr 3 do regulaminu przetargu na najem lokali użytkowych -wzór**

## UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

zawarta w dniu ..... roku pomiędzy :

Centrum Kultury Browar B

reprezentowanym przez :

..... – dyrektora

zwanym Wynajmującym a :

.....  
reprezentowanym przez

1. ....
2. ....

zwanym Najemcą

### §1

1. Przedmiotem umowy jest lokal użytkowy w budynku Centrum Kultury "Browar B." przy ul. Łęgska 28 we Włocławku oznaczony ....., o łącznej powierzchni użytkowej ..... m<sup>2</sup> składający się z powierzchni głównej przeznaczonej do prowadzenia działalności ... m<sup>2</sup> oraz ..... Integralną częścią umowy będzie mapka/plan/szkic/ sytuacyjny lokalizacji lokalu.
2. Najemca wykorzystywał będzie przedmiot najmu wyłącznie na klubokawiarnię w Związku z prowadzoną działalnością gospodarczą będącą uzupełnieniem podstawowej działalności Wynajmującego.
3. Najemca nie ma prawa bez zgody Wynajmującego podnając ani w inny sposób odstępować (użyczać) na rzecz osób trzecich przedmiotu najmu w całości lub w części.
4. Najemca na własny koszt wyposaża lokal w niezbędne urządzenia ( sprzęt) w celu uruchomienia i prowadzenia przez niego działalności, jak w ust. 2. oraz udziela Wynajmującemu pisemnej informacji (przed zagospodarowaniem lokalu), określającej w jakie urządzenia (sprzęt), będzie wyposażony lokal.

5. Wydanie Najemcy przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo odbiorczego.

## § 2

Ustala się, że Najemca za wynajmowany przedmiot umowy – opis jak w § 1, będzie płacił miesięczny czynsz brutto w kwocie.....(w tym podatek VAT), uwzględniając cenę 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu, wynikającej z oferty Najemcy. Czynsz będzie płatny na rzecz Wynajmującego do ostatniego dnia każdego miesiąca kalendarzowego.

- Najemca oświadcza, że posiada nr NIP: ..... i upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur bez jego podpisu.
- Strony ustalają następujący adres Najemcy do korespondencji (w tym do przesyłania faktur VAT): .....
- W przypadku zwłoki w płatnościach czynszu, Wynajmujący ma prawo do naliczania odsetek umownych za każdy dzień zwłoki.
- Strony postanawiają, że datą spełnienia świadczenia pieniężnego przez Najemcę jest data dokonania przelewu bankowego na rachunek bankowy Wynajmującego.

**Uwaga: w sytuacji zawarcia umowy w trakcie miesiąca kalendarzowego wysokość czynszu będzie ustalona w sposób proporcjonalny, tj. licząc za każdy dzień 1/30 kwoty miesięcznej brutto**

## § 3

1. Oprócz czynszu wymienionego w § 2 Najemca będzie pokrywał pełne koszty związane z eksploatacją przedmiotu najmu.
2. Opłaty za centralne ogrzewanie refakturowane będą zgodnie z wielkością zajmowanej powierzchni wg stawki za 1m<sup>3</sup>, wynikającej z cen stosowanych przez MPEC z siedzibą we Włocławku. Refakturowanie nastąpi w momencie otrzymania faktury przez wynajmującego od firmy MPEC, z terminem płatności 7 dni.
3. Opłaty za energię elektryczną, wodę i odprowadzanie ścieków oraz wywóz nieczystości stałych Najemca regulować będzie na podstawie odrębnych rachunków zgodnie z zawartymi przez Najemcę umowami. W przypadku braku możliwości zawarcia odrębnych umów przez Najemcę ww. opłaty będą naliczane przez Wynajmującego wg wskazań pod liczników lub określonego przez Wynajmującego ryczałtowego zużycia mediów.
4. Wszelkie zmiany kosztów eksploatacyjnych Wynajmujący ma prawo niezwłocznie naliczyć Najemcy i nie jest to traktowane jako zmiana warunków umowy wymagająca zgody Najemcy w formie zawarcia aneksu.
5. Najemca w sytuacji powstania obowiązku ponoszenia opłat czy podatków z tytułu zawarcia niniejszej umowy, będzie zobowiązany do ich ponoszenia.
6. Najemcę również obciąża załatwienie spraw formalno prawnych z tytułu uzyskania wymaganych prawem zgód, pozwoleń w związku z uruchomieniem działalności w

wynajmowanym lokalu (w tym ponosi koszty z tego tytułu ). Najemca w sytuacji, jak w zdaniu poprzednim, będzie informował Wynajmującego o stanie sprawy, celem ewentualnego podjęcia przez Wynajmującego ochrony swoich interesów.

#### § 4

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmiany cen najmu wynikającej z poziomu inflacji, oraz dostosowania do aktualnych cen rynkowych. Ustalona kwota czynszu będzie podlegać waloryzacji rocznej począwszy od 1 stycznia 2017 roku w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS. Wynajmującemu prawo do zmienionego czynszu będzie przysługiwało, jak w zdaniu poprzednim, po ogłoszeniu wskaźnika inflacji z mocą obowiązującą od 1 stycznia danego roku. Waloryzacja czynszu nie stanowi zmiany treści niniejszej Umowy i nie wymaga sporządzania Aneksu.

2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo zmiany czynszu, która będzie mogła nastąpić po przeprowadzeniu negocjacji z Najemcą i po podpisaniu aneksu przez strony.

#### § 5

1. Najemca zobowiązuje się wykorzystywać lokal zgodnie z przeznaczeniem.
2. Najemca zobowiązuje się do utrzymania porządku w lokalu i jego najbliższym otoczeniu oraz na częściach wspólnych obiektu, w którym znajduje się lokal, z których korzystają klienci Najemcy a w szczególności korytarzach, toaletach, ciągach komunikacyjnych .
3. Najemca zobowiązuje się do wykonywania wszelkich napraw bieżących w celu utrzymania lokalu w należyтым stanie technicznym. Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego dokonania naprawy na własny koszt po uprzednim uzyskaniu zgody Wynajmującego. Najemca będzie uprawniony do dokonywania ewentualnych ulepszeń jedynie za zgodą Wynajmującego.
4. Po zakończeniu umowy Najemca zobowiązuje się oddać lokal uporządkowany i w stanie nie pogorszonym, wynikającym z normalnego zużycia i eksploatacji. Wynajmujący po zakończeniu umowy nie zwraca żadne nakłady związane z ulepszeniem lokalu przez najemcę. Najemca w zakresie, jak w zdaniu poprzednim, oświadcza, że nie będzie dochodził żadnych roszczeń.
5. Przekazanie Wynajmującemu przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu.

#### § 6

Najemca ponadto zobowiązuje się podczas prowadzenia działalności w wynajmowanym lokalu do :

1. Uwzględniania specyfiki działalności Centrum Kultury „Browar B”, jako instytucji kultury wypełniającej funkcje kulturalne i edukacyjne w szczególności dla dzieci i młodzieży oraz funkcje założone w Studium Wykonalności projektu pod tytułem Centrum Kultury „Browar B” – adaptacja do nowych funkcji społeczno – gospodarczych obiektów przemysłowych we Włocławku ul. Bechiego – Łęgska (finansowanego ze środków Unii Europejskiej Beneficjentem jest Gmina Miasto Włocławek ), a także uwzględnienia, iż lokal wynajęty znajduje się w obiekcie wpisanym do rejestru zabytków. W konsekwencji działalność Najemcy nie może zakłócać działalności Wynajmującego, ani też nie może

- zakłócać działalności innych podmiotów korzystających z budynku Wynajmującego.
2. Najemca bierze pełną odpowiedzialność za uszkodzenia, zniszczenia i kradzież wyposażenia lokalu.
  3. W razie utraty lub zniszczenia zabytkowego obiektu Najemca zobowiązany będzie do zapłaty odszkodowania odpowiadającego wartości rynkowej obiektów w dniu jej ustalenia.
  4. Jeśli nastąpiło uszkodzenie lub inne pogorszenie obiektu zabytkowego Najemca pokryje wszelkie koszty restauracji obiektu. Podstawą dla ustalenia tych kosztów będzie program konserwatorski opracowany przez Wynajmującego. Ponadto Najemca zapłaci Wynajmującemu odszkodowanie za utratę wartości obiektów spowodowaną uszkodzeniem lub innym pogorszeniem.

#### § 7

Wynajmujący może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia gdy :

1. najemca odda lokal w podnajem lub do bezpłatnego używania bez zgody Wynajmującego,
2. najemca zalega z opłatami czynszowymi za dwa pełne okresy płatności,
3. najemca dokona ulepszeń lokalu bez zgody wynajmującego,
4. najemca naruszy inne, istotne warunki umowy.

#### § 8

Zwrot wpłaconej kaucji przez najemcę nastąpi w terminie 30 dni od dnia wygaśnięcia umowy

#### §9

Umowę zawarto na czas nieokreślony z możliwością jej rozwiązania przez każdą ze stron za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

#### § 10

Wszelkie spory wynikające z realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą polubownie, w razie braku porozumienia właściwym będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.

#### § 11

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.

#### § 12

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

#### § 13

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wynajmującego oraz jeden dla Najemcy.

**Wynajmujący :**

**Najemca :**

**Załącznik.....**