



Miejski Ośrodek Kultury w Zgierzu
ul. Długa 41A, 95-100 Zgierz
NIP: 732-10-77-599

Zgierz, dnia 09.06.2022 r.

**Zarządzenie nr 22/2022
Dyrektora Miejskiego Ośrodka Kultury w Zgierzu
z dnia 9 czerwca 2022**

w sprawie ogłoszenia konkursu – w tym zasady konkursu na najem Kawiarni „Młynek”

Działając na podstawie:

Rozdz. 3, § 9. pkt 1 oraz Rozdz. 4, § 13. pkt 1, ppkt 3) Statutu Miejskiego Ośrodka Kultury w Zgierzu nadanego Uchwałą nr XXXIX/513/2021 Rady Miasta Zgierza z dnia 28 października 2021 r.

zarządzam, co następuje:

§ 1

W związku z brakiem zgłoszeń na ogłoszony w dniu 25 kwietnia konkurs na najem kawiarni ogłaszam nowy konkurs i ustaliam zasady na najem Kawiarni „Młynek” w Starym Młynie, który stanowi Załącznik do niniejszego Zarządzenia.

§ 2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 9 czerwca 2022 r.

DYREKTOR
Miejskiego Ośrodka Kultury
Witold Świątek

.....
(pieczęć i podpis dyrektora)

Ogłoszenie o konkursie w tym zasady konkursu na najem Kawiarni „Młynek” z dn. 09 czerwca 2022 roku.

Dyrektor Miejskiego Ośrodka Kultury w Starym Młynie w Zgierzu, działając na podstawie art. 30 ust 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. 559) oraz art.25 ust. 1 i 2, art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899, poz. 815) ogłasza konkurs ofert na wynajem na okres minimum 3 lat lokalu użytkowego z przeznaczeniem na działalność gastronomiczną, zlokalizowanego w budynku Starego Młyna - siedzibie Miejskiego Ośrodka Kultury w Zgierzu, przy ul Długiej 41 A.

I. Przedmiot konkursu.

Na podstawie zarządzenia Nr 121 VIII/2022 Prezydenta Miast Zgierza z dnia 10.03.2022 roku w sprawie ogłoszenia wykazu obejmującego przeznaczone do wynajęcia na okres do 3 lat, w trybie pisemnego konkursu ofert, pomieszczenia użytkowe w budynku Starego Młyna, zlokalizowanego na nieruchomości położonej w Zgierzu przy ul. Długiej 41a.

Opis powierzchni:

Powierzchnia użytkowa to łącznie 86,78 m² w tym:

- pomieszczenie foyer (poziom 0) 76,02 m²
- pomieszczenie zaplecza gastronomicznego (poziom 0) 6,18 m²
- pomieszczenie magazynowe (poziom 0) 4,58 m²

Pomieszczenie pod wynajem wyposażone jest w:

- lodówkę z zamrażarką
- zabudowę meblową (szafki wiszące i stojące)
- zlew dwukomorowy
- baterię kuchenną
- zabudowę bufetową
- stoliki prostokątne sztuk 6
- krzesła drewniane sztuk 24

Opisywana powierzchnia wykorzystywana będzie na prowadzenie przez wyłonionego w drodze konkursu Najemcę, kawiarni „Młynek”, zwanej Lokalem.

Minimalna stawka czynszu miesięcznego za najem została ustalona w wysokości: 11,75 zł netto za m² (słownie: jedenaście złotych 75/100 gr.). Czynsz najmu nie obejmuje opłat za energię elektryczną, wodę i ścieki, energię ciepłą. Wynajmujący ustala dodatkową zryczałtowaną miesięczną kwotę za ww. media w wysokości 1 200,00 zł netto (słownie: jeden tysiąc dwieście zł 00/100 gr). Ryczałt ten obejmuje także: opłaty serwisowe za użytkowanie windy, klimatyzacji, koszt sprzątnia sanitariatów, części wspólnych oraz koszt środków czystości i higieny osobistej.

Lokal można będzie oglądać w dni powszednie, w godz. 8:00-18:00 po wcześniejszym uzgodnieniu tego z dyrekcją MOK. Ze spotkań z potencjalnymi Oferentami zostanie sporządzony protokół.

II. Okres najmu.

Okres najmu nie dłuższy niż 3 lata, liczony od dnia zawarcia umowy, z możliwością przedłużenia na kolejne okresy w trybie bez konkursu, po złożeniu podania o jego przedłużenie (minimum na trzy miesiące przed końcem umowy) i po pozytywnej opinii Wynajmującego. Wynajmujący zastrzega możliwość w każdym czasie rozwiązania umowy najmu z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia. Pozostałe regulacje

zostaną określone w Umowie najmu.

III. Czyszczenie i opłaty z tytułu najmu.

- a) Najemca zobowiązany będzie do wnoszenia opłat tytułem czynszu i ryczałtu za media, do dn. 10 każdego miesiąca, na podstawie wystawianych przez Wynajmującego faktur. Przy czym w miesiącu podpisania umowy – do 14 dni od dnia jej podpisania.
- b) W terminie 14 dni od dnia podpisania umowy, Najemca będzie zobowiązany do złożenia w Wydziale Finansowym Urzędu Miasta Zgierza deklaracji dotyczącej podatku od nieruchomości i do opłacania go raz do roku na podstawie wydanej decyzji.

IV. Zasady prowadzenia Kawiarni.

1. Najemca uruchomi Kawiarnię w terminie i zakresie ustalonym z Wynajmującym.

W przypadku braku uruchomienia Kawiarni „Młynek” do dnia 30 września 2022 r. Wynajmujący ma prawo rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym.

2. Kawiarnia „Młynek” będzie czynna w dniach i godzinach uzgodnionych z MOK.

Prowadzenie Kawiarni „Młynek” w Starym Młynie, obejmuje :

- a) sprzedaż zimnych i gorących napojów i dań, w szczególności słodkich i słonych przekąsek, kawy, herbaty, koktajli, soków, deserów, ciast. Wynajmujący zastrzega, że 50 % menu będzie w wersji wegetariańskiej (w tym 30% wegańskiej).
- b) gotowość do współpracy przy organizacji wydarzeń w Starym Młynie (np. obsługa cateringowa, wspólna oferta na specjalne okazje), z zachowaniem zasad konkurencyjności.

3. Najemca zobowiązuje się zapewnić i utrzymać przez cały okres najmu:

- a) personel w liczbie niezbędnej do nieprzerwanego funkcjonowania Kawiarni „Młynek”;
- b) terminal płatniczy do realizacji transakcji bezgotówkowych przez klientów Kawiarni „Młynek”;
- c) nieprzerwanej sprzedaży dań i napojów zaproponowanych w menu Kawiarni w podanych dniach i godzinach.

4. Najemca zobowiązuje się prowadzić Kawiarnię „Młynek” z uwzględnieniem charakteru i powagi miejsca, w taki sposób, by jej funkcjonowanie nie zakłócało statutowej działalności Wynajmującego, z zapewnieniem porządku, bezpieczeństwa i czystości w lokalu;

5. Najemca zapewni na własne potrzeby pojemniki do odpadów segregowanych na podstawie podpisanej przez siebie umowy. Miejsce ustawienia pojemników, zostanie uzgodnione z Wynajmującym.

6. Najemca zobowiązuje się ograniczyć, przy prowadzeniu Kawiarni „Młynek”, stosowanie przedmiotów jednorazowego użytku wykonanych z tworzyw sztucznych, w szczególności do:

- a) wyeliminowania z użycia jednorazowych talerzy, sztućców, kubeczków, mieszadełek, patyczków, słomek i pojemników na żywność wykonanych z poliolefinowych tworzyw sztucznych i zastąpienia ich wielorazowymi odpowiednikami lub jednorazowymi produktami ulegającymi kompostowaniu lub biodegradacji, w tym wykonanymi z biologicznych tworzyw sztucznych spełniających normę EN 13432 lub EN 14995;
- b) rezygnacji z używania jednorazowych opakowań, toreb, siatek i reklamówek wykonanych z poliolefinowych tworzyw sztucznych.
- c) wykorzystywania materiałów, które pochodzą lub podlegają procesowi recyklingu;
- d) podawania wody lub innych napojów w opakowaniach wielokrotnego użytku lub w butelkach zwrotnych;

7. Najemca zobowiązuje się do posiadania własnego ubezpieczenia OC w związku z prowadzoną działalnością oraz NNW. Najemca ponosi odpowiedzialność za szkody osób trzecich na terenie kawiarni.

8. Najemca zobowiązany będzie do przestrzegania wszelkich zasad obowiązujących w okresie stanu

zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii ogłoszonego z powodu COVID-19.

V. Zasady korzystania z wynajmowanej powierzchni.

1. Najemca po podpisaniu umowy najmu, otrzyma komplet kluczy oraz kody dostępu do budynku Starego Młyna, na ul. Długiej 41 A. Podpisując umowę najmu, zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami bezpieczeństwa Najemca zostanie obowiązany do podpisania oświadczenia o odpowiedzialności wynikającej z art. 415 K.c. i przyjęcia odpowiedzialności materialnej za powierzone mienie w związku z realizacją umowy na wynajęcie powierzchni w budynku Starego Młyna.
2. Najemca zobowiązuje się:
 - a) samodzielnie opracować docelowy projekt techniczny oraz wykonawczy Kawiarni i uzyskać zgodę właściwej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej na prowadzenie w lokalu działalności gastronomicznej, zwanej „małą gastronomią”; projekt należy uzgodnić z Miejskim Ośrodkiem Kultury w Zgierzu;
 - b) przedstawić koncepcję zagospodarowania Kawiarni „Młynek” w formie graficznej lub opisowej, która zostanie sporządzana w celu spełnienia kryterium oceny oferty i nie stanowi projektu technicznego, o którym mowa wyżej. Może być wykonana w dowolnym formacie graficznym.
 - c) przeznaczyć lokal wyłącznie na prowadzenie kawiarni z ofertą gastronomiczną,
 - d) korzystać z wynajmowanej powierzchni w sposób nie stwarzający zagrożenia pożarowego ani innego zagrożenia dla życia, zdrowia lub mienia osób przebywających w Starym Młynie, z zakazem dokonywania jakichkolwiek zmian, remontów, prac budowlanych w Lokalu.
3. Najemca odpowiedzialny jest za utrzymanie czystości Lokalu, a w szczególności zobowiązuje się do:
 - a) regularnego sprzątnięcia Lokalu;
 - b) utrzymania należytego porządku i czystości na zapleczu w obrębie lokalu;
4. Najemca może umieszczać reklamy, szyldy, oznaczenia podmiotów trzecich w Lokalu wyłącznie po wcześniejszym uzyskaniu zgody Wynajmującego.
5. Najemca w miejscu uzgodnionym z Wynajmującym, może umieścić informację z nazwą i logotypem swojej firmy o treści: Kawiarnia „Młynek” prowadzona jest przez /tu nazwa Najemcy/.

VI. Termin i miejsce składania ofert.

1. Ofertę należy złożyć do 30 czerwca 2022 r. do godz. 15:00 w Starym Młynie, siedzibie MOK w Zgierzu, ul. Długa 41 A, pok. Nr 18 (II piętro) na załączonym Formularzu ofertowym, wraz z niezbędnymi załącznikami.
2. Oferta winna zostać złożona w dwóch kopertach:
 - wewnętrznej, na której należy podać nazwę Wykonawcy oraz
 - zewnętrznej wyłącznie z dopiskiem „Oferta na wynajem pomieszczenia na kawiarnię „Młynek”.
3. Każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę, która winna być podpisana przez Osobę/ Osoby upoważnione do reprezentacji Oferenta.
4. Ofertę należy złożyć w języku polskim, w sposób czytelny.
5. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem oferty.
6. Oferty są jawne, z wyjątkiem informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, które Oferent zastrzegł w prawidłowy sposób w ofercie.
7. Złożenie oferty nie stwarza po stronie Oferenta roszczenia względem Wynajmującego o zawarcie umowy.
8. Wadium w kwocie 1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc zł 00/100 gr) należy wpłacić na rachunek bankowy Wynajmującego: 37878300040028312620000006. Do Oferty należy dołączyć potwierdzenie wpłaty wadium.
9. Prawidłowo złożona Oferta powinna zawierać, stanowiący załącznik nr 1, Formularz ofertowy prawidłowo wypełniony, uzupełniony o wymagane załączniki, potwierdzenie wpłaty wadium, oświadczenie oferenta o zapoznaniu się z konkursem i jego akceptacji bez zastrzeżeń wraz z graficzną koncepcją zagospodarowania Kawiarni „Młynek”.
10. Termin rozstrzygnięcia konkursu ustala się na maksymalnie 10 dni roboczych od dnia otwarcia ofert.

11. Wyniki konkursu, zostaną niezwłocznie opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej, na Elektronicznej Tablicy Urzędu Miasta Zgierza oraz na stronie internetowej MOKu www.starymlynzgerz.pl
12. Podmioty, które nie zostaną wybrane w Konkursie, otrzymają zwrot wadium na wskazany rachunek bankowy, w terminie 3 dni roboczych od rozstrzygnięcia Konkursu
13. Wadium oferenta, którego oferta zostanie wybrana w Konkursie, zostanie zaliczone na poczet czynszu najmu.

VII. Otwarcie ofert i wybór najkorzystniejszej oferty.

Kryteria oceny ofert:

1. Propozycja miesięcznej stawki czynszu za wynajem powierzchni lokalu

Minimalna stawka czynszu za najem została ustalona w wysokości: 11,75 zł netto za m² (słownie: jedenaście złotych 75/100 gr.).

- zgoda na poniesienie minimalnej stawki za m² = 0 punktów
- oferta podniesienia stawki czynszu o każde 1 zł netto za m² = 2 punkty
- w przypadku podniesienia stawki o kwoty niepełnej złotówki punkty będą liczone proporcjonalnie (np. 1,20 zł = 2,4 punktu)

2. Koncepcja menu, uwzględniająca propozycję dań na podstawie przykładowego menu tygodniowego (w tym dania wegetariańskie i wegańskie, zgodnie z proporcjami Wynajmującego):

- brak właściwej proporcji w menu – 0 punktów
- 50 % menu w wersji wegetariańskiej (w tym 30 % wegańskiej) – 5 punktów,

3. Pisemne referencje i opinie o dotychczasowej współpracy Najemcy z innymi podmiotami

- brak złożenia referencji / dokumentów polecających – 0 punktów
- złożenie jednych referencji / dokumentów polecających - 1 punkt
- złożenie dwóch referencji/ dokumentów polecających – 2 punkty
- złożenie trzech i więcej referencji/ dokumentów polecających – 3 punkty

4. Graficzna lub opisowa koncepcja zagospodarowania Kawiarni „Młynek” – maksymalnie 10 punktów
Każdy/ każda z pięciorga osób zasiadających w komisji konkursowej będzie przyznawać indywidualną ocenę na karcie oceny oferty, mając do dyspozycji po 4 punkty na jedną ofertę.

Suma punktów przyznanych w poszczególnych kryteriach oceny Ofert, będzie stanowić o wyborze Najemcy i podpisaniu z nim umowy najmu.

Zamawiający zastrzega, że może dokonać wyboru Oferenta w przypadku złożenia tylko jednej oferty, spełniającej wymogi i warunki określone w ogłoszonym Konkursie. Organizator Konkursu zastrzega sobie prawo do zamknięcia Konkursu bez podania przyczyn. Z tego tytułu, Oferentom nie będzie przysługiwało roszczenie zwrotu poniesionych kosztów.

VIII. Umowa.

1. Oferent, którego Oferta zostanie wybrana, zostanie niezwłocznie powiadomiony w formie pisemnej.
2. Umowa najmu zostanie zawarta w terminie 7 dni od dnia rozstrzygnięcia Konkursu.
3. W przypadku braku możliwości zawarcia Umowy z wybranym Oferentem z winy Oferenta, braku podpisania przez Wynajmującego Umowy z wybranym Oferentem z przyczyn niezależnych od MOK, Komisja konkursowa zastrzega możliwość dokonania wyboru Oferty następnej w kolejności.

IX. RODO

Zgodnie z art. 13 RODO informujemy, że:

1. Administratorem danych osób biorących udział w konkursie jest Miejski Ośrodek Kultury w Zgierzu z siedzibą w Starym Młynie w Zgierzu, ul. Długa 41 A, 95-100 Zgierz, mail: kontakt@starymlynzgerz.pl

2. W sprawach związanych z przetwarzaniem danych oraz z wykonywaniem praw przysługujących na mocy RODO można kontaktować się z Administratorem z wykorzystaniem powyższych danych teleadresowych lub z wyznaczonym u Administratora Inspektorem ochrony danych na adres e-mail: iod@starym-lynzgierz.pl

3. Dane niezbędne do udziału w konkursie będą przetwarzane w celu związanym z jego przeprowadzeniem, rozstrzygnięciem oraz podpisania umowy zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. b, c.

4. Dane osobowe mogą być udostępniane podmiotom uprawnionym do ich otrzymywania na podstawie przepisów prawa lub umowy, w tym: podwykonawcom, firmom zapewniającym niszczenie dokumentów i nośników danych, biurom obsługi prawnej, itp.

5. Posiada Pani/Pan prawo żądania dostępu do treści swoich danych i ich sprostowania, sprzeciwu na dalsze przetwarzanie, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych.

6. Posiada Pani/Pan prawo do wniesienia skargi do Prezesa UODO (www.uodo.gov.pl) w razie uznania, że przetwarzanie danych przez Administratora narusza przepisy prawa.

7. Dane będą przechowywane przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania.


DYREKTOR
Miejskiego Ośrodka Kultury
Witold Świątoch

FORMULARZ OFERTOWY

1. Niniejszą ofertę składa:

Nazwa Oferenta	
Adres	
Numer telefonu	
e-mail	
NIP	
REGON	
KRS	

2. Przedstawiciel Oferenta uprawniony do kontaktu:

Imię i nazwisko	
Numer telefonu	
Adres e-mail	

3. Treść oferty:

Proponowana cena za 1 m ²	
Propozycja menu tygodniowego	<i>można załączyć jako oddzielny dokument</i>
Referencje	<i>załączyć jako oddzielny dokument</i>

Oświadczenia Oferenta:

- a) Oświadczam/y, że w chwili składania oświadczenia zobowiązania wobec Miejskiego Ośrodka Kultury w Starym Młynie w Zgierzu, jestem*/nie jestem* zarejestrowany jako czynny podatnik VAT.
- b) Oświadczam/y, że zapoznałem się/zapoznaliśmy się z opisem przedmiotu zamówienia i nie wnoszę/nie wnosimy do niego zastrzeżeń oraz wyrażam/wyrażamy zgodę na warunki płatności określone w konkursie ofertowym,
- c) Oświadczam/y, że zapoznałem się/zapoznaliśmy się z projektem umowy najmu oraz że go akceptuję/akceptujemy,
- d) Oświadczam/y, że uzyskałem/uzyskaliśmy informacje niezbędne do przygotowania oferty i nie mamy uwag.

e) Wyrażam/wyrażamy zgodę na przetwarzanie moich/naszych danych osobowych/danych podmiotu który reprezentuję, jako Oferenta w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia ww. zadania, przy zachowaniu zasady jawności postępowania i jego wyniku.

f) Oświadczam/y, że zapoznałem się/zapoznaliśmy się z klauzulą informacyjną RODO, stanowiącą część konkursu cenowego.

g) Oświadczam/y, że wypełniłem/wypełniliśmy obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub 14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskałem/pozyskaliśmy w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszej procedurze.

....., dn.2022 r.
(miejscowość, data)

.....
(Podpis osoby uprawnionej/osób uprawnionych do składania oświadczeń woli
w imieniu Oferenta oraz pieczętka / pieczętki)

UMOWA NAJMU NR _____

zawarta w dniu _____ 2022 r. w Zgierzu pomiędzy:

Miejskim Ośrodkiem Kultury w Zgierzu, z siedzibą w Zgierzu, ul. [...], NIP 7321077599
reprezentowanym przez [...]
zwanym w dalszej części umowy WYNAJMUJĄCYM,
a

zwanym/ą w dalszej części umowy NAJEMCĄ.

Każda z wyżej wymienionych stron niniejszej Umowy może być zwana w dalszej części Umowy indywidualnie: „Stroną”, a łącznie wszystkie Strony niniejszej Umowy mogą być zwane w dalszej części Umowy: „Stronami”.

§ 1. Przedmiot najmu

1. Niniejszą umową Wynajmujący oddaje w najem, wyłonionemu w drodze konkursu ofert Najemcy, przedmiot najmu, tj. pomieszczenie użytkowe o powierzchni łącznej 86,78 m², w tym: pomieszczenie foyer (poziom 0) 76,02 m², pomieszczenie zaplecza gastronomicznego (poziom 0) 6,18 m², pomieszczenie magazynowe (poziom 0) 4,58 m² ok. 17,7 m² w budynku Starego Młyna, zlokalizowanego na nieruchomości położonej w Zgierzu przy ul. Długiej 41A, dla której V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Zgierzu prowadzona jest księga wieczysta KW LD1G/00000412/9 (dalej: Przedmiot najmu).
2. Wynajmujący oświadcza, że jest uprawniony do dysponowania Przedmiotem najmu określonym w ust. 1 na podstawie Umowy Użyczenia z dn. 12.01.2022 r. zawartej pomiędzy Gminą Miasto Zgierza a Miejskim Ośrodkiem Kultury w Zgierzu.
3. Przedmiot najmu wyposażony jest w instalację elektryczną 230 V i instalację wodno-kanalizacyjną. Dodatkowo, lokal użytkowy wyposażony jest w:
 - lodówkę z zamrażarką
 - zabudowę meblową (szafki wiszące i stojące)
 - zlew dwukomorowy
 - baterię kuchenną
 - zmywarkę
 - zabudowę bufetową
 - stoliki prostokątne sztuk 6

- krzesła drewniane sztuk 24

Najemca zobowiązany jest do przestrzegania wszelkich zasad obowiązujących w okresie stanu zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii ogłoszonego z powodu COVID-19.

4. Wynajmujący oddaje Najemcy do korzystania wyżej opisane pomieszczenie użytkowe z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej – kawiarni pod nazwą „Młynek”.
5. Najemcy znany jest stan prawny i stan techniczny przedmiotu najmu nie wnosi on żadnych zastrzeżeń do przedmiotu najmu.
6. Najemca zobowiązuje się samodzielnie opracować docelowy projekt techniczny oraz wykonawczy kawiarni i uzyskać zgodę właściwej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej na prowadzenie w lokalu działalności gastronomicznej zwanej „małą gastronomią”.

§ 2. Czas trwania umowy

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas oznaczony, z mocą obowiązywania od dnia podpisania umowy tj. od dnia _____ roku do dnia _____
2. Najemca woli przedłużenia niniejszej umowy powinien zgłosić pisemnie najpóźniej na 3 miesiące przed terminem jej wygaśnięcia. Dla uniknięcia wątpliwości, Strony wskazują, że wniosek o przedłużenie/kontynuację umowy musi zostać zaakceptowany przez Wynajmującego.
3. Wydanie przedmiotu najmu nastąpi w dniu zawarcia umowy na podstawie protokołu przekazania-przejęcia wraz z dokumentacją fotograficzną.
4. Najemca zobowiązuje się rozpocząć działalność, o której mowa w § 1 ust. 4, nie później niż _____

§ 3. Czynsz najmu

1. Najemca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wynajmującego miesięcznego czynszu w wysokości : [...] zł netto /słownie: _____
2. Czynsz najmu płatny będzie z góry do 10 dnia każdego miesiąca, przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego, na podstawie faktur wystawionych przez Wynajmującego. W przypadku niepełnego miesiąca czynsz najmu obliczony zostanie proporcjonalnie do faktycznego czasu obowiązywania umowy dzierżawy za dany miesiąc.
3. Czynsz będzie płatny od dnia rozpoczęcia przez Najemcę działalności, o której mowa w §1 ust. 4.
4. Czynsz najmu, o którym mowa w ust. 1 będzie począwszy od miesiąca kwietnia 2023 roku, corocznie waloryzowany o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły, ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim.
5. Zmiany czynszu w przypadku, o którym mowa w ust. 4, nie wymagają zmiany umowy. O zmianie czynszu Najemca będzie co roku poinformowany w formie pisemnej.
6. Opóźnienie w zapłacie czynszu stanowić będzie podstawę do naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 2013 roku o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych oraz może być podstawą do rozwiązania umowy bez zachowania okresów wypowiedzenia, w przypadku zalegania z płatnością czynszu za dwa pełne okresy płatności.
7. Wynajmujący, od dnia nabycia uprawnienia do odsetek, o których mowa w ust. 6, ma uprawnienie do żądania od Dzierżawcy równowartości kwoty:
 - a) 40 euro - gdy wartość świadczenia pieniężnego nie przekracza 5.000 złotych,
 - b) 70 euro - gdy wartość świadczenia pieniężnego jest wyższa niż 5.000 złotych, ale niższa niż 50.000 złotych,

c) 100 euro - gdy wartość świadczenia pieniężnego jest równa lub wyższa od 50.000 złotych, przeliczonej na złote według średniego kursu euro ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski ostatniego dnia roboczego miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym świadczenie pieniężne stało się wymagalne.

§ 4. Pozostałe opłaty

1. Niezależnie od obowiązku zapłaty czynszu, o którym mowa w § 3, Najemca zobowiązany jest do uiszczania opłaty za korzystanie z energii elektrycznej, wody i odprowadzane ścieki, energię ciepłą.
2. Wynajmujący ustala dodatkową zryczałtowaną kwotę za w/w media wskazane w ust. 1 powyżej, w wysokości 1200 zł netto (słownie: jeden tysiąc dwieście zł 00/100 gr). Ryczałt ten obejmuje także: opłaty serwisowe za użytkowanie windy, klimatyzacji, koszt sprzątnia sanitariatów, części wspólnych oraz koszt środków czystości i higieny osobistej.
3. Należności, o których mowa w ust. 1 i ust. 2 płatne będą z góry do 10 dnia każdego miesiąca, na rachunek bankowy Wynajmującego, na podstawie wystawionej przez Wynajmującego faktury.
4. Najemca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich świadczeń publicznych związanych z przedmiotem najmu (w tym podatek od nieruchomości).

§ 5. Używanie i utrzymanie lokalu

1. Najemca zobowiązuje się używać pomieszczenie użytkowe zgodnie z jego przeznaczeniem ponosi pełną odpowiedzialność za bezpieczeństwo osób przebywających w wynajmowanym pomieszczeniu użytkowym, zobowiązany jest w szczególności przestrzegać przeciwpożarowych wymagań techniczno - budowlanych, instalacyjnych i technologicznych, wyposażyć budynek w wymagane urządzenia przeciwpożarowe i gaśnice, zapewnić konserwację oraz naprawy urządzeń przeciwpożarowych i gaśnic w sposób gwarantujący ich sprawne i niezawodne funkcjonowanie oraz zapewnić osobom przebywającym w budynku bezpieczeństwo i możliwość ewakuacji.
2. Pomieszczenie użytkowe będzie wykorzystane wyłącznie na działalność określoną w § 1 ust. 4, po uzyskaniu przez Najemcę wymaganych zezwoleń, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
3. Najemca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotowego pomieszczenia użytkowego, oddawać go osobie trzeciej do płatnego lub bezpłatnego używania, ani podnajmować bez zgody Wynajmującego.
4. Najemcę obciążają remonty bieżące budynku, w szczególności drobne naprawy podłóg, drzwi, okien, ścian, instalacji i urządzeń technicznych zapewniających prawidłową jego eksploatację.
5. O wszelkich awariach dotyczących przyłączy mediów oraz innych zdarzeniach losowych w budynku Najemca niezwłocznie powiadomi Wynajmującego.
6. Najemca we własnym zakresie będzie dbał o porządek w pomieszczeniu użytkowym oraz w najbliższym sąsiedztwie budynku.
7. Najemca w celu zapewnienia prawidłowego użytkowania pomieszczenia użytkowego, zobowiązuje się do zawarcia odrębnych w zakresie wywozu śmieci i odpadów umów.
8. Wynajmujący zastrzega sobie prawo prowadzenia kontroli wynajmowanych pomieszczeń i ich stanu technicznego.
9. Przeprowadzanie przez Najemcę remontów i ewentualnych adaptacji lokalu wymaga zgody Wynajmującego.
10. Wynajmujący dopuszcza adaptację pomieszczenia użytkowego niezbędną w celu prowadzenia działalności zgodnie z przeznaczeniem lokalu określonym w § 1 ust. 4 umowy po przedstawieniu koncepcji adaptacji i uzgodnieniu jej z Wynajmującym.

11. Najemca zobowiązuje się prowadzić kawiarnię „Młynek” wg. zasad opisanych w pkt. IV Ogłoszenia o konkursie ofert na wynajem z dnia 25 kwietnia 2022 r.
12. Wszelkie ulepszenia, zmiany, adaptacje przedmiotu najmu mogą być dokonywane tylko na ryzyko i koszt Najemcy i tylko za pisemną zgodą Wynajmującego.
13. Wszelkie ulepszenia i modyfikacje zaakceptowane przez Wynajmującego w trakcie najmu, a wykonane przez Najemcę w przedmiocie najmu Najemca zobowiązany jest pozostawić w przedmiocie Najmu bez prawa jakiegokolwiek odszkodowania lub zwrotu kosztów ich wykonania lub zwrotu nakładów poniesionych na ich wykonanie.

§ 6. Odpowiedzialność i ubezpieczenie

1. Najemca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wynikłe z użytkowania Przedmiotu najmu.
2. W ciągu 1- go miesiąca od podpisania umowy Najemca zobowiązuje się do ubezpieczenia urządzeń i instalacji znajdujących się w przedmiocie najmu, jak również ubezpieczenia się od odpowiedzialności cywilnej za wszelkie szkody mogące powstać w czasie trwania umowy. Na żądanie Wynajmującego, Najemca przedstawi Wynajmującemu polisę na potwierdzenie dokonania ubezpieczenia.

§ 7. Rozwiązanie umowy

1. Strony zgodnie ustalają, że umowa może być rozwiązana za porozumieniem Stron na warunkach i w terminie ustalonym przez Strony.
2. W przypadkach naruszenia przez Najemcę któregokolwiek z postanowień, § 6 ust. 2 lub § 5 ust. 1, 2, 4, 5, 6, 8, 9, 10 lub 11 niniejszej umowy, Wynajmujący może rozwiązać umowę najmu bez wypowiedzenia, po uprzednim wyznaczeniu Najemcy dodatkowego terminu do usunięcia stwierdzonych naruszeń.
3. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy najmu bez zachowania terminów wypowiedzenia w przypadku naruszenia przez Najemcę postanowień § 2 ust. 4, § 5 ust. 3 lub § 8 ust. 1 niniejszej umowy.
4. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy najmu bez zachowania terminów wypowiedzenia w przypadku, gdy Najemca zalega, choćby częściowo, z zapłatą czynszu lub innych opłat wynikających z niniejszej umowy za okres co najmniej dwóch miesięcy.
5. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze Stron przed upływem terminu, na który została zawarta, z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadkach szczególnie uzasadnionych.
6. Oświadczenie o wypowiedzeniu wymaga formy pisemnej. Dwukrotne awizo korespondencji na adres wskazany przez strony w umowie lub ostatnim piśmie uważa się za skutecznie doręczone.

§ 8. Zwrot lokalu

1. Po zakończeniu umowy najmu Najemca obowiązany jest zwrócić Wynajmującemu Przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym, ponad zwykle używanie w stosunku do stanu określonego w protokole zdawczo - odbiorczym, który stanowi załącznik do niniejszej umowy.
2. W przypadku poczynienia przez Najemcę ulepszeń lub adaptacji pomieszczeń poniesione nakłady nie podlegają zwrotowi.
3. Najemca zdemontuje i usunie z przedmiotu najmu w ciągu 10 dni od dnia rozwiązania umowy wszystkie urządzenia i sprzęty należące do niego na własny koszt, chyba że strony postanowią inaczej. W przypadku nie usunięcia urządzeń Wynajmujący ma prawo usunąć je oraz zabezpieczyć na koszt Najemcy.

§ 9. RODO

Zgodnie z art. 13 RODO informujemy, że:

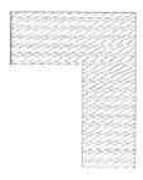
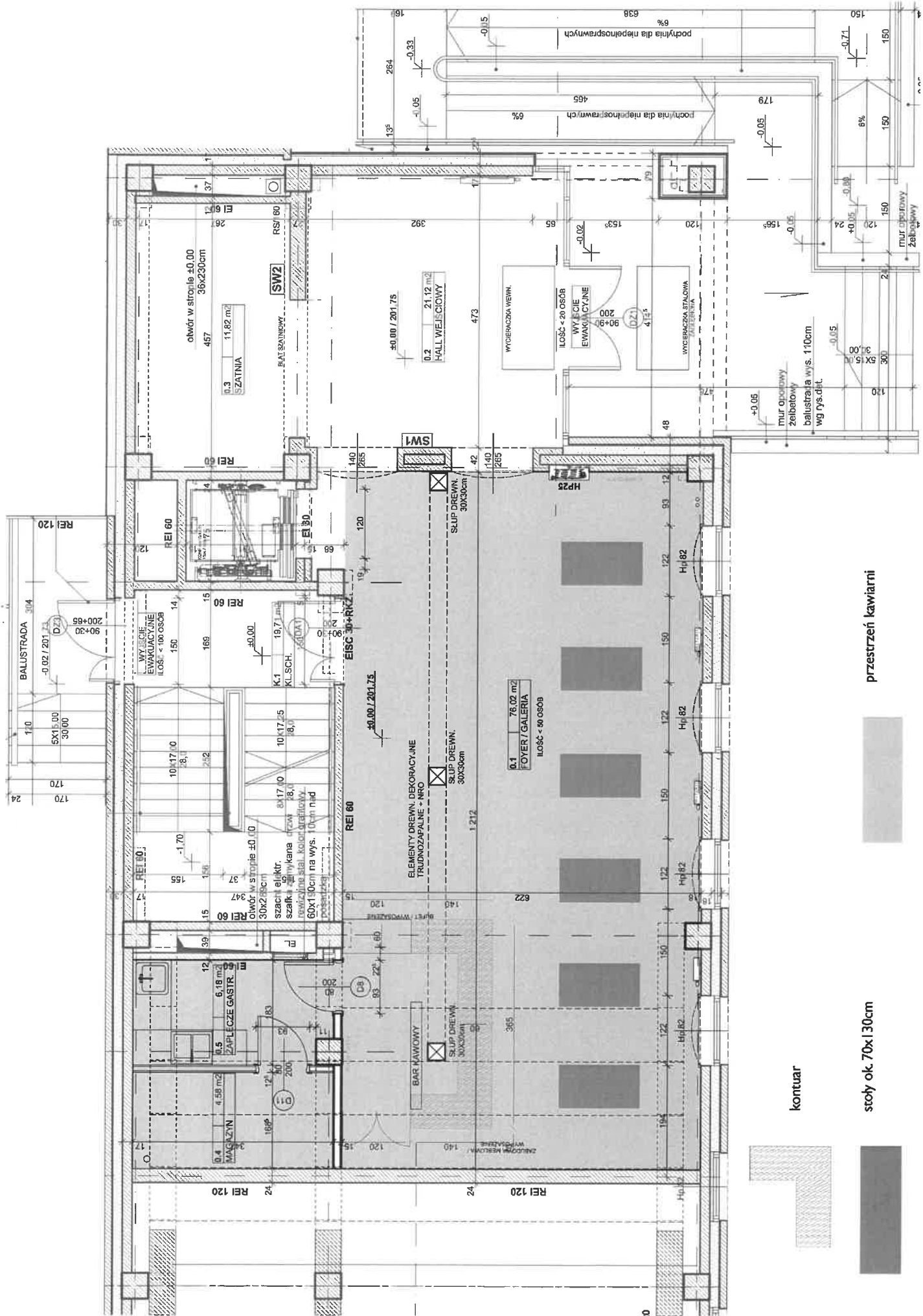
1. Administratorem Pani/Pana danych jest Miejski Ośrodek Kultury w Zgierzu z siedzibą w Starym Młynie w Zgierzu, ul. Długa 41 A, 95-100 Zgierz, mail: kontakt@starymlynzgiez.pl
2. W sprawach związanych z przetwarzaniem danych oraz z wykonywaniem praw przysługujących na mocy RODO można kontaktować się z Administratorem z wykorzystaniem powyższych danych teleadresowych lub z wyznaczonym u Administratora Inspektorem ochrony danych na adres e-mail: iod@starymlynzgiez.pl
3. Dane niezbędne do udziału w konkursie będą przetwarzane w celu związanym z jego przeprowadzeniem, rozstrzygnięciem oraz podpisania umowy zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. b, c.
4. Dane osobowe mogą być udostępniane podmiotom uprawnionym do ich otrzymywania na podstawie przepisów prawa lub umowy, w tym: podwykonawcom, firmom zapewniającym niszczenie dokumentów i nośników danych, biurom obsługi prawnej, itp.
5. Posiada Pani/Pan prawo żądania dostępu do treści swoich danych i ich sprostowania, sprzeciwu na dalsze przetwarzanie, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych.
6. Posiada Pani/Pan prawo do wniesienia skargi do Prezesa UODO (www.uodo.gov.pl) w razie uznania, że przetwarzanie danych przez Administratora narusza przepisy prawa.
7. Dane będą przechowywane przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania.

§ 10. Postanowienia końcowe

1. Zmiany postanowień umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie spory wynikłe z niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu właściwego ze względu na miejsce wykonania umowy.
3. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Umowa została sporządzona w 4 egzemplarzach, po 2 dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA



kontuar



przestrzeń kawiarni



stoly ok. 70x130cm