Mińsk Mazowiecki, dnia 13 września 2022 r.

Adm.-261-82/22

ZAPROSZENIE DO ZŁOŻENIA OFERTY
na wynajem powierzchni użytkowej
z przeznaczeniem na lokal usługowo-gastronomiczny
w Sądzie Rejonowym w Mińsku Mazowieckim

WARUNKI POSTĘPOWANIA

I. INFORMACJE WSTĘPNE

1. **Wynajmujący:**

   Sąd Rejonowy w Mińsku Mazowieckim
   ul. Okrzei 14, 05-300 Mińsk Mazowiecki
   NIP: 822-12-99-326, REGON: 000324837
   tel. stacjonarny: (25) 756 49 00, fax (25) 756 49 40
   adres e-mail: administracja@minsk-mazowiecki.sr.gov.pl
   adres strony internetowej: www.minsk-mazowiecki.sr.gov.pl

2. Wynajmujący informuje, iż niniejsze postępowanie nie jest prowadzone na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku – Prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 1710 ze zm.).
3. W kwestiach nieuregulowanych Warunkami Postępowania zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

II. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem niniejszego postępowania jest wyłonienie najemcy pomieszczeń oznaczonych numerami 78 i 79 znajdujących się w budynku Sądu Rejonowego w Mińsku Mazowieckim przy ul. Okrzei 14, o łącznej powierzchni użytkowej 27,50 m^2, przeznaczonych na cele usługowo-gastronomiczne, z uwzględnieniem zakresu i wymagań dotyczących przedmiotu najmu oraz projektu umowy stanowiącego Załącznik nr 2 do Warunków Postępowania.
2. Lokal wyposażony jest w sieci: centralnego ogrzewania, wodno-kanalizacyjną i elektryczną. Lokal jest oddanym do użytkowania zasobem lokalowym, bez wyposażenia pod kątem prowadzenia usługi gastronomicznej. Oferent jest zobowiązany do wyposażenia lokalu na własny koszt w niezbędny sprzęt gastronomiczny, AGD, meble i inne wyposażenie potrzebne do profesjonalnego prowadzenia działalności usługowo-gastronomicznej.
3. Najemca wynajmowanej powierzchni będzie świadczył usługi w szczególności w zakresie:
   1) sprzedaży posiłków obiadowych na gorąco (przywożonych z zewnątrz – pod warunkiem, że ich miejscem przygotowania będzie punkt na terenie Mińska Mazowieckiego lub sporządzanych na miejscu), śniadań, przekąsek, napoi;

2) sprzedaży innych artykułów (w tym spożywczych), z wyłączeniem asortymentu, który z uwagi na lokalizację, w ocenie Wynajmującego narusza powagę instytucji;
3) usług kserograficznych dla interesantów – przy użyciu własnego sprzętu.

4. Lokal winien być otwarty w dni powszednie w godzinach od 08:00 do 16:00.
5. Termin na przystosowanie lokalu i uzyskanie stosownych zgód na prowadzenie działalności ustala się najpóźniej do dnia 31 października 2022 roku.
6. Zalecane jest przeprowadzenie wizji lokalnej pomieszczeń przeznaczonych do wynajęcia, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z pracownikiem Sądu Rejonowego – Panią Marzeną Kwiatek, tel. 25 756 49 67, e-mail: administracja@minsk-mazowiecki.sr.gov.pl.

III. TERMINY

Umowa zostanie zawarta na czas określony i obowiązywać będzie od dnia zawarcia **przez okres 3 lat.**

IV. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

Informacje ogólne:

1. W celu prawidłowego przygotowania oferty, uczestnik postępowania powinien zapoznać się szczegółowo z informacjami zawartymi w Warunkach Postępowania.
2. Złożona oferta powinna być zgodna z wymaganiami określonymi w Warunkach Postępowania, pod rygorem jej odrzucenia.
3. Każdy uczestnik postępowania może złożyć tylko jedną ofertę. Złożenie większej liczby ofert lub oferty alternatywnej spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez dany podmiot.

Wymagania formalne dotyczące oferty:

1. Ofertę należy sporządzić w języku polskim, z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Złożona oferta powinna być zgodna z wymaganiami określonymi w Warunkach Postępowania.
3. Ofertę sporządza się w sposób staranny, czytelny i trwały. Stwierdzone w ofercie błędy i omyłki w zapisach – przed jej złożeniem – poprawia się przez skreślenie dotychczasowej treści i wpisanie nowej, z zachowaniem czytelności błędnego zapisu, oraz podpisanie poprawki i zamieszczenie daty dokonania poprawki.
4. Wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty ponosi uczestnik postępowania.
5. Dokumenty składane są w formie oryginału lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem, za wyjątkiem dokumentu pełnomocnictwa, który należy złożyć w formie oryginału lub kopii poświadczonej notarialnie.
6. Wszystkie dokumenty składające się na ofertę powinny być podpisane przez osobę upoważnioną do występowania w imieniu uczestnika postępowania.
7. W przypadku gdy uczestnika postępowania reprezentuje pełnomocnik, do oferty musi być załączone pełnomocnictwo określające jego zakres.
8. Składając ofertę należy złożyć:
   1) Formularz Ofertowy (według wzoru załącznika nr 1);
   2) aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.

Sposób opakowania i dostarczenia oferty:

1. Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie, zapieczętowanej w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści oraz zabezpieczającej jej nienaruszalność do terminu otwarcia ofert.
2. Koperta powinna być oznakowana w następujący sposób:

„OFERTA NA WYNAJEM POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ
Z PRZEZNACZENIEM NA LOKAL USŁUGOWO-GASTRONOMICZNY
W SĄDZIE REJONOWYM W MIŃSKU MAZOWIECKIM
NR SPRAWY: Adm.-261-82/22
NIE OTWIERAĆ PRZED: 21.09.2022 r., godz. 09:00”

3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za niedoręczenie oferty w terminie na miejsce składania lub wcześniejsze otwarcie ofert oznaczonych w inny sposób.
4. Oferty, które wpłyną do Wynajmującego po terminie wyznaczonym na składanie ofert, zostaną odesłane bez otwierania, niezwłocznie po zakończeniu postępowania.
5. Koperta z ofertą musi być opatrzona pełną nazwą i dokładnym adresem (ulica, numer lokalu, miejscowość, numer kodu pocztowego) uczestnika postępowania składającego daną ofertę.

V. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

1. Termin składania ofert: 21.09.2022 r., godz. 09:00.
2. Miejsce składania ofert:
   siedziba Wynajmującego (adres jak w pkt I), pok. 71 (Biuro Podawcze – parter).
3. Termin otwarcia ofert: 21.09.2022 r., godz. 09:00.
4. Miejsce otwarcia ofert:
   siedziba Wynajmującego (adres jak w pkt I), pok. 80 (sala konferencyjna – parter).
5. Otwarcie ofert jest jawne.

VI. OPIS SPOSOBU OBLICZENIA CENY

Uczestnik postępowania przedstawia cenę brutto za miesięczny wynajem powierzchni.

VII.OPIS KRYTERIÓW JAKIE ZASTOSUJE WYNAJMUJĄCY PRZY WYBORZE OFERTY

1. Jako kryterium wyboru oferty w niniejszym postępowaniu przyjmuje się cenę ofertową brutto, przedstawioną w formularzu ofertowym, z wagą 100 %.
2. Wynajmujący zawrze umowę najmu pomieszczeń z uczestnikiem postępowania, który zaoferuje najwyższą cenę, przy jednoczesnym spełnieniu wszystkich innych wymagań określonych w Warunkach Postępowania.
3. Wartość miesięcznego czynszu najmu przedstawionego przez oferenta w formularzu ofertowym będzie obowiązywać w okresie trwania umowy najmu. Wysokość czynszu najmu podlegać będzie waloryzacji na każdy pierwszy dzień roku kalendarzowego w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok kalendarzowy ogłaszany przez Prezesa GUS, bez konieczności zawierania w tym zakresie aneksu.

VIII. INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH, JAKIE WINNY ZOSTAĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY

1. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty Wynajmujący zamieści informacje o wyborze najkorzystniejszej oferty, podając Uczestnika, którego ofertę wybrano, uzasadnienie jej wyboru oraz Uczestników, którzy złożyli oferty wraz z cenami – na stronie internetowej oraz w miejscu publicznie dostępnym w swojej siedzibie.
2. Zawarcie umowy nastąpi w terminie do dnia 31 października 2022 r.

IX. KLAUZULA INFORMACYJNA Z ART. 13 RODO

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych – dalej RODO) informuję, iż:

1) administratorem danych osobowych jest Prezes Sądu Rejonowego w Mińsku Mazowieckim, Dyrektor Sądu Rejonowego w Mińsku Mazowieckim lub Sąd Rejonowy w Mińsku Mazowieckim, ul. Okrzei 14, 05-300 Mińsk Mazowiecki, NIP: 822-129-93-26, REGON 000324837;
2) z inspektorem ochrony danych, Panem Grzegorzem Szajerką można się skontaktować pod numerem telefonu 533 327 054 lub mailowo: iod@minsk-mazowiecki.sr.gov.pl;
3) Pani / Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w przypadku zamówień publicznych na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych, dalej „ustawa Pzp" lub art. 6 ust. 1 lit. b i f RODO w przypadku realizacji postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, którego wartość szacunkowa nie przekracza kwoty 130 000 złotych określonego w wewnętrznym regulaminie postępowania przy zamawianiu dostaw, robót budowlanych lub usług, których wartość nie wymaga stosowania ustawy Pzp;
4) odbiorcą danych osobowych będą podmioty upoważnione do przetwarzania na podstawie umowy powierzenia danych w w/w celach, osoby lub podmioty, którym administrator udzieli informacji publicznej zgodnie z ustawą z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 902 ze zm.) oraz mogą być podmioty działające na podstawie przepisów prawa;
5) dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego / organizacji międzynarodowej inaczej, niż na podstawie obowiązku prawnego;
6) Pani / Pana dane osobowe będą przechowywane:
   - zgodnie z art. 78 ust. 1 ustawy Pzp, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy;
   - dokumentacja zamówień publicznych bez zastosowania ustawy Pzp – 10 lat;
   - sprawozdania z udzielonych zamówień publicznych – 10 lat;
7) posiada Pani / Pan:
   - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani / Pana dotyczących;
   - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani / Pana danych osobowych;

- na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;
- prawo wniesienia skargi do organu nadzoru, gdy uzna Pani / Pan, iż przetwarzanie danych osobowych Pani / Pana dotyczących narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych lub przepisy krajowe;

8) nie przysługuje Pani / Panu:
   - prawo do usunięcia danych osobowych w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO;
   - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
   - prawo sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych, których podstawą prawną przetwarzania Pani / Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO;
9) podanie danych jest obowiązkowe;
10) dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym w formie profilowania.

Upoważniona do wykonywania zadań
Dyrektora Sądu Rejonowego
w Mińsku Mazowieckim
Paulina Bieniawska-Rechnio

PAULINA BIENIAWSKA-RECHNIO; SĄD REJONOWY W MIŃSKU MAZOWIECKIM

Elektronicznie podpisany przez PAULINA BIENIAWSKA-RECHNIO; SĄD REJONOWY W MIŃSKU MAZOWIECKIM
Data: 2022.09.13 14:04:47 +02'00'

Załączniki:
Załącznik nr 1 – Formularz ofertowy;
Załącznik nr 2 – Umowa najmu (wzór).

Załącznik nr 1

FORMULARZ OFERTOWY
na wynajem powierzchni użytkowej
z przeznaczeniem na lokal usługowo-gastronomiczny
w Sądzie Rejonowego w Mińsku Mazowieckim

Nazwa uczestnika postępowania:
…….
……..……
……..……

Adres:
…….

NIP: REGON:
…….. ……..
Telefon: Faks:
…….. ……..
E-mail:
…….

OFEROWANA CENA BRUTTO
ZA 1 MIESIĄC NAJMU POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ
Z PRZEZNACZENIEM NA LOKAL USŁUGOWO-GASTRONOMICZNY

……. zł
(słownie: ……...……..)

1. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z projektem umowy stanowiącym Załącznik nr 2 do Warunków Postępowania i nie wnosimy do niego żadnych uwag oraz, w przypadku wyboru naszej oferty, zobowiązujemy się do zawarcia umowy w miejscu i terminie określonym przez Wynajmującego.
2. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się ze wszystkimi warunkami postępowania i akceptujemy je bez jakichkolwiek zastrzeżeń.
3. Oświadczamy, że cena ofertowa zawiera wszystkie koszty konieczne do prawidłowego zrealizowania zamówienia na zasadach określonych w Warunkach Zamówienia.
4. Przedmiot zamówienia realizować będziemy od dnia obowiązywania umowy przez okres 3 lat.

……
(data, podpis uczestnika postępowania)

Załącznik nr 2

UMOWA NAJMU nr ……
powierzchni użytkowej
z przeznaczeniem na lokal usługowo-gastronomiczny
w Sądzie Rejonowym w Mińsku Mazowieckim

zawarta w dniu …….. w Mińsku Mazowieckim,

pomiędzy:

Skarbem Państwa – Sądem Rejonowym w Mińsku Mazowieckim
ul. Okrzei 14, 05-300 Mińsk Mazowiecki
NIP 822-12-99-326, REGON 000324837
reprezentowanym przez Dyrektora Sądu – Panią Katarzynę Jerzak
zwanym w dalszej części Umowy „Wynajmującym"

a
……...
……...
NIP: ..... REGON: .....
reprezentowaną/ym przez …….
zwaną/ym w dalszej części Umowy „Najemcą"

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest najem pomieszczeń oznaczonych numerami 78 i 79 znajdujących się w budynku Sądu Rejonowego w Mińsku Mazowieckim przy ul. Okrzei 14 o łącznej powierzchni użytkowej 27,50 m^2.
2. Najemca będzie wykorzystywać wynajmowaną powierzchnię na cele związane z wykonywaniem działalności usługowo-gastronomicznej, która będzie prowadzona w dni powszednie w godzinach od 08:00 do 16:00; wykorzystanie wynajmowanej powierzchni w innym czasie wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
3. Najemca zobowiązuje się, iż przerwa w świadczeniu działalności usługowo-gastronomicznej w przedmiocie najmu w dniach, które są dniami pracy Sądu Rejonowego w Mińsku Mazowieckim (z wyłączeniem pracujących sobót) nie będzie dłuższa w danym roku kalendarzowym niż 21 dni, przy czym jedynie 7 dni tej przerwy mogą przypadać na inne miesiące niż lipiec i sierpień (pora wakacyjna) danego roku kalendarzowego.
4. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym pomieszczeń i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.
5. Umowa zostaje zawarta na czas określony, od dnia …… **na okres 3 lat.**

§ 2

1. Najemca zobowiązuje się do używania powierzchni określonej w § 1 ust. 1 umowy zgodnie z jej przeznaczeniem, we wskazanym w § 1 czasie, oraz do prowadzenia na niej działalności w ramach i w zgodzie z posiadanymi zezwoleniami oraz obowiązującymi przepisami prawa.
2. Najemca ma obowiązek dbać o estetykę powierzchni oraz utrzymywać wokół ład i porządek.
3. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów bhp i ppoż., a także zobowiązany

jest stosować się do zarządzeń i zaleceń Wynajmującego dotyczących bezpieczeństwa na terenie Sądu.

4. Najemca zobowiązuje się do dokonywania bieżących drobnych napraw przedmiotu najmu na swój koszt, celem zachowania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym.
5. Najemca ma prawo dokonać nakładów zwiększających wartość przedmiotu najmu za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej z Wynajmującym.
6. Bez pisemnej zgody Wynajmującego Najemca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu najmu.
7. Najemca nie jest uprawniony do oddawania przedmiotu najmu w podnajem ani do bezpłatnego użyczania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego.
8. Najemca nie może prowadzić działalności reklamowej w obrębie wynajmowanej powierzchni.
9. Umieszczanie jakichkolwiek reklam, szyldów czy oznaczeń Najemcy na zewnątrz budynku wymaga uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego.
10. Najemca zobowiązany jest udostępnić przedmiot najmu celem kontroli jego stanu służbom Wynajmującego.
11. W przypadku awarii części budynku (instalacji), Najemca zobowiązany jest niezwłocznie udostępnić przedmiot najmu w celu umożliwienia podjęcia działań związanych z usunięciem awarii.
12. Wartość nakładów dokonanych przez Najemcę nie podlega zwrotowi po zakończeniu lub rozwiązaniu umowy i przechodzi na Wynajmującego bez obowiązku zapłaty jakiegokolwiek wynagrodzenia.

§ 3

1. Wynajmujący zobowiązany jest do zapewnienia sprawnego działania urządzeń technicznych w budynku, umożliwiających Najemcy korzystanie z energii elektrycznej a także dokonywania napraw lub wymiany instalacji i elementów wyposażenia technicznego w zakresie nie obciążającym Najemcy, chyba że:
   a) naprawy lub wymiana instalacji i elementów wyposażenia technicznego spowodowana została przez sprzęt kserograficzny;
   b) instalacje i elementy wyposażenia technicznego zostały zainstalowane przez Najemcę na jego własny koszt w celu działania / usprawnienia działania sprzętu kserograficznego.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku awarii instalacji elektrycznej lub innych zdarzeń niezawinionych przez Wynajmującego. W tych przypadkach skutki i szkody usuwa Najemca we własnym zakresie i na własny koszt.
3. Wynajmujący ma prawo do kontroli stanu przedmiotu najmu przy udziale Najemcy lub wyznaczonej przez niego osoby.
4. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za dozór wynajętej powierzchni i za mienie Najemcy.

§ 4

1. Strony ustalają umowną wysokość czynszu za 27,50 m^2 powierzchni w stosunku miesięcznym w wysokości:
   netto: …… zł (słownie: ..…….....)
   brutto: …….. zł (słownie: ..……....)
2. Oprócz czynszu najmu Najemca zobowiązuje się do uiszczania opłat za energię elektryczną według wskazań licznika, którego stan będzie sprawdzany w ostatnim dniu roboczym każdego miesiąca. W oparciu o wskazania licznika Wynajmujący będzie wystawiał Najemcy noty księgowe za energię elektryczną według aktualnej ceny 1 kWh.

3. Wysokość czynszu, o którym mowa w ust. 1, podlega corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok ubiegły bez konieczności sporządzania aneksu do umowy najmu.
4. Należność, o której mowa w ust. 1, płatna będzie w terminie do 10-ego dnia każdego miesiąca za dany miesiąc na podstawie faktury, na rachunek bankowy Wynajmującego: 72 1010 1010 0083 8322 3100 0000.
5. Należność, o której mowa w ust. 2, płatna będzie w terminie 14 dni od daty wystawienia noty księgowej przez Wynajmującego, na rachunek bankowy Wynajmującego: 25 1010 1010 0083 8322 3000 0000.
6. W przypadku opóźnień Najemcy w spełnianiu świadczeń finansowych Wynajmujący ma prawo żądać od najemcy odsetek za opóźnienie w zapłacie.
7. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania noty księgowej obejmującej odsetki za opóźnienie przez Oddział Finansowy Wynajmującego.

§ 5

1. Wynajmującemu przysługuje prawo wypowiedzenia umowy najmu z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadkach określonych w ust. 2, oraz bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadkach określonych przepisami prawa oraz w ust. 3.
2. Wynajmujący może rozwiązać umowę z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadkach, gdy:
   a) przedmiot najmu stał się niezbędny Wynajmującemu w innym celu niż określony w § 1 ust. 2, w szczególności powierzchnia stanowiąca przedmiot najmu ma zostać wykorzystana na potrzeby wykonywania zadań z zakresu wymiaru sprawiedliwości;
   b) Najemca pozostaje w zwłoce z płatnością czynszu lub innych należności w części lub w całości przez okres dłuższy niż jeden miesiąc od terminu wymagalności, z zastrzeżeniem zakreślenia Najemcy dodatkowego 14-dniowego terminu zapłaty.
3. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku, gdy Najemca:
   a) używa przedmiot najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem;
   b) sprzedaje asortyment, który z uwagi na lokalizację, w ocenie Wynajmującego narusza powagę instytucji;
   c) umyślnie lub przez zaniedbanie pogorszył stan przedmiotu najmu;
   d) oddał przedmiot najmu w podnajem albo do bezpłatnego używania osobom trzecim, bez zgody Wynajmującego;
   e) nie przestrzega obowiązujących przepisów prawa, w tym przepisów bhp i ppoż.;
   f) okres przerwy w świadczeniu działalności usługowo-gastronomicznej w przedmiocie najmu przekroczy o 100 % okres dozwolonej przerwy przypadającej na dany rok kalendarzowy lub daną porę, o których mowa w § 1 ust. 3 niniejszej umowy;
   g) jeśli rozpocznie się likwidacja działalności Najemcy.
4. W razie zakończenia obowiązywania najmu, Najemca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym, nie później jednak niż w terminie 7 dni od daty zakończenia obowiązywania umowy. Najemca nie jest odpowiedzialny za zużycie rzeczy będące wynikiem prawidłowego używania.
5. Podstawą ustalenia stanu technicznego powierzchni będzie protokół odbiorczy sporządzony i podpisany prze obie strony niezwłocznie po wydaniu przedmiotu najmu.

§ 6

1. Wynajmujący może naliczyć Najemcy następujące kary umowne:
   a) w przypadku naruszenia obowiązku wynikającego z § 1 ust. 3, w wysokości 20 % miesięcznego czynszu najmu brutto określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień nie świadczenia działalności usługowo-gastronomicznej w przedmiocie najmu ponad dozwolony limit w danym roku kalendarzowym lub w danej porze, o których mowa w § 1 ust. 3;
   b) w przypadku nie wykonania w terminie obowiązku, o którym mowa w § 5 ust. 4, w wysokości 10 % miesięcznego czynszu najmu brutto określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia w wydaniu przedmiotu najmu.
2. Przewidziane kary umowne nie wyłączają możliwości dochodzenia przez Wynajmującego od Najemcy odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych, na zasadach ogólnych.
3. Przewidziane kary umowne będą mogły być dochodzone przez Wynajmującego od Najemcy również po rozwiązaniu lub wypowiedzeniu Umowy.

§ 7

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 8

1. Osobą odpowiedzialną za bieżące kontakty w sprawie realizacji umowy z Najemcą po stronie Wynajmującego jest:
   ……..…
2. Osobą odpowiedzialną za bieżące kontakty w sprawie realizacji umowy z Wynajmującym po stronie Najemcy jest:
   ……..

§ 9

Wszelkie ewentualne spory rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 10

Umowa została zawarta w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Najemcy, dwa dla Wynajmującego.

Wynajmujący **Najemca**