

REGULAMIN KONKURSU OFERT

na najem powierzchni w celu prowadzenia działalności gastronomicznej w „Domu w Alejach”
– filii Domu Kultury Śródmieście przy Al. Jerozolimskich 2 w Warszawie

§ 1 Postanowienia ogólne

1. Organizatorem Konkursu jest Dom Kultury Śródmieście w Warszawie z siedzibą przy ulicy Smolnej 9, 00-375 Warszawa.
2. Ilekroć w niniejszym Regulaminie jest mowa o:
 - a) **Konkursie** – należy przez to rozumieć konkurs ofert na najem powierzchni w celu prowadzenia działalności gastronomicznej w „Domu w Alejach” – filii Domu Kultury Śródmieście przy Al. Jerozolimskich 2 w Warszawie,
 - b) **Regulaminie** – należy przez to rozumieć niniejszy Regulamin konkursu ofert na najem powierzchni w celu prowadzenia działalności gastronomicznej w „Domu w Alejach” – filii Domu Kultury Śródmieście przy Al. Jerozolimskich 2 w Warszawie,
 - c) **Wynajmującym** – należy przez to rozumieć Dom Kultury Śródmieście,
 - d) **Najemcy** – należy przez to rozumieć podmiot, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą i z którym zostanie podpisana umowa najmu na prowadzenie działalności gastronomicznej w „Domu w Alejach” – filii Domu Kultury Śródmieście przy Al. Jerozolimskich 2 w Warszawie,
 - e) **Oferencie** – należy przez to rozumieć podmiot, który złożył ofertę w Konkursie.
3. Warunki Konkursu ofert są zawarte w niniejszym Regulaminie. Zgłoszenia niespełniające wymogów Konkursu nie będą rozpatrywane.
4. Do Konkursu ofert nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320).
5. Dom Kultury Śródmieście zastrzega sobie bez ograniczeń prawo wycofania z Konkursu powierzchni wystawionej do Konkursu, a także prawo zakończenia Konkursu na każdym jego etapie bez wyboru oferty i bez prawa zgłaszania jakichkolwiek roszczeń do Domu Kultury Śródmieście przez Oferentów.

§ 2 Przedmiot najmu

1. Przedmiotem Konkursu jest najem powierzchni o cechach użytkowych, zwanej dalej również „powierzchnią”, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej w postaci bistra/baru/kafeterii, o łącznej powierzchni użytkowej **23,29 m²**, w tym:
 - a) bar z aneksem kuchennym o powierzchni **13,95 m²** z przeznaczeniem na działalność gastronomiczną,
 - b) magazyn z szatnią dla pracowników o powierzchni **9,34 m²**.
2. Powierzchnia przeznaczona na prowadzenie działalności gastronomicznej zgodnej z technicznymi warunkami i aktualnym przeznaczeniem tej powierzchni zlokalizowana jest w filii Domu Kultury Śródmieście „Dom w Alejach”. Lokal pełni funkcję obiektu użyteczności publicznej. Główne wejście do przedmiotu najmu zlokalizowane jest w foyer „Domu w Alejach” na poziomie „0”.
3. Powierzchnia wyposażona jest w instalacje:
 - a) wodno-kanalizacyjną,
 - b) centralnego ogrzewania,
 - c) elektryczną,
 - d) wentylacyjną.

4. Powierzchnia przeznaczona na wynajem jest wyposażona w bar z wbudowanymi lodówkami, zlewozmywakiem, szafkami.
5. Opis techniczny lokalu wraz z rzutem lokalu gastronomicznego oraz specyfikacja techniczna pomieszczeń wraz ze szczegółowym wyposażeniem stanowią odpowiednio Załącznik nr 4 i Załącznik nr 5 do Regulaminu.
6. W celu uzyskania dokładniejszych informacji o powierzchni i jej wyposażeniu, w tym o jej stanie technicznym, zaleca się Oferentom przeprowadzenie wizji lokalnej. Wizja lokalu będzie możliwa wyłącznie po uprzednim ustaleniu terminu spotkania w tej sprawie z Wynajmującym.
7. W „Domu w Alejach” obowiązki służbowe wykonuje 9 osób, natomiast rotacyjnie z budynku będzie korzystać ok. 50 osób dziennie; liczba ta w wyznaczone dni ulega zwiększeniu lub zmniejszeniu z uwagi na organizowanie różnego rodzaju wydarzeń i spotkań. Podane w niniejszym ustępie dane są szacunkowe i nie stanowią zapewnienia handlowego oraz nie mogą być przedmiotem żadnych roszczeń Oferenta ani Najemcy.
8. „Dom w Alejach” jest otwarty: od poniedziałku do soboty w godzinach od 9.00 do 21.00, przy czym jeśli w piątki i soboty odbywają się wydarzenia na scenie, Dom w Alejach jest otwarty do 22.00

§ 3 Przeznaczenie przedmiotu najmu

1. Dopuszcza się wynajem powierzchni tylko do prowadzenia działalności gastronomicznej w postaci bistra baru/kafeterii zgodnej z warunkami technicznymi i aktualnym przeznaczeniem pomieszczenia, która polegać będzie na prowadzeniu baru kawowego i przekąskowego.
2. Najemca będzie miał obowiązek wprowadzenia do sprzedaży produktów wegetariańskich, w szczególności:
 - a) kanapek świeżych, świeżych koktajli owocowych, gorących napojów (herbata, kawa z ekspresu), przekąsek, wyrobów cukierniczych i słodczy, napojów (wody mineralnej gazowanej, niegazowanej, soków owocowych, warzywnych, mieszanych (różne smaki),
 - b) gotowych produktów (sałatki, zupy, bowle, i inne dania na ciepło) dostarczonych z zewnątrz oraz przygotowywanych na miejscu w oparciu o półprodukty i surowce dostarczane z zewnątrz,
 - c) napojów niskoalkoholowych (na przykład piwa, cydru, wina), **po uzyskaniu wymaganych prawem zezwoleń.**
4. Wynajmujący zastrzega, iż pomieszczenie nie jest przeznaczone do prowadzenia działalności gastronomicznej wymagającej pełnej obróbki i przygotowania potraw na miejscu, dlatego przewiduje się prowadzenie sprzedaży gotowych produktów dostarczonych z zewnątrz oraz przygotowywanych na miejscu w oparciu o półprodukty i surowce dostarczane z zewnątrz.
5. Najemca ma prawo do sprzedaży innych niewymienionych w niniejszym Regulaminie posiłków oraz produktów spożywczych, w tym każdorazowo po cenach nieodbiegających od rynkowych po uzyskaniu zgody Wynajmującego.
6. Nie dopuszcza się prowadzenia żadnej innej formy działalności w przedmiocie najmu niż wskazana w ust. 1. W szczególności nie dopuszcza się pośrednictwa w sprzedaży, odbiorze, dystrybucji jakimikolwiek produktami lub towarami.
7. Wynajmujący wymaga, aby działalność opisaną Regulaminem Najemca prowadził co najmniej w dniach pracy „Domu w Alejach”, tj. od poniedziałku do soboty od 9.00 do 19.00, przy czym jeśli odbywają się wydarzenia na scenie, bistro/bar/kafeteria będzie czynne do 22.00 lub zakończenia wydarzenia.
8. Najemca w ciągu 5 dni od daty podpisania Umowy określi i poda do publicznej wiadomości stałe godziny otwarcia, dostosowane do prowadzonej działalności programowej „Domu w Alejach”.

W przypadku zmian w godzinach otwarcia bistra/baru/kafeterii Najemca zobowiązany jest poinformować o tym Wynajmującego i zaktualizować informację dla klientów.

§ 4 Okres najmu

1. Umowa najmu zostanie zawarta na czas określony 19 miesięcy, od 01.12.2024 do 30.06.2026, nie później jednakże niż do dnia 01 grudnia 2024 r. – z możliwością jej wcześniejszego zakończenia w przypadkach wskazanych w Umowie najmu, której wzór stanowi Załącznik nr 3 do niniejszego Regulaminu.
2. Termin uruchomienia działalności gospodarczej powinien nastąpić nie później niż w dniu 1 grudnia 2024 r.

§ 5 Ogólne warunki najmu

1. Najemca przed rozpoczęciem działalności gastronomicznej w lokalu własnym kosztem i staraniem uzyska wszelkie niezbędne zgody, pozwolenia i zezwolenia wynikające z obowiązujących przepisów, które umożliwiają prowadzenie działalności będącej przedmiotem Konkursu.
2. Najemca niezwłocznie po przekazaniu lokalu, lecz przed rozpoczęciem działalności gospodarczej w lokalu jest zobowiązany do wyposażenia powierzchni użytkowej w niezbędny sprzęt do prowadzenia działalności objętej Umową, dodatkowy sprzęt AGD według potrzeb, wyposażenie niezbędne (m.in. serwisy kawowe, szklanki, serwetki i inne) na własny koszt, zgodnie z wymogami sanitarnymi i technologicznymi.
3. Najemca zobowiązuje się utrzymywać lokal w należyтым stanie technicznym, technologicznym i sanitarnym, dbać należyście o utrzymanie czystości, a także przestrzegać zasad bezpieczeństwa przeciwpożarowego i sanitarnego.
4. Najemca zobowiązany jest wykonywać działalność gastronomiczną w sposób umożliwiający prowadzenie statutowej działalności Wynajmującego.
5. Najemca ma prawo umieścić oznaczenia identyfikujące go na terenie przedmiotu najmu. Treść, forma i lokalizacja oznaczeń wymaga każdorazowo uzgodnień z Wynajmującym potwierdzonych pisemnie.
6. Najemcy nie wolno umieszczać na terenie przedmiotu najmu żadnych oznaczeń, nazw, logotypów, informacji identyfikacyjnych podmiotów trzecich, dostawców i klientów Najemcy bez zgody Wynajmującego. Treść, forma i lokalizacja oznaczeń wymaga każdorazowo uzgodnień z Wynajmującym potwierdzonych pisemnie.
7. Najemca ponosi wszelkie koszty napraw, serwisów urządzeń i sprzętów, w tym m.in. baterii, zlewozmywaków, umywalek, sprzętów gastronomicznych, mebli kuchennych, stanowiących wyposażenie lokalu ujętych w protokole zdawczo-odbiorczym. Najemca zobowiązany jest do zapewnienia we własnym zakresie niezbędnych wymaganych przez producenta sprzętu i urządzenia przeglądów i serwisów.
8. Wynajmujący nie ponosi jakiegokolwiek odpowiedzialności wobec Najemcy za majątek Najemcy znajdujący się w lokalu. Zabezpieczenie tego majątku przed kradzieżą oraz ubezpieczenie majątku od wszelkich szkód spoczywa wyłącznie na Najemcy i jego obciążają koszty z tym związane.

§ 6 Warunki udziału w Konkursie

1. Warunkiem uczestnictwa w Konkursie jest złożenie oferty na Formularzu ofertowym stanowiącym Załącznik Nr 2 do Regulaminu wraz z wymaganymi załącznikami.
2. Oferty w Konkursie mogą składać osoby fizyczne, prawne i inne jednostki organizacyjne, które łącznie spełniają następujące warunki:

- a. posiadają doświadczenie pracy w lokalu gastronomicznym typu bistro/bar/kafeteria przez okres co najmniej 2 lat w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert,
 - b. nie zalegają z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne,
 - c. nie prowadzi się w stosunku do nich postępowania upadłościowego, likwidacyjnego, ani nie ogłoszono ich upadłości czy likwidacji,
 - d. posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
 - e. znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej realizację celu Konkursu.
3. Ofertę należy złożyć w języku polskim.
 4. Oferent do oferty winien załączyć skany:
 - a. wypełnionego i podpisanego formularza ofertowego (Załącznik nr 2 do Regulaminu),
 - b. wypełnionego i podpisanego Oświadczenia o spełnieniu warunków udziału w Konkursie (Załącznik nr 1 do Regulaminu),
 - c. pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej w przypadku umocowania pełnomocnika do reprezentowania Oferenta w niniejszym Konkursie oraz do zawarcia Umowy,
 - d. dokumentu potwierdzającego co najmniej dwuletnie doświadczenie pracy w podobnej działalności.
 5. Oferty niespełniające wymogów formalnych podlegają odrzuceniu.

§ 7 Zasady Konkursu

1. Konkurs może być rozstrzygnięty pod warunkiem wpłynięcia przynajmniej jednej oferty spełniającej wymogi Konkursu.
2. Ofertę należy złożyć w formie elektronicznej do dnia 22.11.2024 r. do godz. 24.00 na adres biuro@dks.art.pl z tytułem wiadomości o treści: „Oferta konkursowa na wynajem powierzchni przeznaczonej na działalność gastronomiczną w >Domu w Alejach<”.
3. Oferent jest związany ofertą w ciągu 20 dni od dnia otwarcia ofert.
4. Wszelkie koszty związane z przygotowaniem i sporządzeniem oferty ponosi Oferent.
5. Oceny ofert i wyboru Najemcy dokonuje komisja konkursowa powołana w tym celu przez Dyrektora Domu Kultury Śródmieście.
6. Oferty złożone po terminie określonym w ust. 2 zostaną pozostawione bez rozpoznania.
7. Komisja konkursowa:
 - a. przyjmuje oferty,
 - b. przyjmuje dodatkowe oświadczenia i wyjaśnienia Oferentów,
 - c. dokonuje analizy i oceny ofert,
 - d. odrzuca ofertę, jeżeli oferta nie spełnia wymogów formalnych określonych w Regulaminie,
 - e. wzywa Oferentów do złożenia oświadczeń, dokumentów lub ich wyjaśnienia,
 - f. sporządza protokoły z wyboru Najemcy wraz z uzasadnieniem, który przedkłada Dyrektorowi Domu Kultury Śródmieście do zatwierdzenia.
8. O wyniku konkursu Komisja poinformuje Oferentów mailowo do dnia 26.11.2024

§ 8 Kryteria oceny ofert

1. Przy wyborze najkorzystniejszej Oferty Wynajmujący będzie kierował się następującymi kryteriami oceny ofert:



- 1) Kryterium czynszu najmu netto (C) – w kryterium tym można otrzymać maksymalnie 30 punktów, obliczonych według następującego wzoru:
$$C (C_{bad} : C_{max}) \times 30 \% \times 100$$

C – liczba punktów przyznanych Ofercie badanej w kryterium „czynsz” (C),
C_{bad} – stawka miesięcznego czynszu za najem lokalu netto oferty badanej,
C_{max} – najwyższa stawka miesięcznego czynszu za najem lokalu netto spośród wszystkich ofert podlegających ocenie.

Obliczenia dokonywane będą z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Minimalna stawka czynszu najmu wynosi – 1140 + 23 % VAT. Wskazanie przez Oferenta niższej niż wymagana stawka czynszu najmu spowoduje, że Oferta nie będzie spełniała wymogów Zamawiającego i zostanie odrzucona.

Zamawiający zastrzega, iż niezależnie od czynszu, o którym mowa powyżej, Najemca będzie ponosił również koszty ryczałtowe za energię elektryczną, wodę, ścieki i wywóz odpadów komunalnych w kwocie 500 PLN.
 - 2) Kryterium jakości oferty (J) – w tym kryterium można otrzymać maksymalnie 30 punktów. Oferent przedstawia przykładowe menu złożone z propozycji ujętych w paragrafie 3: trzy propozycje na słodko, trzy propozycje na słono, trzy propozycje napojów. Oceniana będzie wartość odżywcza (10 punktów), różnorodność produktów (10 punktów), kreatywność kulinarna (10 punktów).
 - 3) Kryterium cen w menu (M) – w tym kryterium można otrzymać maksymalnie 20 punktów. Oferent przedstawia przykładowe ceny za powyższe menu.
$$M (M_{max} : M_{bad}) \times 20 \% \times 100$$

M – liczba punktów przyznanych Ofercie badanej w kryterium „ceny” (M), M_{bad} — wysokość cen w menu oferty badanej,
M_{max} – najniższa stawka cenowa spośród wszystkich ofert podlegających ocenie.
 - 4) Kryterium doświadczenia – w kryterium tym można otrzymać maksymalnie 10 punktów. Oferent wskazuje liczbę lat doświadczenia pracy w lokalu gastronomicznym typu bistro/bar/kafeteria wykonywanej w ostatnich 6 latach przed upływem składania Ofert.
 - a. do 24 miesięcy doświadczenia – 2 pkt;
 - b. doświadczenie w granicach 25-35 miesięcy – 5 pkt;
 - c. doświadczenie powyżej 35 miesięcy – 10 pkt.

Obliczenia dokonywane będą z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
Niewskazanie przez Oferenta wymaganego minimum 24 miesięcy doświadczenia spowoduje, że Oferta nie będzie spełniała wymogów Wynajmującego i zostanie odrzucona.
 - 5) Kryterium upustu (U) – wysokość upustu dla młodzieży szkół średnich i studentów na kawę, herbatę i wybrane pozycje z menu. W kryterium tym można otrzymać maksymalnie 10 punktów obliczonych według następującego wzoru:
$$U (U_{bad} : U_{max}) \times 10 \% \times 100$$

U – liczba punktów przyznanych Ofercie badanej w kryterium „upust” (U), U_{bad} — wysokość upustu oferty badanej,
U_{max} – najwyższa stawka upustu spośród wszystkich ofert podlegających ocenie.
2. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która uzyska największą liczbę punktów z końcowej oceny ofert – max. 100 pkt.
 3. W razie uzyskania przez dwie lub więcej ofert takiej samej liczby punktów Dom Kultury Śródmieście wezwie Oferentów do złożenia Ofert dodatkowych w zakresie kryterium jakości oferty.

§ 9 Umowa najmu

1. Z wybranym w trybie konkursu Oferentem zostanie zawarta Umowa najmu.
- 

2. Przekazanie lokalu wybranemu Oferentowi nastąpi w terminie do 5 dni roboczych od dnia podpisania Umowy.
3. Najemca przed podpisaniem Umowy zobowiązany będzie do:
 - a) wniesienia kaucji gwarancyjnej w wysokości 2-miesięcznego czynszu wraz z podatkiem VAT, tytułem zabezpieczenia zapłaty czynszu, opłat dodatkowych oraz opłat związanych z pogorszeniem stanu lokalu,
 - b) przedstawienia dokumentu poświadczającego prowadzenie działalności gospodarczej.
4. Kaucja powinna zostać wniesiona w formie pieniężnej na rachunek bankowy Domu Kultury Śródmieście przed datą zawarcia umowy najmu.
5. Wpłacona przez Najemcę kaucja nie będzie podlegała oprocentowaniu ani waloryzacji.
6. Szczegółowe zasady najmu lokalu regulować będzie Umowa najmu zawarta pomiędzy Domem Kultury Śródmieście a Najemcą. Wzór Umowy stanowi Załącznik nr 3 do Regulaminu.
7. W przypadku powstania po stronie Oferenta, którego Oferta została najwyżej oceniona lub wybrana, okoliczności niemożliwych do przewidzenia i uniemożliwiających podpisanie Umowy najmu, uprawnienie do zawarcia Umowy przechodzi na Oferenta, którego oferta uzyskała drugą w kolejności największą liczbę punktów w końcowej ocenie ofert.

§ 10 Postanowienia końcowe

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie decyduje dyrektor Wynajmującego.

DIREKTORKA
DOMU KULTURY ŚRÓDMIEŚCIE

Joanna Strzelecka



Załącznik nr 1
do Regulaminu konkursu ofert
na najem powierzchni w celu prowadzenia działalności gastronomicznej
w „Domu w Alejach”
– filii Domu Kultury Śródmieście
przy Al. Jerozolimskich 2, w Warszawie

**OŚWIADCZENIE WYKONAWCY O SPEŁNIANIU WARUNKÓW UDZIAŁU
W KONKURSIE**

Składając ofertę w Konkursie na najem powierzchni w celu prowadzenia działalności gastronomicznej w „Domu w Alejach” – filii Domu Kultury Śródmieście przy Al. Jerozolimskich 2 w Warszawie, oświadczamy, że spełniamy warunki określone w Regulaminie, tj.:

1. posiadamy udokumentowane minimum dwuletnie doświadczenie pracy w lokalu gastronomicznym typu bistro/bar/kafeteria realizowane w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert,
2. nie zalegamy z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne,
3. nie prowadzi się w stosunku do nas postępowania upadłościowego, likwidacyjnego i nie ogłoszono naszej upadłości ani nie jesteśmy w likwidacji,
4. posiadamy wymagane przepisami uprawnienia do wykonywania określonych w Konkursie działalności i czynności,
5. znajdujemy się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej realizację celu Konkursu.

....., dnia roku

.....
(podpis Oferenta)



Załącznik nr 2
do Regulaminu konkursu ofert
na najem powierzchni w celu prowadzenia działalności gastronomicznej
w „Domu w Alejach”
– filii Domu Kultury Śródmieście
przy Al. Jerozolimskich 2 w Warszawie

FORMULARZ OFERTOWY

.....
(adres Oferenta)
NIP.....
REGON.....
telefon.....
adres e-mail.....

Dom Kultury Śródmieście
ul. Smolna 9
00-375 Warszawa

W odpowiedzi na ogłoszenie o Konkursie ofert na najem powierzchni w celu prowadzenia działalności gastronomicznej w „Domu w Alejach” – filii Domu Kultury Śródmieście przy Al. Jerozolimskich 2 w Warszawie, niniejszym:

1. SKŁADAMY ofertę na wykonywanie przedmiotu Konkursu zgodnie z Regulaminem.
2. OŚWIADCZAMY, że zapoznaliśmy się z Regulaminem i uznajemy się za związanych określonymi w nim postanowieniami i zasadami postępowania.
3. OFERUJEMY stawkę czynszu miesięcznego za najem powierzchni w kwocie netto
..... zł (słownie złotych:.....) powiększoną o podatek VAT (23%) w wysokości zł., co w wyniku daje kwotę brutto.....zł (słownie złotych.....).
4. Posiadamy miesięcy udokumentowanej pracy w lokalu gastronomicznym w postaci bistra/baru/kafeterii.
Krótki opis dotychczasowej pracy Oferenta w lokalu gastronomicznym:
.....
.....
.....
5. Przedstawiamy przykładowe menu, o którym mowa w paragrafie 3 Regulaminu (trzy propozycje na słodko, trzy propozycje na słono, trzy propozycje napojów wraz z proponowanymi cenami).
.....
.....
.....
.....
.....



6. OŚWIADCZAMY, że zapoznaliśmy się ze stanem technicznym lokalu i w przypadku wyboru naszej oferty i zawarcia z nami Umowy nie będziemy zgłaszać w trakcie jej obowiązywania roszczeń wobec Wynajmującego z żadnego tytułu, w tym w szczególności z tytułu stanu faktycznego i prawnego wynajmowanej powierzchni oraz z tytułu nakładów poniesionych na zagospodarowanie i modernizację powierzchni w celu rozpoczęcia w niej działalności.
7. OŚWIADCZAMY, że – w przypadku wyboru naszej oferty – przed rozpoczęciem najmu uzyskamy wszelkie wymagane przepisami prawa zezwolenia i koncesje na prowadzenie na wynajmowanej powierzchni działalności określonej Regulaminem.
8. ZOBOWIĄZUJEMY SIĘ, w przypadku wyboru naszej oferty, do wpłacenia przed zawarciem umowy najmu kaucji gwarancyjnej w wysokości dwumiesięcznego czynszu wraz z podatkiem VAT.
9. UWAŻAMY SIĘ za związanych niniejszą ofertą przez okres 20 dni od upływu terminu składania ofert.
10. OŚWIADCZAMY, że zapoznaliśmy się z Umową najmu i zobowiązujemy się, w przypadku wyboru naszej oferty, do zawarcia umowy najmu zgodnej z niniejszą ofertą, na warunkach określonych w Regulaminie, w miejscu i terminie wyznaczonym przez Wynajmującego.
11. WSZELKĄ KORESPONDENCJĘ w sprawie niniejszego postępowania należy kierować do:

imię i nazwisko:

.....

nazwa:

.....

adres:

.....

telefon:

.....

adres

e-mail:

.....

12. OŚWIADCZAMY, że wszystkie dane zawarte w niniejszym Formularzu ofertowym odpowiadają rzeczywistości i są zgodne z prawdą.

....., dnia roku

.....

(podpis Oferenta)



Załącznik nr 3
do Regulamin konkursu ofert
na najem powierzchni w celu prowadzenia działalności gastronomicznej
w budynku Domu Kultury Śródmieście, filii „Dom w Alejach”
przy al. Jerozolimskich 2, w Warszawie

WZÓR UMOWY NAJMU

w dniu 2024 r. pomiędzy:

1. **Domem Kultury Śródmieście**, w Warszawie przy ulicy Smolnej 9, 00-375 Warszawa, wpisanym do Rejestru Instytucji Kultury m.st. Warszawy pod nr 50, NIP 525-22-12-827, Regon: 017321745, zwanym w treści umowy **Wynajmującym**, reprezentowanym przez Joannę Strzelecką – dyrektorkę

a

2. z siedzibą w (..... –), przy ulicy wpisanym do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez pod numerem, NIP, REGON, zwany dalej **„Najemcą”** reprezentowanym przez –

lub

2. przedsiębiorcą działającym pod firmą _____ z siedzibą w (_ - _____)
_____ ul. _____,
NIP: _____, REGON: _____ zgodnie z informacją i danymi z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej aktualną na dzień zawarcia Umowy, zwanym dalej **„Najemcą”**,

łącznie zwanymi dalej **„Stronami”**, lub każdy z nich z osobną **„Stroną”**,
w wyniku przeprowadzenia Konkursu, została zawarta niniejsza Umowa o następującej treści:

§ 1.

1. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania następujące pomieszczenia o łącznej powierzchni **23,29m²**, znajdujące się na parterze budynku przy Al. Jerozolimskich 2:
powierzchnię baru z aneksem kuchennym o powierzchni **13,95 m²** z przeznaczeniem na działalność gastronomiczną oraz magazyn z szatnią dla pracowników o powierzchni **9,34 m²**,
zwane dalej **„pomieszczeniem”**, **„lokałem”** lub **„przedmiotem najmu”**, a Najemca lokal ten przyjmuje w zamian za zapłatę umówionego czynszu.
2. Stan i wyposażenie techniczne lokalu, będącego przedmiotem najmu, w dniu podpisania niniejszej Umowy są znane Najemcy, który akceptuje je bez zastrzeżeń.
3. Lokal przeznaczony jest na prowadzenie bistro/baru/kafeterii w sposób i na warunkach określonych przez Wynajmującego w Konkursie.



§ 2.

1. Najemca zobowiązuje się odpowiednio wyposażyć lokal oraz prowadzić w nim działalność bistro baru/kafeterii obejmującą w szczególności:
 - a) sprzedaż kanapek świeżych, świeżych koktajli owocowych, gorących napojów (herbata, kawa z ekspresu), przekąsek, wyrobów cukierniczych i słodczy, napojów (wody mineralnej gazowanej, niegazowanej, soków owocowych, warzywnych, mieszanych (różne smaki)),
 - b) prowadzenie sprzedaży gotowych produktów dostarczonych z zewnątrz oraz przygotowywanych na miejscu w oparciu o półprodukty i surowce dostarczane z zewnątrz,
 - c) sprzedaż napojów alkoholowych (wyłącznie piwa, cydru, wina), po uzyskaniu wymaganych prawem zezwoleń,
 - d) sprzedaż innych niewymienionych w niniejszej Umowie posiłków oraz produktów spożywczych po cenach nieodbiegających od cen rynkowych.
2. Rozpoczęcie działalności bistra baru/kafeterii nastąpi **nie później niż 1 grudnia 2024 r.**
3. Najemca będzie prowadził działalność opisaną Umową w dniach od poniedziałku do soboty w godzinach co najmniej od 9.00 do 19.00, przy czym jeśli w piątki i soboty odbywają się wydarzenia na scenie, bistro/bar/kafeteria będzie czynne do 22.00 lub zakończenia imprezy, w niedzielę zgodnie z indywidualnymi ustaleniami.
4. Najemca w ciągu 5 dni od daty podpisania umowy określi i poda do publicznej wiadomości stałe godziny otwarcia bistro baru/kafeterii. W przypadku zmian w godzinach otwarcia bistro baru/kafeterii Najemca zobowiązany jest poinformować o tym Wynajmującego i zaktualizować informację dla klientów bistro baru/kafeterii.
5. Najemca zobowiązuje się do stosowania % upustu dla uczniów i studentów na zakup wybranej kawy i herbaty oraz wybranych pozycji z menu.
6. Najemca będzie prowadził działalność na swój rachunek i ryzyko, osobiście lub przez zatrudnionych pracowników, za których odpowiada jak za działania i zaniechania własne.
7. Najemca oświadcza, iż spełnia wszystkie wymogi przewidziane przepisami prawa na prowadzenie określonej niniejszą Umową działalności i ponosi za nią pełną odpowiedzialność.
8. Najemca oświadcza, że posiada aktualne ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą na kwotę nie niższą niż **100 000,00 zł** i zobowiązuje się je utrzymać przez cały czas trwania niniejszej Umowy. Na żądanie Wynajmującego Najemca zobowiązuje się przedstawić do wglądu polisę ubezpieczeniową.
9. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania wewnętrznych regulaminów obowiązujących na terenie Domu Kultury Śródmieście, w szczególności przepisów porządkowych, sanitarnych, bezpieczeństwa i przeciwpożarowych obowiązujących na terenie Domu Kultury Śródmieście oraz wskazań Wynajmującego w tym zakresie.

§ 3.

1. Najemca stwierdza, że przedmiot najmu znajduje się w stanie przydatnym do umówionego użytku oraz zobowiązuje się na własny koszt dokonać wyposażenia wnętrza oraz utrzymywać przedmiot najmu w stanie niepogorszonym przez czas obowiązywania niniejszej Umowy. Najemca będzie zobowiązany do uzyskania na swój koszt wszelkich zezwoleń koniecznych do wykonania prac oraz dopuszczenia do użytkowania, o ile takie zezwolenia będą wymagane przepisami prawa.
2. Wszelkie adaptacje i ulepszenia przedmiotu najmu dokonywane przez Najemcę, w tym w szczególności aranżacja wnętrza wymagają uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego. Najemca, wnosząc o wyrażenie zgody przez Wynajmującego na wykonanie aranżacji, adaptacji lub ulepszeń przedmiotu najmu, jest zobowiązany do przedstawienia wszystkich projektów tych prac. Zamawiający zastrzega, iż aranżacje, adaptacje i ulepszenia, o których mowa w niniejszym ustępie, nie mogą

prowadzić do zmiany przeznaczenia pomieszczenia ani zmiany sposobu użytkowania określonego w dokumentacji powykonawczej budynku.

3. Najemca ponosi wszelkie koszty wykonywanej na jego wniosek adaptacji pomieszczenia bez prawa do rozliczenia nakładów poniesionych na przedmiot najmu.
4. Najemca przy prowadzeniu swojej działalności nie może powodować zakłóceń w działalności statutowej Wynajmującego oraz normalnego korzystania z sąsiadujących pomieszczeń nieobjętych przedmiotem niniejszej Umowy.
5. Najemca zobowiązuje się do utrzymania należytego porządku i czystości powierzchni wynajmowanej, w tym bieżącego sprzątania stolików, podłogi i pozostałego wyposażenia.
6. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność materialną za szkody wyrządzone osobom trzecim powstałe w związku z prowadzoną działalnością oraz za szkody w Domu Kultury Śródmieście powstałe na skutek swojej działalności lub działalności osób trzecich będących kontrahentami lub gośćmi Najemcy.
7. W przypadku nieuzgodnienia terminu lub nieusunięcia szkód w obiekcie w terminie uzgodnionym przez Strony Wynajmujący usunie szkodę na koszt Najemcy. Najemca pokryje koszty usunięcia szkód przez Wynajmującego w terminie 14 dni od przedłożenia przez Wynajmującego udokumentowanych kosztów wykonanych prac.
8. Najemca nie może rozporządzać przedmiotem najmu, a w szczególności nie może oddać przedmiotu najmu w części lub w całości w podnajem lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
9. Najemca zobowiązany jest każdorazowo pisemnie zgłaszać Wynajmującemu pozostawanie Najemcy w lokalu po godzinach pracy i w dni wolne od pracy Wynajmującego.
10. Wywieszanie szyldów Najemcy oraz znaków na zewnątrz budynku wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 4.

1. Najemca obowiązany jest do dokonywania drobnych napraw połączonych ze zwykłym użytkowaniem przedmiotu najmu i ponoszenia związanych z tym nakładów.
2. Najemca ponosi wszelkie koszty napraw, serwisów urządzeń i sprzętów, m.in. baterii, zlewozmywaków, umywalek, sprzętów gastronomicznych, mebli kuchennych, stanowiących wyposażenie lokalu ujętych w Specyfikacji technicznej powierzchni do wynajęcia, stanowiącej Załącznik nr 5. Najemca zobowiązany jest do zapewnienia we własnym zakresie niezbędnych, wymaganych przez producenta sprzętu i urządzeń, przeglądów i serwisów.
3. Wynajmujący nie ponosi jakiegokolwiek odpowiedzialności wobec Najemcy za majątek Najemcy znajdujący się w lokalu. Zabezpieczenie tego majątku przed kradzieżą oraz ubezpieczenie majątku od wszelkich szkód spoczywa wyłącznie na Najemcy i jego obciążają koszty z tym związane.
4. Jeżeli w czasie najmu okaże się potrzeba wykonania pilnych napraw wynajmowanego lokalu, do których zobowiązany jest Wynajmujący, Najemca powinien niezwłocznie telefonicznie, a następnie pisemnie powiadomić o tym Wynajmującego pod rygorem odpowiedzialności za ewentualną szkodę, jaka powstała w następstwie opóźnienia w zawiadomieniu.
5. W przypadku konieczności dokonania w lokalu lub budynku napraw obciążających Wynajmującego Najemca zobowiązany jest, po powiadomieniu go przez Wynajmującego na co najmniej 7 dni przed rozpoczęciem prac, umożliwić swobodny dostęp do lokalu.
6. Najemca będzie informować Wynajmującego niezwłocznie o awariach instalacji należących do Wynajmującego, pożarze oraz innych szkodach w przedmiocie najmu, a także będzie natychmiastowo podejmować niezbędne działania celem uniknięcia dalszych szkód w przedmiocie najmu.
7. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody Najemcy powstałe wskutek niesprawności lub awarii instalacji technicznych.



§ 5.

1. Czyszn miesięczny za wynajmowany lokal ustala się na kwotę netto (słownie:) + 23% podatek VAT, co daje kwotę zł brutto (słownie złotych:).
2. Niezależnie od czynszu, o którym mowa w ust. 1, Najemca będzie ponosił również koszty ryczałtowe za energię elektryczną, wodę i ścieki oraz wywóz odpadów komunalnych w kwocie 500 zł brutto miesięcznie.

§ 6.

1. Czyszn miesięczny oraz kwota, o której mowa w § 5 ust. 2, będą uiszczane z góry, w złotych polskich, przelewem na rachunek bankowy wskazany Najemcy przez Wynajmującego na fakturze, do 10 dnia każdego miesiąca.
2. Okresem rozliczeniowym jest jeden miesiąc kalendarzowy. W przypadku okresu rozliczeniowego krótszego niż jeden miesiąc czynsz najmu zostanie obliczony proporcjonalnie do faktycznego czasu najmu w danym okresie rozliczeniowym.
3. Za dzień zapłaty czynszu oraz kwoty, o której mowa w § 5 ust. 2, uważa się dzień uznania rachunku bankowego Wynajmującego.
4. Faktury za najem pomieszczeń oraz koszty, o których mowa w § 5 ust. 2 niniejszej Umowy, Wynajmujący wystawia zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o podatku od towarów i usług.
5. W przypadku opóźnienia z zapłatą należności, Wynajmujący ma prawo naliczyć Najemcy odsetki ustawowe za opóźnienie.

§ 7.

1. Niniejsza umowa najmu obowiązuje przez czas oznaczony 19 miesięcy, od 01.12.2024 do 30.06.2026, nie wcześniej jednakże niż od dnia **1 grudnia 2024 r.** Strony wyłączają mocą niniejszej Umowy art. 674 ustawy Kodeksu cywilnego.
2. Strony zastrzegają sobie możliwość wcześniejszego zakończenia umowy najmu poprzez jej rozwiązanie z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia, za porozumieniem Stron lub w trybach przewidzianych w ust. 3 i 4 niniejszego paragrafu, odstąpienie od umowy zgodnie z zapisami § 11 umowy, a także zawieszenia jej obowiązywania na czas oznaczony, po udokumentowaniu wpływu okoliczności związanych z wystąpieniem stanów epidemiologicznych, np. COVID-19, na należyte wykonanie tej Umowy, o ile taki wpływ wystąpił lub może wystąpić.
3. Wynajmujący może wypowiedzieć Umowę w formie pisemnej z miesięcznym okresem wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, w następujących wypadkach:
 - 1) niewłaściwego świadczenia usług przez Najemcę, przez co rozumie się, w szczególności:
 - a) niską jakość świadczonych usług gastronomicznych, w szczególności dotyczącą jakości oraz estetyki serwowanych posiłków oraz wygórowane ceny posiłków
 - b) brak otwarcia lokalu w godzinach określonych zgodnie z § 2 ust.3
 - 2) podjęcia decyzji przez Wynajmującego co do zmiany przeznaczenia przedmiotu najmu,
 - 3) innych naruszeń Umowy mających wpływ na sytuację prawną lub faktyczną Wynajmującego.
4. Wynajmujący jest uprawniony wypowiedzieć umowę w trybie natychmiastowym w następujących wypadkach:
 - 1) Najemca będzie zalegał z zapłatą czynszu za jakiegokolwiek okresy płatności, a ogólna zaległość równać się będzie sumie czynszu za dwa okresy płatności albo przewyższy tę sumę i nie uiści należności wraz z odsetkami w terminie 14 (czternaście) dni od daty wezwania do zapłaty,

- 2) Najemca w terminie 30 dni od przekazania lokalu nie rozpoczął świadczenia w lokalu usług określonych w Umowie lub nie świadczy tych usług przez okres kolejnych 14 dni kalendarzowych,
- 3) Najemca używa przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z Umową,
- 4) Najemca wynajął, podnajął lub oddał do bezpłatnego używania lokal bez zgody Wynajmującego,
- 5) bez zgody Wynajmującego Najemca naruszył umówiony sposób korzystania z lokalu,
- 6) Najemca naruszył postanowienie § 2 ust. 8 Umowy.

§ 8.

1. Najemca po rozwiązaniu Umowy najmu zobowiązany jest najpóźniej w ostatnim dniu ważności Umowy opuścić pomieszczenia i przekazać je protokołem zdawczo-odbiorczym Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie, po wykonaniu ewentualnych napraw na własny koszt.
2. Ulepszenia wykonane przez Najemcę trwale związane z przedmiotem Najmu przechodzą na własność Wynajmującego bezpłatnie.
3. W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 1, Najemca zobowiązuje się do zapłaty Wynajmującemu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokalu w wysokości podwójnej stawki czynszu najmu, o którym mowa w § 5 ust. 1 Umowy, za każdy miesiąc lub proporcjonalnie do okresu korzystania z lokalu. Dodatkowo Najemca zostanie również obciążony dodatkowymi opłatami, o których mowa w § 5 ust. 2 Umowy.

§ 9.

1. Najemca zobowiązany jest najpóźniej w dniu zawarcia niniejszej Umowy do wpłaty na rachunek Wynajmującego kaucji pieniężnej w wysokości **odpowiadającej dwukrotnemu czynszowi najmu brutto** określonego w § 5 ust. 1 Umowy.
2. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1, przeznaczone jest na poczet pokrycia zaległego czynszu i opłat dodatkowych, o których mowa w § 5 ust. 2 Umowy oraz ewentualnych kosztów remontu, pomieszczeń po zwolnieniu ich w stanie pogorszonym w stosunku do stwierdzonego w protokole przekazania lokalu z uwzględnieniem normalnego zużycia, a także na poczet odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu i innych roszczeń wynikających z niedotrzymania przez Najemcę postanowień umownych.
3. Wynajmujący może dokonać potrącenia swoich należności z tytułów wymienionych w ust. 2 z wniesionej kaucji, na co Najemca wyraża zgodę.
4. W przypadku wykorzystania części lub całości kaucji na cele, o których mowa w ust. 2, Najemca zobowiązuje się uzupełnić kaucję do wysokości określonej w ust. 1 w terminie 14 dni od otrzymania wezwania.
5. W przypadku gdy w dacie zwrotu lokalu Wynajmujący nie będzie miał w stosunku do Najemcy żadnych roszczeń, kaucja wniesiona w formie pieniężnej podlega zwrotowi w całości w terminie 30 dni od daty protokolarnego stwierdzenia braku podstaw do roszczeń.

§ 10.

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej Umowy stanowią w pierwszej kolejności kary umowne.
2. Wynajmujący ma prawo do naliczenia i egzekwowania kar umownych naliczanych w następujących wypadkach i wysokościach:
 - 1) za odstąpienie od Umowy z przyczyn leżących po stronie Najemcy w wysokości 200 % czynszu najmu brutto określonego w § 5 ust. 1 Umowy,



- 2) za każdy przypadek niewykonania lub nienależytego wykonywania któregokolwiek z obowiązków określonych w Umowie, w wysokości 5 % czynszu najmu brutto określonego w § 5 ust. 1 Umowy.
3. Zastrzeżone kary umowne, o których mowa w ust. 2, w ramach tytułów realizacji odnoszą się do naruszenia przez Najemcę jego obowiązków szczegółowo opisanych w poszczególnych częściach Umowy.
4. W przypadku odstąpienia przez Wynajmującego od Umowy z przyczyn leżących po stronie Najemcy kary naliczone do dnia odstąpienia są nadal należne.
5. Strony postanawiają, że kary umowne stają się wymagalne z chwilą zaistnienia podstawy do ich naliczania bez konieczności odrębnego wezwania.
6. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do odszkodowania przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
7. Zapłata kar umownych nie zwalnia Najemcy z obowiązku wykonania wszystkich zobowiązań wynikających z Umowy.
8. Najemca oświadcza, że zgadza się na potrącenie naliczonych kar umownych z wierzytelności Najemcy przysługujących mu wobec Wynajmującego.

§ 11.

1. Niezależnie od uprawnień wynikających z przepisów prawa cywilnego, w terminie do końca trwania niniejszej Umowy Wynajmującemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w terminie 10 dni od dnia powzięcia przez niego wiadomości o następujących zdarzeniach:
 - 1) wszczęciu lub otwarciu wobec Najemcy postępowania likwidacyjnego, naprawczego, upadłościowego, restrukturyzacyjnego lub układowego lub postępowania zblizonego charakterem,
 - 2) zajęciu składników majątku Najemcy w następstwie toczącego się postępowania sądowego lub administracyjnego, w stopniu uniemożliwiającym realizację Przedmiotu Umowy,
 - 3) zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy,
 - 4) w przypadku naruszenia bez względu na stopień naruszenia, któregokolwiek postanowienia Umownego,
 - 5) w razie braku możliwości kontynuowania Umowy przez Wynajmującego,
 - 6) w przypadku naliczenia Najemcy kary umownej.
2. Jeżeli Najemca wykonuje Przedmiot Umowy w sposób wadliwy albo sprzeczny z Umową, Wynajmujący może wezwać go do zmiany sposobu wykonania i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Wynajmujący może od Umowy odstąpić.
3. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej.
4. Wszelkie zobowiązania zawarte w niniejszej Umowie, które ze względu na swój charakter lub skutek Strony zobowiązały się przestrzegać i wykonać po ustaniu obowiązywania niniejszej Umowy, przetrwają i pozostaną w mocy również po odstąpieniu lub innym ustaniu obowiązywania Umowy.

§ 12.

1. Zawiadomienia będą sporządzane na piśmie i będą skutecznie doręczane przez jedną Stronę drugiej Stronie w jeden z następujących sposobów:
 - 1) osobiście do Strony będącej adresatem lub przedstawiciela tej Strony lub
 - 2) przesyłką poleconą każdorazowo za potwierdzeniem odbioru, do Strony będącej adresatem, pod adresy Stron wskazane w komparycji Umowy.



2. Strony zobowiązują się informować wzajemnie o zmianie adresów wskazanych wyżej. W przypadku braku takiej informacji przesyłka wysłana na poprzedni adres będzie uważana za doręczoną.

§ 13.

1. W ramach Umowy Wynajmujący zobowiązany jest do:
 - 1) dbania o prawidłowy stan instalacji technicznych w lokalu stanowiącym przedmiot najmu,
 - 2) zapewnienia warunków dla dostawy energii elektrycznej i wody (zw i cw) do lokalu oraz centralnego ogrzewania,
 - 3) umożliwienia dostępu do pomieszczeń, będących przedmiotem najmu, niezbędnych do prowadzenia działalności gastronomicznej objętej zakresem Umowy, uprawnionym osobom ze strony Najemcy.
2. Strony Umowy uzgadniają, że jeden zestaw kluczy zapasowych do magazynu najmowanego lokalu pozostanie w dyspozycji Wynajmującego. Klucze zostaną zabezpieczone przez obie Strony w kopercie i przechowywane w recepcji Domu w Alejach.
3. Klucze, o których mowa w ust. 2, będą użyte przez Wynajmującego lub straż pożarną, straż miejską lub policję tylko w sytuacji nagłego zagrożenia (awarie) oraz stanach zagrożenia życia i zdrowia lub bezpieczeństwa mienia w Domu Kultury Śródmieście.
4. W przypadku konieczności wymiany zamka w drzwiach (do któregośkolwiek z pomieszczeń) przez Najemcę, jeden egzemplarz klucza zapasowego Najemca zobowiązany jest przekazać Wynajmującemu.
5. Najemca zapewnia uprawnionym przedstawicielom Wynajmującego nieograniczony dostęp do przedmiotu najmu.
6. Wynajmujący ma w każdym czasie prawo wstępu do przekazanych pomieszczeń w celu sprawdzenia czy zaistniały następujące okoliczności:
 - 1) Najemca nie przestrzega regulaminów obowiązujących na terenie Domu Kultury Śródmieście,
 - 2) Najemca podnajął lokal osobie trzeciej,
 - 3) Najemca zmienił przeznaczenie lokalu,
 - 4) Najemca nie dba o stan techniczny lokalu.
 - 5) Najemca użytkuje lokal niezgodnie z jego przeznaczeniem technicznym.
7. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek zniszczenia i uszkodzenia urządzeń i mienia stanowiących własność Najemcy i nie jest zobligowany do zapewnienia pieczy nad tymi przedmiotami.
8. Dodatkowe ubezpieczenia, w tym ubezpieczenie własnego mienia, Najemca zawiera we własnym zakresie.

§ 14.

1. Nadzór nad realizacją Umowy sprawują:
 - 1) ze strony Najemcy:, tel., adres e-mail:
 - 2) ze strony Wynajmującego:, tel., adres e-mail:
2. Każda ze Stron oświadcza, że reprezentujące ją osoby są upoważnione przez Stronę jedynie do dokonywania czynności faktycznych związanych z realizacją Przedmiotu Umowy. Osoby wymienione w ust. 1 nie są upoważnione do dokonywania jakichkolwiek zmian w treści niniejszej Umowy.
3. Zmiana ustanowionych w ust. 1 osób nie stanowi zmiany niniejszej Umowy i wymaga jedynie pisemnego powiadomienia drugiej Strony o dokonanej zmianie.

§ 15.

1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej Umowy strony zobowiązują się przede wszystkim do polubownego rozstrzygnięcia wszelkich spraw związanych z realizacją niniejszej Umowy.
2. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej Umowy jest sąd miejscowo właściwy dla siedziby Wynajmującego.

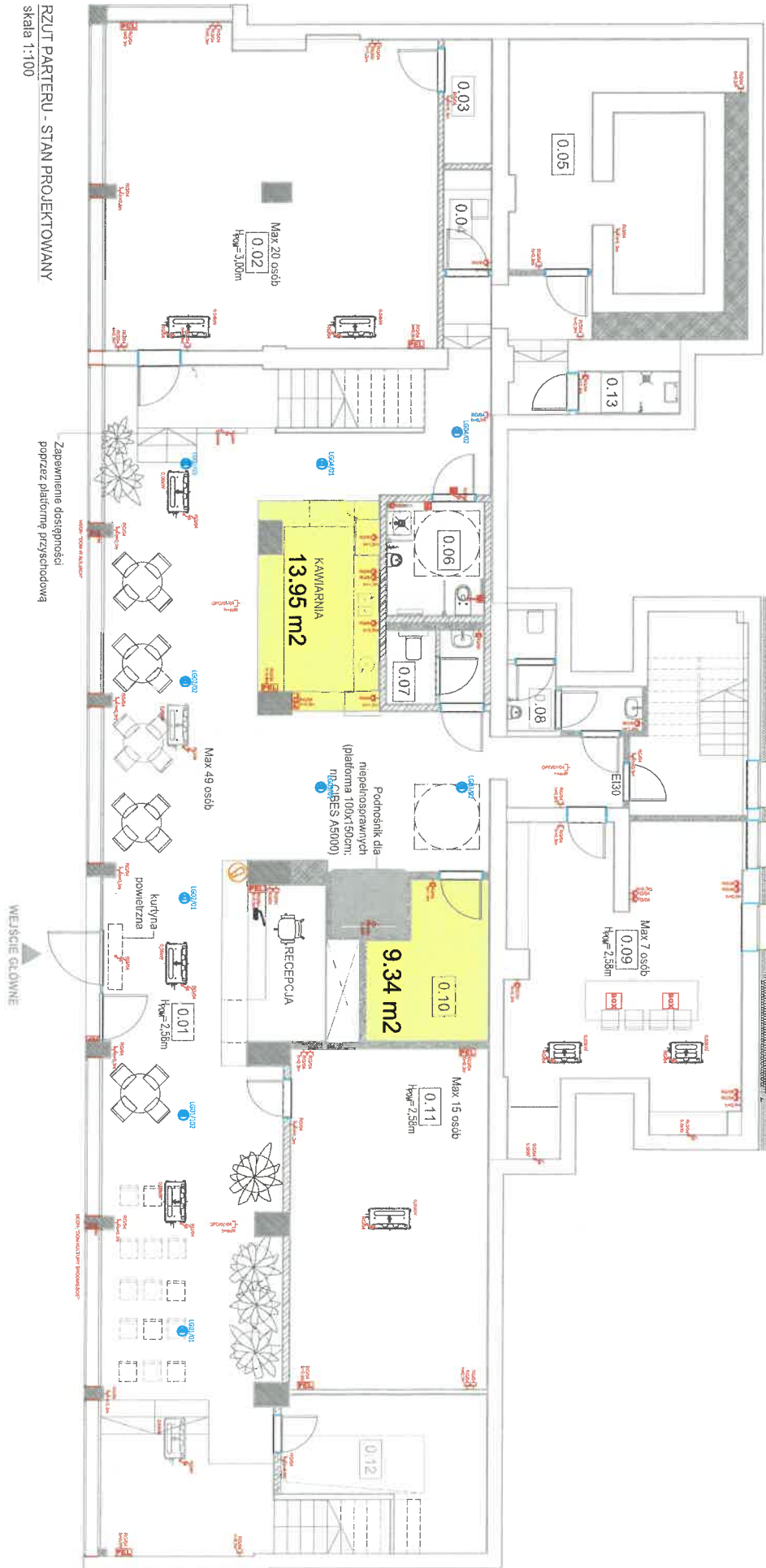
§ 16.

1. Wszelkie zmiany Umowy pod rygorem nieważności wymagają aneksu w formie pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie postanowienia Regulaminu konkursu ofert na najem lokalu w celu prowadzenia działalności gastronomicznej w nieruchomości Dom Kultury Śródmieście, Al. Jerozolimskie 2 oraz przepisy ustawy Kodeks cywilny.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
4. Integralną część Umowy stanowi Specyfikacja techniczna powierzchni do wynajęcia, stanowiąca Załącznik nr 5.

DYREKTORKA
DOMU KULTURY ŚRÓDMIEŚCIE

Joanna Strzelecka

Załącznik nr 4
do Regulaminu konkursu ofert
na najem powierzchni w celu prowadzenia działalności gastronomicznej
w „Domu w Alejach”
filii Domu Kultury Śródmieście
przy Al. Jerozolimskich 2 w Warszawie



Załącznik nr 5
do Regulaminu konkursu ofert
na najem powierzchni w celu prowadzenia działalności gastronomicznej
w „Domu w Alejach”
– filii Domu Kultury Śródmieście
przy Al. Jerozolimskich 2 w Warszawie

SPECYFIKACJA TECHNICZNA POWIERZCHNI DO WYNAJĘCIA

Najmowana powierzchnia posiada przyłącze wody zimnej i ciepłej zasilanej z systemu budynku. Wentylacja pomieszczeń jest integralną częścią systemu wentylacyjnego budynku i nie posiada odrębnego wyciągu. Brak jest separatora tłuszczu w odejściu do kanalizacji.

Najmowana powierzchnia obejmuje:

I. Pomieszczenie magazynowe:

- 1) Gniazda elektryczne 220V – 4 szt.
- 2) Czujka p.poż.

II. bar wyposażony w:

1. Zlewozmywak jednokomorowy – 2 szt.
2. Lodówka w zabudowie – 2 szt.
3. Zmywarko-wyparzarka – 1 szt.
4. Ladolodówka – 1 szt.
5. Bar z szafkami 8,4 m długości
6. Gniazda elektryczne 220V – 9 szt.
7. Oświetlenie realizowane z holem głównym
8. Wentylacja realizowana z holem głównym
9. Zabezpieczenie p.poż realizowane z holem głównym

