

BGSW/Ldz./ 419 / RPO/V.PK/ 2015

Słupsk, dnia 06.10.2015 r.

## REGULAMIN

### **Przetargu na najem lokalu użytkowego, zlokalizowanego na I piętrze obiektu Centrum Aktywności Twórczej w Ustce, w celu prowadzenia działalności gospodarczej – kawiarni.**

1. Niniejszy Regulamin, zwanym dalej Regulaminem, określa zasady i warunki przeprowadzenia nieograniczonego przetargu pisemnego, w oparciu o przepisy Kodeksu Cywilnego, na najem lokalu użytkowego, mieszczącego się na I piętrze obiektu Centrum Aktywności Twórczej w Ustce.
2. Podmiot ogłaszający przetarg – Bałtycka Galeria Sztuki Współczesnej w Słupsku, ul. Partyzantów 31a, 76-200 Słupsk, zwana dalej Organizatorem.
3. Najem dotyczy lokalu użytkowego, mieszczącego się na I piętrze obiektu Centrum Aktywności Twórczej, będącego własnością Urzędu Miasta w Ustce, położonego przy ul. Zaruskiego 1, w Ustce, wynajmowanego przez Bałtycką Galerię Sztuki Współczesnej w Słupsku, na podstawie zawartej umowy najmu z dnia 17 lipca 2008 roku, ze zmianami objętymi aneksami do umowy najmu Nr GN 72243/98/08, z dnia 30.09.2009 roku, z dnia 03.08.2010 r., oraz z dnia 14.04.2014 roku, o łącznej powierzchni użytkowej 79,26 m<sup>2</sup>, dalej zwanym lokalem. Lokal, wyposażony jest w sprawne sieci: elektryczną, centralnego ogrzewania, wodociągową. Lokal nie jest wyposażony w żadne meble ani sprzęt. Lokal składa się z 6 pomieszczeń, w tym: sali kawiarni o pow. 49,74 m<sup>2</sup>, barku z zapleczem kuchennym o pow. 16,10 m<sup>2</sup>, pomieszczenia magazynowego o pow. 4,10 m<sup>2</sup>, pomieszczenia socjalnego i kąjaka porządkowego o pow. 6,10 m<sup>2</sup>, oraz wc o pow. 3,22 m<sup>2</sup>. Razem powierzchnia wszystkich 6 pomieszczeń, wynosi : 79,26 m<sup>2</sup>.
4. Przeznaczenie lokalu – powyższy lokal przeznaczono do najmu na czas określony od .....2015 r. do .....2020 r., w celu prowadzenia działalności gospodarczej – kawiarni, która nie będzie kolidowała i zakłócała, podstawowej działalności kulturalnej prowadzonej przez Centrum Aktywności Twórczej w Ustce. Adaptacji lokalu na potrzeby prowadzonej działalności - kawiarni dokonuje na własny koszt i we własnym zakresie, wygrywający przetarg. W związku z koniecznością adaptacji lokalu, czynsz naliczany będzie począwszy od dnia **04.01.2016 roku**.
5. Celem przetargu jest wyłonienie podmiotu, z którym zostanie zawarta umowa najmu lokalu na warunkach określonych w projekcie umowy najmu stanowiącej załącznik nr 1, do niniejszego Regulaminu.
6. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, **pod warunkiem wpłacenia wadium w wysokości i terminie określonym niniejszym Regulaminem**.
7. Cena wywoławcza miesięcznej stawki czynszu za najem, w sezonie letnim, tj. w miesiącach: od lipca do sierpnia, wynosi 15,00 zł za 1 m<sup>2</sup>, natomiast poza sezonem, w miesiącach od września do czerwca, cena wywoławcza miesięcznej stawki czynszu za najem wynosi 10,00 zł za 1 m<sup>2</sup>. Cena wywoławcza obejmuje czynsz najmu lokalu w wysokości uwzględniającej koszty podatku od nieruchomości oraz koszty związane z dozorem elektronicznym obiektu. Oprócz czynszu najemca ponosić będzie koszty opłat eksploatacyjnych: energii elektrycznej, centralnego ogrzewania, wody, ścieków, usuwania odpadów itp. na zasadach określonych w umowie najmu lokalu.
8. Oferent zobowiązany jest do wniesienia wadium w wysokości 400,00 zł (słownie : czterysta złotych), najpóźniej w dniu poprzedzającym dzień, w którym upływa termin złożenia ofert, na rachunek bankowy Bałtyckiej Galerii Sztuki Współczesnej w Banku ALIOR BANK. S.A. Słupsk, NR 03 2490 0005 0000 4520 9789 8379, pod rygorem odrzucenia oferty. W tytule wpłaty wadium należy podać dopisek: „przetarg na najem lokalu użytkowego w budynku Centrum Aktywności

*Twórczej w Ustce* ". Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg zalicza się na poczet kaucji zabezpieczającej. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zwraca się w terminie 5 dni po zakończeniu przetargu. Warunkiem zwrotu wadium jest podanie nr rachunku bankowego, na który zwrot ma nastąpić.

9. Przystępujący do przetargu zobowiązani są, pod rygorem odrzucenia oferty, stanowiącej załącznik Nr 2, niniejszego Regulaminu, do złożenia pisemnej oferty zawierającej :
  - a) imię i nazwisko lub nazwę oraz adres oferenta,
  - b) aktualny odpis z właściwego rejestru sądowego albo zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej,
  - c) zaświadczenie o nadaniu nr NIP,
  - d) potwierdzenie wpłaty wadium w wymaganej wysokości i terminie;
  - e) oferowany miesięczny czynsz najmu w kwocie za 1 m<sup>2</sup> oraz za całą powierzchnię lokalu w PLN, w wysokości przewyższającej cenę wywoławczą,
  - f) oświadczenie o zapoznaniu się z treścią Regulaminu przetargu i projektem umowy najmu oraz akceptacji zawartych w w/w dokumentach warunków przetargu i warunków najmu,
  - g) podpis oferenta i datę sporządzenia oferty.Wyżej wymienione dokumenty muszą być przedłożone w formie oryginału przez oferenta.
10. Oferty należy składać w formie pisemnej w zamkniętej kopercie nieidentyfikującej oferenta, z adnotacją : „*Oferta na najem lokalu użytkowego w budynku Centrum Aktywności Twórczej w Ustce*”, **do dnia 03 listopada 2015 roku, do godz. 14.00**, w siedzibie Bałtyckiej Galerii Sztuki Współczesnej, ul. Partyzantów 31a, 76-200 Słupsk, Sekretariat.
11. Oferty złożone po upływie terminu przewidzianego na składanie ofert będą odrzucone. Niedopuszczalna jest zmiana w ofertach już złożonych.
12. Każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
13. Przetarg uznaje się za ważny jeśli wpłynie co najmniej jedna oferta.
14. Otwarcie ofert nastąpi się w dniu **03 listopada 2015 roku o godzinie 14.10**, w siedzibie Bałtyckiej Galerii Sztuki Współczesnej, ul. Partyzantów 31a, 76-200 Słupsk, Gabinet Dyrektora.
15. Oferty rozpatruje komisja przetargowa, powołana zarządzeniem Dyrektora Bałtyckiej Galerii Sztuki Współczesnej w Słupsku.
16. Komisja przetargowa między innymi :
  - 1) przyjmuje oferty,
  - 2) ustala liczbę złożonych ofert,
  - 3) otwiera oferty,
  - 4) sprawdza oferty pod kątem spełniania warunków formalnych, o których mowa w pkt 9,
  - 5) przyjmuje dodatkowe oświadczenia i wyjaśnienia oferentów,
  - 6) odrzuca ofertę, jeżeli :
    - a) oferta nie spełnia wymogów formalnych, w tym jest niekompletna,
    - b) nie została złożona w terminie,
    - c) oferent nie wpłacił wadium w wymaganej wysokości lub terminie,
  - 7) dokonuje analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że żadna z ofert nie może zostać przyjęta,
  - 8) sporządza protokół z wyboru oferty, wraz z uzasadnieniem, który przedkłada Dyrektorowi Bałtyckiej Galerii Sztuki Współczesnej w Słupsku, do zatwierdzenia.
17. Komisja przetargowa podejmuje rozstrzygnięcie w drodze głosowania większością głosów.
18. Data podpisania protokołu z wyboru oferty jest datą zakończenia przetargu.
19. **Zastrzega się prawo swobodnego wyboru oferty, jak również uznania, że przetarg nie dał rezultatu oraz unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.**

20. Wyniki przetargu zostaną ogłoszone na stronie internetowej Bałtyckiej Galerii Sztuki Współczesnej w Słupsku, adres: [www: baltic-gallery.art.pl](http://www.baltic-gallery.art.pl)
21. Zawiadomienie oferenta, który wygrał przetarg, określające termin i miejsce zawarcia umowy najmu, powinno nastąpić najpóźniej w ciągu siedmiu dni od daty zakończenia przetargu.
22. Uczestnik przetargu jest związany złożoną ofertą do daty zakończenia przetargu. Nie dotyczy to uczestnika, którego oferta została wybrana w przetargu i który zobowiązany jest zawrzeć umowę najmu zgodnie z pkt 24 Regulaminu.
23. Do zawarcia umowy najmu dochodzi z chwilą złożenia podpisów przez obie strony na dokumencie umowy.
24. **Wygrywający przetarg zobowiązany jest do zawarcia umowy najmu według stawki czynszu zadeklarowanej w złożonej ofercie w terminie do 14 dni od daty zakończenia przetargu.**
25. Wygrywający przetarg zobowiązany jest, przed zawarciem umowy, do wpłacenia kaucji zabezpieczającej, w wysokości czynszu za dwa pełne okresy płatności – wg stawki wybranej w przetargu na konto Bałtyckiej Galerii Sztuki Współczesnej w Słupsku w banku ALIOR BANK. S.A. Słupsk, NR 03 2490 0005 0000 4520 9789 8379.
26. W przypadku gdy wygrywający przetarg nie dokona wpłaty kaucji w wymaganej wysokości zgodnie z pkt 25 Regulaminu lub nie zawrze umowy w terminie określonym w pkt 24 Regulaminu, wpłacone przez oferenta wadium przepada na rzecz Organizatora.
27. Wydanie lokalu najemcy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, zawierającego opis lokalu, w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy najmu.
28. Organizator może odwołać przetarg, informując o tym niezwłocznie poprzez ogłoszenie na stronie internetowej Bałtyckiej Galerii Sztuki Współczesnej w Słupsku, adres: [www: baltic-gallery.art.pl](http://www.baltic-gallery.art.pl)
29. Organizator może unieważnić przetarg bez podania przyczyn.
30. Organizator zastrzega sobie prawo zmiany niniejszego Regulaminu. Każda zmiana Regulaminu zostanie podana do wiadomości poprzez jej opublikowanie na stronie internetowej Organizatora [www: baltic-gallery.art.pl](http://www.baltic-gallery.art.pl)

**Dyrektor**

**Bałtyckiej Galerii Sztuki Współczesnej  
w Słupsku**

**(-) Edyta Wolska**

**UMOWA Nr .....**

zawarta w dniu .....2015 roku w Słupsku pomiędzy:

**Bałtycką Galerią Sztuki Współczesnej w Słupsku**, ul. Partyzantów 31a, 76 – 200 Słupsk,  
NIP 839-177-64-23

reprezentowanym przez:

Edytę Wolską – Dyrektora BGSW  
zwanym dalej *Wynajmującym*

-a-

.....  
reprezentowanym przez

.....  
zwanym dalej *Najemcą*.

**§ 1**

1. Przedmiotem umowy najmu jest lokal użytkowy mieszczący się na I piętrze obiektu Centrum Aktywności Twórczej, położony przy ul. Zaruskiego 1 w Ustce, będący własnością Urzędu Miasta w Ustce i wynajmowany przez Bałtycką Galerię Sztuki Współczesnej w Słupsku, na podstawie zawartej umowy najmu z dnia 17 lipca 2008 roku, ze zmianami objętymi aneksami do umowy najmu Nr GN 72243/98/08, z dnia 30.09.2009 roku, z dnia 03.08.2010 r. oraz z 14.04.2014 roku, o łącznej powierzchni użytkowej 79,26 m<sup>2</sup>, dalej zwany lokalem. Lokal wyposażony jest w sprawne sieci: elektryczną, centralnego ogrzewania, wodociągową. Lokal nie jest wyposażony w żadne meble ani sprzęt. Lokal składa się z 6 pomieszczeń, w tym: sali kawiarni o pow. 49.74 m<sup>2</sup>, barku z zapleczem kuchennym o pow. 16,10 m<sup>2</sup>, pomieszczenia magazynowego pow. 4,10 m<sup>2</sup>, pomieszczenia socjalnego i kąjka porządkowego, pow. 6,10 m<sup>2</sup>, oraz wc o pow. 3,22 m<sup>2</sup>. Powierzchnia użytkowa wszystkich 6 pomieszczeń, wynosi : 79,26 m<sup>2</sup>.

2. Najemca wykorzystywał będzie przedmiot najmu wyłącznie na prowadzeni działalności gospodarczej w formie kawiarni.

3. Wynajmujący zobowiązuje się zapewnić swobodny dostęp do lokalu na zasadach współpracy z Najemcą.

4. Najemca nie ma prawa bez pisemnej zgody Wynajmującego oddawać w odpłatne lub bezpłatne używanie (np. dzierżawa, najem, użyczenie, inne podobne umowy) na rzecz osób trzecich przedmiotu najmu w całości lub w części. To samo dotyczy cesji uprawnień Najemcy wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.

5. Wydanie Najemcy przedmiotu najmu, nastąpi w dniu podpisania umowy na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.

6. Najemca oświadcza, iż stan przedmiotu najmu jest mu znany i nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń.

7. Adaptacji przedmiotu umowy na potrzeby prowadzonej działalności - kawiarni dokonuje na własny koszt i we własnym zakresie Najemca. Najemca zobligowany jest dokonać adaptacji przedmiotu umowy, niezbędnych do rozpoczęcia prowadzenia w lokalu działalności gospodarczej w formie kawiarni, najpóźniej do dnia **31.12.2015 r.** Nie dokonanie adaptacji w terminie określonym w zdaniu poprzednim, nie zwalnia Najemcy z obowiązku zapłaty w pełnej wysokości czynszu i innych opłat przewidzianych w niniejszej umowie.

**§ 2**

1. Miesięczny czynsz za najem w miesiącach od września do czerwca, wynosi ..... zł., w miesiącach od lipca do sierpnia, wynosi.....zł., płatny na rzecz Wynajmującego do 10 dnia każdego miesiąca kalendarzowego za dany miesiąc z góry na konto Wynajmującego, w banku ALIOR BANK. S.A. Słupsk, NR 03 2490 0005 0000 4520 9789 8379.

2. W przypadku opóźnienia w płatności czynszu, Wynajmujący ma prawo do naliczania odsetek umownych za każdy dzień opóźnienia, w podwójnej wysokości w stosunku do odsetek ustawowych.
3. Strony postanawiają, że datą spełnienia świadczenia pieniężnego przez Najemcę jest data uznania rachunku bankowego Wynajmującego.
4. Podana w ust. 1 stawka czynszu nie obejmuje podatku VAT, gdyż Wynajmujący nie jest podatnikiem VAT czynnym. W razie powstania obowiązku zarejestrowania Wydzierżawiającego jako podatnika VAT czynnego do stawki czynszu doliczany będzie podatek od towarów i usług zgodnie z obowiązującymi przepisami, co nie będzie stanowiło zmiany umowy. Dotyczy to również ewentualnej zmiany wysokości stawki VAT w czasie trwania umowy wskutek zmiany obowiązujących przepisów prawa.
5. Ze względu na konieczność adaptacji przedmiotu umowy przez Najemcę na potrzeby prowadzenia w lokalu działalności gospodarczej w formie kawiarni czynsz określony w ust. 1 naliczany będzie począwszy od **04.01.2016r.** Od dnia podpisania umowy, Najemca zobowiązany jest opłacać opłaty związane z eksploatacją przedmiot umowy, o których mowa w § 3 niniejszej umowy.

### § 3

1. Oprócz czynszu wymienionego w § 2 Najemca będzie pokrywał pełne koszty związane z eksploatacją przedmiotu najmu.
2. Koszty związane z eksploatacją przedmiotu najmu ponosi najemca według następujących zasad:
  - a) koszty energii elektrycznej będą rozliczane na podstawie cen jednostkowych naliczanych przez dostawcę i miesięcznych odczytów podlicznika,
  - b) koszty ogrzewania będą rozliczane proporcjonalnie do powierzchni przedmiotu najmu w oparciu o faktury przesyłane Wynajmującemu przez dostawcę,
  - c) koszty zużycia wody i ścieków, rozliczane będą na podstawie miesięcznego ryczałtu proporcjonalnie do powierzchni przedmiotu najmu, w oparciu o faktury przesyłane Wynajmującemu przez dostawcę,
  - d) pozostałe koszty eksploatacyjne Najemca ponosić będzie bezpośrednio na podstawie odrębnych umów zawartych z dostawcami.
3. Wszelkie zmiany kosztów eksploatacyjnych wynikające ze zmian cen mediów oferowanych przez dostawców, Wynajmujący ma prawo niezwłocznie naliczyć Najemcy i nie jest to traktowane jako zmiana warunków umowy wymagająca zgody Najemcy.
4. Koszty eksploatacyjne rozliczane będą miesięcznie w terminie płatności czynszu.
5. Najemca najpóźniej dnia podpisania umowy wnosi kaucję zabezpieczającą pokrycie należności przysługujących Wynajmującemu z tytułu najmu, w tym czynszu i opłat eksploatacyjnych oraz szkód powstałych w przedmiocie najmu, w wysokości miesięcznego czynszu za dwa pełne okresy płatności.
6. Zwrot kaucji zabezpieczającej nastąpi w terminie 14 dni od zakończenia stosunku najmu po potrąceniu należności Wynajmującego określonych w ust. 5.

### § 4

Czynsz podlegał będzie w każdym roku waloryzacji o stopę inflacji proporcjonalnie do średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Zmianę wysokości czynszu, Wynajmujący ma prawo niezwłocznie naliczyć Najemcy, z wyrównaniem od początku roku, w którym nastąpi jego waloryzacja, bez konieczności wprowadzania aneksów do umowy. Pierwsza waloryzacja nastąpi w 2016 r.

### § 5

1. Najemca zobowiązuje się wykorzystywać przedmiot umowy zgodnie z przeznaczeniem.
2. Najemca zobowiązuje się do utrzymania porządku i czystości w przedmiocie umowy,
3. Najemca zobowiązuje się do niezwłocznego wykonywania we własnym zakresie i na własny koszt wszelkich remontów, napraw i bieżących konserwacji przedmiotu najmu w celu utrzymania lokalu w należyтым stanie technicznym i użytkowym, w tym do usuwania na bieżąco stwierdzonych uszkodzeń przedmiotu najmu.
4. Najemca zobowiązuje się do zapewnienia wywozu odpadów i nieczystości stałych z przedmiotu umowy w okresie obowiązywania umowy najmu na podstawie odrębnej umowy zawartej z firmą zawodowo świadczącą usługi w tym przedmiocie.

## § 6

1. Najemca zobowiązuje się zapewnić, aby działalność prowadzona w przedmiocie najmu nie kolidowała i nie zakłócała podstawowej działalności kulturalnej prowadzonej przez Centrum Aktywności Twórczej w Ustce, w godzinach uzgodnionych z Wynajmującym.
2. Najemca zobowiązuje się przestrzegać obowiązujących przepisów przeciwpożarowych i przepisów bhp.
3. Najemca bierze pełną odpowiedzialność za uszkodzenia, zniszczenia lub kradzież rzeczy wniesionych na teren lokalu przez Najemcę lub osoby trzecie.
4. Najemca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w przedmiocie najmu w związku z działalnością Najemcy. Najemca ponosi odpowiedzialność za swoich pracowników, klientów i inne osoby przebywające na terenie przedmiotu najmu i wyrządzone przez nich szkody. W razie pokrycia przez Wynajmującego szkody, za którą zgodnie z niniejszą umową odpowiada Najemca, Najemca zobowiązany jest do zwrotu Wynajmującemu równowartości pokrytej szkody i poniesionych z tego tytułu kosztów.
5. Upoważnieni pracownicy Wynajmującego mają prawo do kontroli przestrzegania przez Najemcę warunków korzystania z przedmiotu najmu, określonych niniejszą umową.

## § 7

1. Umowa zostaje zawarta od dnia **....2015 roku do dnia ...2020 roku na czas określony.**
2. Niezwłocznie po zakończeniu lub rozwiązaniu umowy, Najemca zobowiązuje się zwrócić Wynajmującemu, przedmiot umowy uporządkowany i w stanie nie pogorszonym, wynikającym z normalnego zużycia i eksploatacji.
3. Zwrot Wynajmującemu przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
4. W razie niezwrócenia przez Najemcę przedmiotu najmu zgodnie z ust. 2, Wynajmujący będzie miał prawo obciążać Najemcę, za każdy dzień aż do chwili zwrócenia przedmiotu najmu, karą umowną, w wysokości dwukrotności miesięcznego czynszu, przeliczonego na jeden dzień. Do ustalenia wysokości kary umownej, przyjmuje się wysokość miesięcznego czynszu należnego w ostatnim miesiącu obowiązywania umowy. W razie powstania szkody przewyższającej wysokość zastrzeżonej kary umownej Wynajmujący jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania w pełnej wysokości.

## § 8

1. Najemca ma prawo dokonywać adaptacji lub innych zmian przedmiotu umowy na potrzeby prowadzonej działalności wyłącznie za pisemną zgodą Wynajmującego pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie adaptacje i inne nakłady na przedmiot umowy Najemca dokonuje własnym staraniem i kosztem bez obowiązku zwrotu kosztów z tego tytułu przez Wynajmującego.
3. Po zakończeniu lub rozwiązaniu stosunku najmu, na żądanie Wynajmującego, Najemca usunie własnym staraniem i kosztem dokonane adaptacje i/lub inne poczynione nakłady przywracając przedmiot umowy do stanu poprzedniego w zakresie i terminie określonym przez Wynajmującego.
4. Adaptacje i inne nakłady, których usunięcia Wynajmujący nie zażąda najpóźniej w dniu zakończenia lub rozwiązania stosunku najmu, przepadają na rzecz Wynajmującego bez obowiązku zwrotu ich równowartości.

## § 9

Wynajmujący może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia gdy:

1. Najemca odda przedmiot umowy w używanie osobom trzecim lub dokona cesji uprawnień Najemcy wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie bez pisemnej zgody Wynajmującego.
2. Najemca zalega z czynszem lub opłatami eksploatacyjnymi za dwa pełne okresy płatności.
3. Najemca dokona adaptacji lub innych zmian przedmiotu umowy bez pisemnej zgody Wynajmującego.
4. Najemca wykorzystuje przedmiot umowy w innym celu niż określony w § 1 ust. 2 niniejszej umowy,
5. Najemca naruszy swoje obowiązki wynikające z umowy, w szczególności określone w §5 lub §6 niniejszej umowy i nie zaprzestanie naruszeń w terminie wyznaczonym przez Wynajmującego.
6. Wynajmujący utraci tytuł prawny do korzystania z przedmiotu najmu; w takim przypadku Najemcy nie przysługują jakiegokolwiek roszczenia względem Wynajmującego.

## **§ 10**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.

## **§ 11**

Każdej ze stron służy prawo wypowiedzenia umowy najmu lokalu bez podania przyczyny, po uprzednim miesięcznym pisemnym wypowiedzeniu umowy, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

## **§ 12**

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

## **§ 13**

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

## **§ 14**

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

**Wynajmujący:**

.....

**Najemca:**

.....

**Załącznik nr 2**  
do Regulaminu przetargu na najem lokalu użytkowego

Wzór formularza oferty w nieograniczonym przetargu pisemnym (ofertowym), w oparciu o przepisy Kodeksu Cywilnego.

**OFERTA**

Na najem lokalu użytkowego, zlokalizowanego na I piętrze obiektu Centrum Aktywności Twórczej w Ustce, o powierzchni **79,26 m<sup>2</sup>**, przeznaczonego na prowadzenie działalności gospodarczej – kawiarni.

**1. Dane podstawowe**

Imię i nazwisko/nazwa/firma	..... .....
<b>OFERENTA</b>	.....
Adres/siedziba	..... .....
<b>OFERENTA</b>	.....
<b>Adres korespondencyjny</b>	..... .....
<b>Telefon, fax, tel. komórkowy</b>	.....
<b>1. Oferowany miesięczny czynsz najmu, w kwocie za 1 1m<sup>2</sup>, powierzchni lokalu ,</b> 2. Oferowany miesięczny czynsz w miesiącach : wrzesień - czerwiec w miesiącach : lipiec – sierpień w PLN, będący przedmiotem oferty	..... PLN/ 1m <sup>2</sup> , powierzchni lokalu w miesiącach: wrzesień - czerwiec słownie : ..... ..... PLN/1m <sup>2</sup> , powierzchni lokalu, w miesiącach : lipiec - sierpień słownie : .....

*\*\* niepotrzebne skreślić*

**2. Dane personalne osoby lub osób upoważnionych do podpisania umowy:**

Imiona i nazwisko .....

Imiona rodziców .....

Adres zamieszkania .....

Nr dowodu osobistego..... PESEL ..... NIP.....

Imiona i nazwisko .....

Imiona rodziców .....

Adres zamieszkania .....

Nr dowodu osobistego..... PESEL ..... NIP.....



**3. Określenie sposobu zwrotu wadium :**

- a. Wpłaty wadium w kwocie .....zł., słownie: ..... zł., dokonałem /łam:  
- przelewem bankowym, na konto .....
- b. W przypadku, przysługiwania mi zwrotu wadium , na zasadach określonych w regulaminie przetargu, proszę o : zwrot kwoty wadium, przelewem bankowym, na :  
konto : .....

**4. Do oferty załączam wymagane dokumenty :**

- a.** Aktualny odpis z rejestru sądowego, albo zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej,  
**b.** Zaświadczenie o nadaniu NIP,  
**c.** Potwierdzenie wpłaty wadium, w wymaganej wysokości i terminie,  
**d.** Oferowany miesięczny czynsz najmu w kwocie za 1 m<sup>2</sup> , oraz za całą powierzchnię lokalu w PLN, w wysokości przewyższającej cenę wywoławczą,  
**e.** Oświadczenie o zapoznaniu się z treścią Regulaminu przetargu i projektem umowy najmu oraz akceptacji zawartych w w/w dokumentach warunkach przetargu i warunków najmu.

Słupsk, dnia.....2015 roku.

czytelny podpis oferenta  
(pieczęć firmy)

.....

**\*\* niepotrzebne skreślić**