

**Dyrektor**

**Gminnego Ośrodka Sportu i Rekreacji Gminy Dębica**

**zaprasza do składania ofert  
na najem lokalu użytkowego w budynku krytej pływalni Kompleksu Basenów „NEMO”  
w Pustkowie-Osiedlu**

**I. Przedmiot zapytania ofertowego**

Najem lokalu użytkowego w budynku krytej pływalni Kompleksu Basenów „NEMO” w Pustkowie-Osiedlu, objętym KW Nr RZ1D/00049543/0, na prowadzenie działalności gastronomicznej.

**II. Przedmiot najmu i ogólne warunki najmu**

1. Przedmiotem najmu jest lokal użytkowy o łącznej powierzchni 60,00 m<sup>2</sup>, zlokalizowany w budynku krytej pływalni Kompleksu Basenów „NEMO”, zlokalizowanego na działkach nr 3843, 3844, 3845, 3846/2, objętym KW RZ1D/00049543/0. Lokal składa się z następujących pomieszczeń:

- pomieszczenie gospodarcze o pow. użytkowej 2,38 m<sup>2</sup>,
- toaleta pracowników kuchni o pow. użytkowej 5,14 m<sup>2</sup>,
- zaplecze o pow. użytkowej 10,61 m<sup>2</sup>,
- bufet o pow. użytkowej 23,13 m<sup>2</sup>,
- część salki kawiarni (zlokalizowana na balkonie obok miejsca dla widowni) o pow. 18,74 m<sup>2</sup>.

Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodę zimną, wodę ciepłą, instalację centralnego ogrzewania oraz urządzenia chłodnicze, grill, regały.

2. Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotu zapytania ofertowego można uzyskać osobiście w siedzibie Gminnego Ośrodka Sportu i Rekreacji Gminy Dębica, Pustków-Osiedle 36 A, 39-206 Pustków-Osiedle lub telefonicznie od Dyrektora Gminnego Ośrodka Sportu i Rekreacji Gminy Dębica pod numerem telefonu 14 681-85-49.

3. Przedmiot najmu można oglądać przy udziale pracowników Gminnego Ośrodka Sportu i Rekreacji Gminy Dębica w godzinach 7.30 – 15.30, po wcześniejszym telefonicznym umówieniu.

4. Minimalna stawka czynszu:

Minimalna kwota miesięcznego czynszu wynosi 7,00 zł netto/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, powiększona o podatek VAT w stawce 23%, tj. 420,00 zł netto/miesiąc + 23% VAT.

Czynsz nie obejmuje zużycia mediów. Opłaty za energię elektryczną, wodę oraz opłaty za odprowadzenie ścieków będą rozliczane na podstawie zużycia zarejestrowanego przez podliczniki.

5. Terminy wnoszenia opłat:

Czynsz oraz opłaty eksploatacyjne płatne będą w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury. Faktury wystawiane będą na koniec każdego miesiąca.

6. Warunki najmu zostały szczegółowo określone w projekcie umowy.
7. Umowa najmu może zostać zawarta na okres od 1 roku do 3 lat.

### III. Wymogi ofertowe

1. Oferent przed złożeniem oferty zobowiązany jest do zapoznania się z warunkami zawartymi w zapytaniu ofertowym oraz wzorem umowy najmu.
2. Oferta powinna zawierać:
  1. nazwisko i imię (pełną nazwę firmy) oferenta składającego ofertę,
  2. oferowaną miesięczną stawkę netto czynszu za najem 1m<sup>2</sup> lokalu,
  3. wypis z Krajowego Rejestru Sądowego, Ewidencji Działalności Gospodarczej lub innego rejestru, stosownie do statusu oferenta i wymogów dotyczących rejestracji podmiotu,
  4. podpis uprawnionego do składania oświadczeń woli przedstawiciela oferenta,
  5. oświadczenie o zapoznaniu się z projektem umowy najmu,
  6. datę sporządzenia oferty.
3. Oferty należy składać w zamkniętej kopercie z podaniem nazwy firmy składającej ofertę wraz z dopiskiem „Oferta na najem lokalu użytkowego w budynku krytej pływalni Kompleksu Basenów „NEMO” w celu prowadzenia działalności gastronomicznej”.
4. Oferty niespełniające w/w wymogów lub złożone po terminie, nie będą rozpatrywane.

### IV. Termin składania ofert

Oferty należy składać w sekretariacie Gminnego Ośrodka Sportu i Rekreacji Gminy Dębica w Pustkowie-Osiedlu 36A, 39-206 Pustków-Osiedle do dnia 05.12.2016 r. do godz. 14.30.

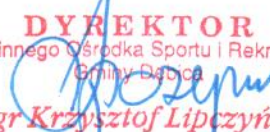
### V. Kryteria wyboru ofert

Wysokość miesięcznego czynszu.

### VI. Informacje dodatkowe

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo zamknięcia postępowania ofertowego bez dokonania wyboru oferenta.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany warunków postępowania ofertowego.
3. Informacja o terminie i miejscu podpisania umowy zostanie przekazana telefonicznie Oferentowi, którego ofertę wybrano.
4. Wynik postępowania zostanie podany do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej Gminnego Ośrodka Sportu i Rekreacji Gminy Dębica oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Dębica.
5. Wzór umowy najmu stanowi załącznik do niniejszego zapytania ofertowego.

Pustków-Osiedle, dnia 29.11.2016 r.

**DYREKTOR**  
Gminnego Ośrodka Sportu i Rekreacji  
Gminy Dębica  
  
**mgr Krzysztof Lipczyński**



## UMOWA NAJMU LOKALU użytkowego

zawarta w dniu ..... 2016 roku, w Pustkowie-Osiedlu, pomiędzy:  
**Gminnym Ośrodkiem Sportu i Rekreacji Gminy Dębica** 39-206 Pustków-Osiedle, Pustków-Osiedle 36A,  
NIP 872-240-79-27, Regon 181018710,  
reprezentowanym przez:  
- Krzysztofa Lipczyńskiego – Dyrektora Gminnego Ośrodka Sportu i Rekreacji Gminy Dębica,  
zwanym dalej „Wynajmującym”,

a

.....  
....., NIP ..... Regon ..... reprezentowaną przez:  
- .....  
zwanym dalej „Najemcą”.  
Strony zawierają umowę następującej treści:

### § 1 oświadczenia Stron

1. Wynajmujący oświadcza, że:

- a) pomieszczenia użytkowe, położone w budynku Kompleksu Basenów „NEMO” w Pustkowie-Osiedlu 36 A, obejmujące:
  - pomieszczenie gospodarcze o pow. użytkowej 2,38 m<sup>2</sup>,
  - toaleta pracowników kuchni o pow. użytkowej 5,14 m<sup>2</sup>,
  - zaplecze o pow. użytkowej 10,61 m<sup>2</sup>,
  - bufet o pow. użytkowej 23,13 m<sup>2</sup>,
  - część salki kawiarni (zlokalizowana na balkonie obok miejsca dla widowni) o pow. 18,74 m<sup>2</sup>  
zwane dalej „lokałem”, o łącznej powierzchni **60,00 m<sup>2</sup>**są w trwałym zarządzie Gminnego Ośrodka Sportu i Rekreacji Gminy Dębica
- b) lokal wyposażony jest w następujące instalacje:
  - wody zimnej,
  - wody ciepłej,
  - elektryczną,
  - ogrzewania,
- c) rozporządzanie lokalem nie jest ograniczone prawami osób trzecich,
- d) lokal nie jest obciążony ograniczonymi prawami rzeczowymi, nie stanowi przedmiotu postępowań egzekucyjnych ani innych postępowań zmierzających do zaspokojenia osób trzecich,
- e) nie występują żadne prawne ani faktyczne przeszkody w zawarciu przez Wynajmującego niniejszej umowy.

2. Najemca oświadcza, że:

- a) jest zainteresowany wykorzystaniem lokalu do prowadzenia w nim działalności gastronomicznej,
- b) po jego stronie nie występują żadne prawne ani faktyczne przeszkody w zawarciu niniejszej umowy.
- c) posiada umiejętności i zasoby finansowe umożliwiające realizację umowy zgodnie z jej przedmiotem i założeniami.
- d) działalność będącą przedmiotem niniejszej umowy rozpocznie od dnia ..... r.

**§ 2**  
**przedmiot umowy**

1. Wynajmujący oddaje Najemcy lokal, o którym mowa w §1 pkt 1 a) do używania w ten sposób, że w lokalu będzie prowadzona działalność gastronomiczna, a Najemca lokal w tym celu przyjmuje w zamian za zapłatę umówionego czynszu.
2. Najemca, mając na względzie przedmiot umowy będzie współpracował z Wynajmującym w celu osiągnięcia wysokiego poziomu działalności prowadzonej przez Wynajmującego.

**§ 3**  
**czynsz i opłaty eksploatacyjne**

1. Począwszy od pierwszego miesiąca najmu, Najemca będzie płacił czynsz co miesiąc w wysokości  $60,00 \text{ m}^2 \times \dots \text{ zł} = \dots + 23\% \text{ VAT} = \dots$  (słownie:.....).
2. Wynajmujący obciążał będzie Najemcę na podstawie zainstalowanych podliczników za koszty:
  - dostawy i zużycia energii elektrycznej,
  - dostawy wody i odprowadzania ścieków.
3. Czynsze oraz opłaty eksploatacyjne płatne będą na podstawie wystawianych przez Gminny Ośrodek Sportu i Rekreacji Gminy Dębica faktur VAT, w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury, przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego wskazywany w fakturach VAT. Faktury wystawiane będą na koniec każdego miesiąca.
4. Wynajmujący zobowiązuje się zapewnić Najemcy możliwość wglądu w dokumenty rozliczeniowe, na podstawie, których ustalono wysokość opłat należnych od Najemcy.
5. Najemca we własnym imieniu i na własny rachunek, niezwłocznie po wydaniu Najemcy lokalu, zawrze umowy o świadczenie usług dotyczących wywozu nieczystości stałych.
6. W razie opóźnienia w uiszczeniu czynszu lub opłat eksploatacyjnych Wynajmującemu przysługują odsetki ustawowe.
7. W celu uniknięcia wątpliwości ustala się, że:
  - a) czynsz za niepełny miesiąc wykonywania umowy wynosi  $1/30$  (jedna trzydziesta) umówionego czynszu za każdy dzień najmu,
  - b) w czynszu uwzględniona jest zapłata za korzystanie przez Najemcę z lokalu Wynajmującego oraz sprzętu, będącego na wyposażeniu lokalu bez opłat eksploatacyjnych.
8. W przypadku nieopuszczenia lokalu przez Najemcę po wygaśnięciu umowy, Najemca zostanie obciążony opłatą w wysokości 200 % dotychczasowego czynszu.
9. Zmiana stawki czynszu może nastąpić z powodu wzrostu wskaźnika inflacji opublikowanego przez GUS w Biuletynie Statystycznym za ostatnie 12 miesięcy, a także w przypadku zmiany opłat podatku od nieruchomości.

**§ 4**  
**wydanie lokalu**

Z czynności wydania lokalu Strony sporządzą protokół zdawczo-odbiorczy opisujący stan techniczny lokalu, jego wyposażenia i instalacji na dzień wydania. Protokół, po sporządzeniu, będzie stanowił Załącznik do umowy.

**§ 5**  
**Obowiązki Najemcy**

1. Najemca zobowiązuje się do korzystania z lokalu tylko w umówiony sposób, a nadto powstrzyma się od wszelkich działań zakłócających działalność prowadzoną przez Wynajmującego.
2. Bez pisemnej zgody Wynajmującego Najemca nie może oddawać lokalu osobom trzecim w odpłatne lub nieodpłatne używanie lub użytkowanie.



3. Najemca własnym staraniem i na własny koszt uzyska niezbędne uzgodnienia i zezwolenia organów administracji potrzebne w sprawach reklamy zewnętrznej, a reklamę taką może zamieścić po wyrażeniu przez Wynajmującego zgody w formie pisemnej.
4. Najemca, własnym staraniem i na własny koszt, zobowiązuje się do dokonywania bieżących (wynikających z bieżącej eksploatacji), drobnych napraw i konserwacji, celem zachowania lokalu w stanie nie pogorszonym, a w szczególności do napraw i konserwacji wynikających z bieżącej eksploatacji lokalu:
  - podłóg, posadzek i wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych i szklanych,
  - okien i drzwi,
  - instalacji grzewczej, w części położonej w lokalu,
  - instalacji wodno-kanalizacyjnej, w części położonej w lokalu, wraz z tzw. „białym montażem”,
  - instalacji elektrycznej, w części położonej w lokalu, wraz z osprzętem,
  - przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych, aż do pionów zbiorczych i niezwłoczne usuwanie ich niedrożności,
  - malowanie i naprawę uszkodzeń tynków ścian i sufitów, malowanie urządzeń sanitarnych i grzewczych w celu zabezpieczenia przed korozją,
  - innych koniecznych remontów,
  - pozostałych obowiązków wynikających z art. 61 i art. 62 prawa budowlanego.
5. Najemca zobowiązany jest poinformować Wynajmującego niezwłocznie o konieczności przeprowadzenia napraw i innych czynności, które zgodnie z obowiązującymi przepisami obciążają Wynajmującego.
6. Najemca ponosi odpowiedzialność za czystość w lokalu, a także zobowiązuje się do dokonywania dezynsekcji i deratyzacji. Ponadto, Najemca ponosi współodpowiedzialność za czystość klatki schodowej i korytarza, prowadzących do lokalu.
7. Najemca obowiązany jest ubezpieczyć przedmiot najmu od ognia i zalania, innych zdarzeń związanych z działaniem siły wyższej oraz działań osób trzecich. Dokument ubezpieczenia Najemca przedstawi Wynajmującemu w ciągu 30 dni od daty zawarcia umowy.
8. Wynajmujący nie odpowiada za szkody wyrządzone ruchomościom Najemcy w wyniku zalania, ognia, włamania i innych zdarzeń losowych.
9. Najemca zobowiązany jest do korzystania z Lokalu w sposób, który nie będzie naruszał ogólnie przyjętych zasad współżycia społecznego oraz nie będzie zakłócał lub utrudniał korzystania z innych lokali i pomieszczeń znajdujących się w budynku.
10. Najemca zobowiązany jest ponadto do :
  - a. Zabezpieczenia we własnym zakresie Lokalu od włamań i kradzieży,
  - b. Przestrzegania przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy, sanitarnych, przeciwpożarowych, porządkowych i innych związanych z korzystaniem z Lokalu i prowadzoną działalnością.

## § 6

### *kontrola*

1. Wynajmujący ma prawo do kontroli stanu lokalu oraz sposobu wykonywania przez Najemcę umowy najmu i Najemca jest zobowiązany umożliwić taką kontrolę.
2. Przeprowadzenie kontroli wymaga uprzedzenia Najemcy o jej dacie i godzinie, najpóźniej na trzy dni przed dniem kontroli.
3. Kontrole mogą być prowadzone tylko w dniach i godzinach prowadzenia przez Najemcę działalności gastronomicznej, najczęściej raz w miesiącu i nie mogą trwać dłużej niż trzy godziny.
4. W trakcie kontroli Wynajmujący może żądać od Najemcy dokumentacji potwierdzającej otrzymanie zgód i zezwoleń, o których mowa w § 5 pkt 3 oraz posiadanie Polisy, o której mowa w § 5 pkt 7.



## § 7

### **obowiązki Wynajmującego, wyłączenie odpowiedzialności**

1. Do obowiązków Wynajmującego należy:
  - a) zapewnianie ogrzewania lokalu i utrzymywanie sprawnego działania instalacji.
  - b) udzielanie bez zbędnej zwłoki zgód na zawarcie przez Najemcę umów wymienionych w § 3 ust. 5, jeżeli zgody takie będą wymagane.
  - c) umożliwianie dostawcom i klientom Najemcy korzystania z parkingów przy budynku Wynajmującego, przy czym, dostawcom - na czas niezbędny do rozładunku, a klientom, w przypadku organizacji zamkniętych imprez okolicznościowych, jeżeli korzystanie przez nich z parkingu zostało uzgodnione z Wynajmującym.
2. Wynajmujący oświadcza, że wyraża zgodę na parkowanie na parkingu Wynajmującego samochodów Najemcy.
3. Wynajmujący nie odpowiada za ewentualne szkody powstałe na parkingu w pojazdach Najemcy i jego klientów, spowodowane przez osoby trzecie lub siłę wyższą.

## § 8

### **nakłady**

1. Wynajmujący wyraża zgodę na dokonanie przez Najemcę nakładów mających na celu przystosowanie lokalu do umówionego wykorzystania, pod warunkiem że nakłady te, w rozumieniu przepisów podatkowych, nie będą miały charakteru inwestycji w obcym środku trwałym.
2. Przed dokonywaniem nakładów innych niż wymienione w ust. 1, Najemca zobowiązany jest przedstawić Wynajmującemu projekt tych nakładów i może przystąpić do ich ponoszenia po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego, obejmującej także akceptację kwoty nakładów.
3. Wszystkie nakłady na lokal Najemca będzie ponosił własnym staraniem i na własny koszt, przed ich poniesieniem przedstawi pisemny kosztorys nakładów, zaś po poniesieniu poinformuje Wynajmującego na piśmie o wartości nakładów i doręczy kopie faktur VAT lub rachunków dotyczących nakładów.
4. Po zakończeniu najmu z upływem okresu na jaki umowa została zawarta, albo okresu, o którym mowa w § 10 ust. 3, Najemca usunie z lokalu nakłady, które można odłączyć bez uszkodzenia lokalu, a inne nakłady pozostawi i nie będzie się domagał od Wynajmującego zwrotu ich wartości.
5. W razie dokonania przez Najemcę jakichkolwiek nakładów, o których mowa w ust. 2, bez zgody Wynajmującego, Najemca po zakończeniu najmu zobowiązany będzie przywrócić lokal do stanu poprzedniego lub, według wyboru Wynajmującego, pozostawić te nakłady bez obowiązku zwrotu ich wartości przez Wynajmującego.

## § 9

### **czas umowy**

1. Umowa zostaje zawarta na okres od dnia ..... do dnia .....

## § 10

### **ustanie umowy**

1. Wynajmujący może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia, ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Najemca:
  - a) będzie zalegał z zapłatą czynszu lub opłat eksploatacyjnych przez co najmniej 30 dni,
  - b) naruszy postanowienia niniejszej umowy, w szczególności dotyczące zaniechania prowadzenia działalności gastronomicznej, podnajmowania lokalu bez zgody Wynajmującego osobom trzecim czy też uniemożliwienia kontroli, o której mowa w § 6 umowy.

- c) bez zgody Wynajmującego naruszy umówiony sposób korzystania z lokalu.
2. Najemca może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia, ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli:
  - a) Wynajmujący utraci władanie lokalem,
  - b) zostanie wydany nakaz zaprzestania działalności gastronomicznej w lokalu na skutek uchybienia przez Wynajmującego obowiązkom z § 7 ust. 1 lit. a) lub b).
3. Każda ze stron może rozwiązać niniejszą umowę z jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia.
4. Po rozwiązaniu umowy lub upływie okresu najmu Najemca będzie zobowiązany opuścić lokal wraz z rzeczami, prawami oraz osobami Najemcą reprezentującymi, w ciągu 3 (trzech) dni od momentu rozwiązania lub upływu okresu najmu, i przekazać go Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym z uwzględnieniem zużycia wynikającego z korzystania zgodnego z umową.
5. W przypadku powstania w Lokalu zniszczeń i uszkodzeń, przekraczających normalne zużycie Lokalu, Najemca będzie zobowiązany do zwrotu Wynajmującemu kosztów ich usunięcia i przywrócenia Lokalu do właściwego stanu.

#### **§ 11**

#### ***postanowienia końcowe***

1. Wszelkie oświadczenia Stron składane w wykonaniu niniejszej umowy, pod rygorem bezskuteczności winny być dokonywane w formie pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie spory wynikłe na tle wykonywania niniejszej umowy Strony zobowiązują się w pierwszej kolejności załatwiać ugodowo, a jeżeli nie osiągną porozumienia w terminie 14 (czternaście) dni od daty pisma strony występującej ze sporem, spór rozstrzygnie sąd rzeczowo właściwy dla Wynajmującego.
4. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**WYNAJMUJĄCY:**

**NAJEMCA:**