

**Specyfikacja konkursu ofert na dzierżawę lokalu gastronomicznego
w
Pawilonie Akwarium i Terrarium na terenie
Ogrodu Fauny Polskiej w Bydgoszczy**

**Adres lokalu: Bydgoszcz, ul. Gdańskiej
177A**

Sporządził:

Zatwierdził:

Łukasz Rościszewski

Marcin Heymann

**Kierownik Administracyjno-prawny
Zarządca nieruchomości**

Prezes Zarządu Spółki

Bydgoszcz dnia 1.10.2014 r.

1. Informacje o wydierżawiającym:

Leśny Park Kultury i Wypoczynku „Myślęcinek” Sp. z o.o. w Bydgoszczy
85-674 Bydgoszcz, ul. Gdańska 173-175

Tel. 052 328 00 09, REGON: 090072920, NIP: 554-030-90-92

2. Ogólny opis i położenie obiektu

Lokal gastronomiczny usytuowany jest w nowo wybudowanym budynku Akwarium Terrarium zlokalizowanym w sektorze wejściowym do Ogrodu Fauny Polskiej.

Dane budynku:

- Powierzchnia zabudowy: - 976,88 m²
- Powierzchnia użytkowa: - 1 552,94 m²
- Liczba kondygnacji budynku : 3 kondygnacje w tym piwnica

-Kubatura budynku: - 8 157 m³

Budynek posiada zasilanie w media z istniejących na terenie sieci zewnętrznych tj.:

- przyłącze wody i doziemną instalację wody,
- doziemną instalację kanalizacji sanitarnej,
- doziemną instalację m.s.c;
- przyłącze elektroenergetyczne wraz z agregatem prądotwórczym,
- instalacja doziemna teletechniczna;
- studnie chłonne dla odprowadzenia wód deszczowych,

Budynek wyposażony został w instalacje wewnętrzne:

- wod/kan;
- instalację centralnego ogrzewania wodnego z węzła co;
- instalację elektryczną gniazd i oświetlenia ogólnego i ewakuacyjnego;
- instalację siłową;
- instalację sterowniczą, przeciwporażeniową, odgromową;
- instalację telefoniczną;
- instalację technologiczną i sterowniczą;
- instalację sygnalizacji wykrywania pożaru.

Teren płaski z dogodnym dojazdem. Dostęp do lokalu zapewniony jest poprzez jedno główne wejście od ulicy Gdańskiej, oraz dla zwiedzających od strony Ogrodu Zoologicznego.

3. Zakres działalności

Proponowane przez Wydierżawiającego i możliwe do realizacji formy działalności:

- podstawowa

- prowadzenie działalności gastronomicznej
- przygotowanie imprez zleconych, uroczystości okolicznościowych

- dodatkowa

* współpraca z LPKiW „Myślęcinek” Sp. z o.o. w Bydgoszczy w zakresie obsługi imprez okolicznościowych

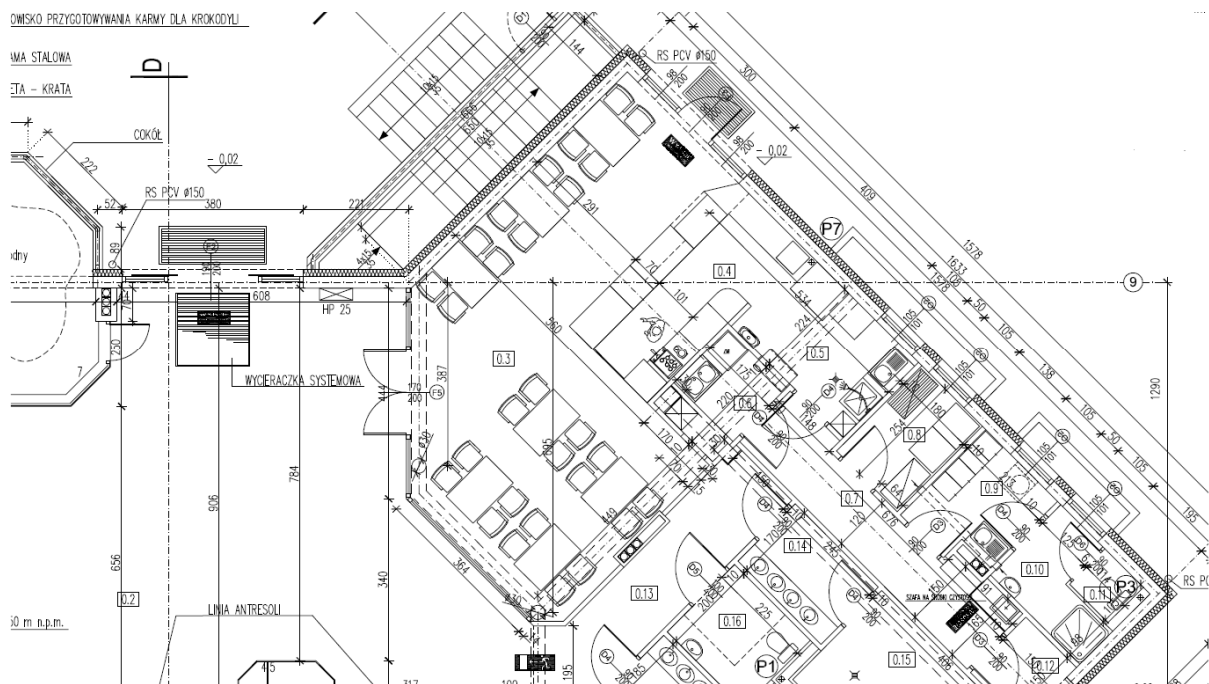
4.OKREŚLENIE PRZEDMIOTU DZIERŻAWY

Przedmiotem dzierżawy jest powierzchnia użytkowa w przeznaczona na lokal gastronomiczny 89 m² + teren zewnętrzny na ogródek ok. 54 m² – razem 143 m²

Charakterystyka przedmiotu dzierżawy – wykaz powierzchni

- sala gastronomiczna	43,7 m ²
- bar	10,5 m ²
- kuchnia	7,6 m ²
- zmywalnia	3,60 m ²
- korytarz	9,2 m ²
- magazyn	4,0 m ²
- szatnia	4,9 m ²
-umywalnia	4,3 m ²
- wc	1,2 m ²

razem: **89,00 m²**
oraz teren pod ogródek zew. ok. 54 m²
razem: **143 m²**



5. WYPOSAŻENIE LOKALU

Dzierżawca własnym staraniem i kosztem zakupu, dostarczy i zamontuje wyposażenie niezbędne do uruchomienia działalności w lokalu gastronomicznym. **Wyposażenie sali gastronomicznej, meble, niezbędny sprzęt powinno być z uwagi na świeżo oddany do użytkowania budynek również nowe.**

6. Rozwiązania architektoniczno – budowlane:

Ściany konstrukcyjne, kominy i ścianki działowe

- fundamenty z cegły pełnej;
- ściany zewnętrzne jednowarstwowe grubości 2 cegieł,
- wewnętrzne ściany nośne o różnej grubości z cegły;
- kominy z cegły pełnej,
- ścianki działowe z cegły grubości ½ cegły, częściowo ścianki lekkie w systemie suchej zabudowy;
 - tynki i okładziny wewnętrzne – tynki cementowo-wapienne, tynki gipsowe; ściany w pomieszczeniach mokrych obłożone glazurą.

Stropy, sufity i schody

- strop nad parterem – żelbetowy na belkach stalowych;
- sufity – podwieszane, systemowe;
- schody – betonowe, proste.

Stolarka

- stolarka okienna – drewniana; na ścianie frontowej witryny stałe, okna na zapleczu skrzynkowe.
- stolarka drzwiowa – drzwi zewnętrzne oszklone drewniane z naświetlem, drzwi wewnętrzne pełne płytowe, okleinowane.

Podłogi i posadzki

- posadzki częściowo betonowe (poziom 0,00), częściowo płyta wiórowa na legarach (poziom +0,76);
- podłogi - płytki typu gres;

Elewacja

- tynk cementowo-wapienny malowany.

6.1. Zaopatrzenie w media

- zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę – z sieci zewnętrznych;
- ścieki odprowadzane do sieci kanalizacji miejskiej;
- centralne ogrzewanie – z sieci miejskiej;
- instalacje wentylacji i klimatyzacji

W kuchni lokalu gastronomicznego zaprojektowano wentylację po przez okap oraz system wentylacyjny - nawiewny. Sala konsumpcyjna wentylowana odrębnym układem wentylacyjno - nawiewnym.

7. specjalizacja, zastrzeżenia

- Wydzierżawiający nie narzuca Dzierżawcy określonego typu specjalizacji kulinarnej,
- Wydzierżawiający nie dopuszcza sprzedaży piwa i napojów alkoholowych
- Wydzierżawiający nie dopuszcza palenia tytoniu w lokalu

b. zastrzeżenia

Wydzierżawiający zastrzega sobie możliwość promocji zarządzanego przez siebie kompleksu rekreacyjno - wypoczynkowego pn. „Leśny Park Kultury i Wypoczynku: oraz promocji swoich partnerów w formie tablicy kieszeniowej – stojaka z ulotkami w Lokalu Gastronomicznym.

Dodatkowo strony umowy będą również mogły organizować imprezy wzajemnie się promować na zasadach ustalonych w odrębnych umowach.

8.Podatki i Opłaty.

Oprócz czynszu miesięcznego z tytułu dzierżawy, Dzierżawca będzie ponosił koszty utrzymania lokalu gastronomicznego w związku z opłatami eksploatacyjnymi za media tj.

- za zimną wodę zgodnie z taryfą MWIK Sp. z o.o. w Bydgoszczy
- za odprowadzone ścieki zgodnie z taryfą MWIK Sp. z o.o. w Bydgoszczy
- za centralne ogrzewanie zgodnie z taryfą KPEC Sp. z o.o. w Bydgoszczy – proporcjonalnie do powierzchni dzierżawy (proporcjonalnie do powierzchni ogrzewanej wg faktury KPEC – 5,72 kosztów ogrzewania budynku)
- za wywóz nieczystości stałych,
- za zużytą energię /wg stanu licznika energii

Ponadto Dzierżawca zobowiązany jest do uiszczania kwot podatku od nieruchomości dotyczących przedmiotu umowy.

Dzierżawca zobowiązany jest również do ponoszenia wszelkich opłat publicznoprawnych (np. ZAIKS) wynikających z obowiązującego prawa w tym opłat środowiskowych.

9.Warunki udziału w postępowaniu i sposób oceny spełniania tych warunków.

Wydzierżawiający ogranicza wspólne ubieganie się o udzielenie dzierżawy do liczby dwóch oferentów wg. zasad:

1. Podmioty lub osoby wspólnie ubiegające się o udzielenie niniejszej Dzierżawy (zwani dalej Konsorcjum) powinni spełniać warunki udziału w postępowaniu oraz złożyć dokumenty potwierdzające spełnianie tych warunków zgodnie z zapisami zawartymi w pkt. 9 niniejszej Specyfikacji. Ponadto Podmioty te (lub osoby) ustanawiają Pełnomocnika do reprezentowania ich w niniejszym postępowaniu albo do reprezentowania ich w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie dzierżawy.
2. Pełnomocnictwo może być udzielone w szczególności:

- 1) łącznie
- 2) oddzielnie
3. Wszelka korespondencja prowadzona będzie wyłącznie z Pełnomocnikiem Konsorcjum.
4. **Podmioty lub osoby wspólnie ubiegające się o niniejszą Dzierżawę, których oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, przed podpisaniem umowy o realizację Dzierżawy, są zobowiązani do przedstawienia Wydzierżawiającemu stosownej umowy Konsorcjum zawierającej w swej treści następujące postanowienia:**
 - 1) wyszczególnienie Podmiotów lub osób wspólnie ubiegających się o udzielenie dzierżawy,
 - 2) określenie celu gospodarczego, dla którego umowa została zawarta (celem tym musi być dzierżawienie lokalu),
 - 3) oznaczenie czasu trwania Konsorcjum obejmującego okres realizacji dzierżawy,
 - 4) podział zadań związanych z prowadzeniem działalności gastronomicznej w lokalu pomiędzy poszczególne Podmioty (lub osoby) należące do Konsorcjum,
 - 5) określenie lidera Konsorcjum (powinien nim być Pełnomocnik wskazany w ofercie Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie Dzierżawy),
 - 6) wykluczenie możliwości wypowiedzenia umowy Konsorcjum przez któregokolwiek z jego członków do czasu zakończenia umowy,
 - 7) zapis mówiący, że członkowie Konsorcjum występujący wspólnie ponoszą solidarną odpowiedzialność za dzierżawę, za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy oraz za wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
 - 8) ustanowienie pełnomocnika do zawarcia umowy w sprawie dzierżawy..
5. Nie dopuszcza się składania umowy przedwstępnej Konsorcjum lub umowy zawartej pod warunkiem zawieszającym.
6. W przypadku Konsorcjum do oferty musi być załączony dokument ustanawiający pełnomocnika Konsorcjum do reprezentowania go w postępowaniu o udzielenie dzierżawy albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie dzierżawy w formie oryginału lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Notariusza.

O dzierżawę mogą ubiegać się oferenci, którzy spełniają warunki, dotyczące:

9.1. posiadania wiedzy i doświadczenia. Oferenci muszą spełnić następujące warunki, (w przypadku wspólnego ubiegania się o udzielenie dzierżawy przez dwóch lub więcej oferentów o, w celu oceny spełniania tego warunku oceniane będzie ich doświadczenie łącznie), tj.

-wykażą się posiadaniem wiedzy i doświadczenia, tj.: wykażą, że w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy-w tym okresie (ale nie mniej niż rok), prowadzili lub prowadzą lokal gastronomiczny

(konsumpcja na miejscu) o powierzchni nie mniejszej niż zbliżoną do przedmiotu **7000 zł brutto/miesięcznie** w ujęciu rocznym),

W celu potwierdzenia spełnienia niniejszego warunku, oferenci zobowiązani są przedłożyć:

- a) Wykaz prowadzonych lokali gastronomicznych, sporządzony według Załącznika Nr 1
- b) Koncepcję prowadzenia Lokalu gastronomicznego
 - opis w zakresie prowadzenia działalności gastronomicznej wraz z ewentualną propozycją jej rozszerzenia
 - aranżacja wnętrz
 - propozycja menu

9.2) sytuacji ekonomicznej i finansowej Dzierżawcy

W celu potwierdzenia spełnienia niniejszego warunku, wdzierżawiający żąda od oferentów następujących dokumentów:

- a) sprawozdania finansowego albo jego części, a jeżeli podlega ono badaniu przez biegłego rewidenta zgodnie z przepisami o rachunkowości również z opinią odpowiednio o badanym sprawozdaniu albo jego części, lub w przypadku wykonawców niezobowiązanych do sporządzania sprawozdania finansowego innych dokumentów określających obroty oraz zobowiązania i należności - za okres nie dłuższy niż ostatnie trzy lata obrotowe, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - za ten okres;
- b) aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że oferent nie zalega z opłacaniem podatków wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;
- c) aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzające, że oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;

(w przypadku wspólnego ubiegania się o udzielenie dzierżawy przez dwóch oferentów o udzielenie niniejszej dzierżawy, w celu oceny spełniania tego warunku oceniane będzie ich sytuacja ekonomiczna i finansowa dla każdego z osobna- każdy składa dokumenty oddzielnie)

9.3. posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień

W celu potwierdzenia spełnienia niniejszego warunku, oferenci zobowiązani są przedłożyć:

- a) Aktualny odpis z właściwego rejestru, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert, a w stosunku do osób fizycznych – zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej.

b) oświadczenie, że osoby, które będzie zatrudniał Dzierżawca w wydierżawianym lokalu, posiadają wymagane uprawnienia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień; **(zawarte w formularzu oferty)**

Wykonawca może polegać na wiedzy i doświadczeniu, potencjale technicznym, osobach posiadających wymagane uprawnienia lub zdolnościach finansowych innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków. Oferent w takiej sytuacji zobowiązany jest udowodnić Wydierżawiającemu, iż będzie dysponował zasobami niezbędnymi do prowadzenia działalności gastronomicznej w lokalu, w szczególności przedstawiając w tym celu pisemne zobowiązanie tych podmiotów lub osób na okres korzystania z nich przy prowadzeniu działalności gastronomicznej w lokalu.

9.4.akceptują zapisy zawarte w projekcie umowy dzierżawy obiektu „Lokal gastronomiczny”.

9.5.oświadczą zgodnie ze wzorem w formularza oferty, iż nie podlegają wykluczeniu z postępowania tj.

1. oferentów, w stosunku do których otwarto likwidację lub których upadłość ogłoszono, z wyjątkiem,
2. osoby fizyczne, które prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem lub konkursem o udzielenie dzierżawy lokalu lub budynku, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową,
3. przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego;
4. spółki jawne, których wspólnika prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie dzierżawy, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego;
5. spółki partnerskie, których partnera lub członka zarządu prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie dzierżawy, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego;
6. spółki komandytowe oraz spółki komandytowo-akcyjne, których komplementariusza prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku

- z postępowaniem o udzielenie dzierżawy, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego;
7. osoby prawne, których urzędującego członka organu zarządzającego prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie dzierżawy, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego;
 8. podmioty zbiorowe, wobec których sąd orzekł zakaz ubiegania się o dzierżawę na podstawie przepisów o odpowiedzialności podmiotów zbiorowych za czyny zabronione pod groźbą kary

9.6. Nie posiadają (oświadczenie zawarte w formularzu oferty) na dzień otwarcia ofert zadłużenia wobec Wydierżawiającego.

9.7. Wniosą wadium zgodnie z pkt. 10.

10. Wadium.

1. Wysokość wadium.

Oferent zobowiązany jest zabezpieczyć swoją ofertę wadium w wysokości: **3000 PLN** (słownie: trzy_tysiące_złoty) **wadium należy wnieść przed upływem terminu składania ofert.**

2. Dopuszczalna forma wadium:

a) przelewem na konto Wydierżawiającego:

Nr rachunku Nordea Bank Polska S.A 76 1440 1215 0000 0000 1625 2867 z oznaczeniem „wadium gastronomia Akwarium terarium”, w takim przypadku do oferty należy dołączyć kopię polecenia przelewu, przy czym wniesienie wadium w pieniądzu za pomocą przelewu bankowego. Wydierżawiający będzie uważał za skuteczne tylko wówczas, gdy bank prowadzący rachunek Wydierżawiającego potwierdzi, że otrzymał taki przelew przed upływem terminu składania ofert,

b) w gotówce w kasie Wydierżawiającego budynku siedziby zarządu LPKiW „Myślęcinek” Sp. z o.o. w Bydgoszczy przy ul. Gdańskiej 173-175,

w takim przypadku do oferty należy załączyć potwierdzenie zapłaty z kasy

Wydierżawiającego, **wpłacone przed terminem składania ofert.**

3. Zwrot wadium

Wydzierżawiający zwraca wadium wszystkim wykonawcom niezwłocznie **po wyborze oferty najkorzystniejszej i zawarciu umowy dzierżawy**, z wyjątkiem oferenta, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza- w jego przypadku wadium zostaje zaliczone na poczet części zapłaty za miesięczny czynsz dzierżawny. W przypadku unieważnienia postępowania Wydzierżawiający zwraca wadium niezwłocznie wszystkim wykonawcom którzy wnieśli wadium.

4. Utrata wadium.

1) Wydzierżawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, jeżeli oferent, którego oferta została wybrana w przypadku gdy oferent:

- a) odmówił podpisania umowy dzierżawy na warunkach określonych w ofercie,
- b) zawarcie umowy dzierżawy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie oferenta.

11. Zawartość oferty.

- a) Formularz oferty
- b) Wykaz prowadzonych lokali gastronomicznych, sporządzony według Załącznika Nr 1 \
- c) Koncepcję prowadzenia „Lokalu Gastronomicznego w Pawilonie Akwarium i Terrarium” zgodnie z punktem 9.1.
- d) Sprawozdanie finansowe albo jego część lub w przypadku wykonawców niezobowiązanych do sporządzania sprawozdania finansowego innych dokumentów określających obroty oraz zobowiązania i należności
- e) aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że oferent nie zalega z opłacaniem podatków wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert
- f) aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzające, że oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;
- g) Aktualny odpis z właściwego rejestru lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej.
- h) dowód wniesienia wadium
- i) **W przypadku Konsorcjum do oferty musi być załączony dokument ustanawiający pełnomocnika Konsorcjum**

12. Kryterium oceny i ocena ofert

1. Wydzierżawiający udzieli niniejszej dzierżawy temu Dzierżawcy, który zaoferuje najwyższy czynsz dzierżawny brutto, którego wysokość stanowi jedyne kryterium oceny ofert.

cena czynszu brutto - 100% wagi

$L_p = (C_{bad} / C_{max}) \times 100$ gdzie:

L_p - liczba punktów w kryterium , 1% = 1pkt,

Cmax - cena najwyższej oferty brutto,
Cbad - cena badanej oferty brutto.

Wydzierżawiający ustala minimalną cenę miesięczną dzierżawy na kwotę brutto **3 000 zł** (słownie: **trzy tysiące złotych 00/100**) w tym należny podatek VAT.

2. Konkurs ofert jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej cenę wywoławczą,

3. Wydierżawiający w celu oceny ofert powołuje komisję przetargową.

4. Komisja przetargowa wzywa oferentów, którzy w wyznaczonym terminie nie złożyli oświadczeń lub dokumentów o których mowa w pkt 9, lub którzy złożyli dokumenty zawierające błędy, do ich uzupełnienia w wyznaczonym terminie, lub złożenia wyjaśnień.

5. Wydierżawiający powiadomi oferentów o wyborze oferty najkorzystniejszej bądź rozstrzygnięciu niniejszego postępowania podając nazwy oferentów, którzy wzięli udział w postępowaniu i zaoferowanych kwot czynszu brutto za dzierżawę lokalu.

13. Okres dzierżawy

Umowę zawiera się na czas nieokreślony.

14. Odrzucenie oferty.

Wydierżawiający odrzuca ofertę, jeżeli:

- Oferent nie wykazał wniesienia przed terminem składania ofert wadium zgodnie z punktem 10
- Oferent nie spełnia warunków udziału w postępowaniu wymienionych w punkcie 9.

15. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

14.1 Dla należytego wykonania umowy Wydierżawiający ustanawia kaucję zabezpieczającą która wynosi 9 000 zł słownie dziewięć tysięcy 00/100. Zabezpieczenie musi być wnoszone w przelewem na rachunek bankowy Wydierżawiającego: Nordea Bank Polska S.A 76 1440 1215 0000 0000 1625 2867 z oznaczeniem „Akwarium terarium”, przed terminem podpisania umowy,

14.2 Wydierżawiający dopuszcza zmianę formy zabezpieczenia na:

- 1) poręczenia bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym,
- 2) gwarancje bankowe,
- 3) gwarancje ubezpieczeniowe,

jedynie **po sześciomiesięcznym okresie trwania umowy dzierżawy**, przy czym dzierżawca zobowiązany jest do uzyskania pisemnej zgody wydierżawiającego na zmianę formy zabezpieczenia z pieniężnej na jedną z powyższych z tym że zabezpieczenie powinno być wystawione na Leśny Park Kultury i Wypoczynku „MYŚLĘCINEK” Spółka z o.o. w

Bydgoszczy ul. Gdańska 173-175, 85-674 Bydgoszcz oraz złożone w depozyt do kasy Wydierżawiającego w siedzibie Zarządu Spółki przy ul. Gdańskiej 173-175 w Bydgoszczy.

14.4. Dzierżawca może wyrazić zgodę na zaliczenie kwoty wadium konkursu jako część wpłaty należytego zabezpieczenia umowy.

14.5. W przypadku, gdy zabezpieczenie należytego wykonania umowy wnoszone jest w gwarancjach bankowych lub ubezpieczeniowych lub poręczeniach, Dzierżawca dostarczy Wydierżawiającemu projekt gwarancji lub poręczenia (w terminie nie krótszym niż 3 dni) przed dniem podpisania umowy.

14.6. Zabezpieczenie wnoszone w postaci poręczenia lub gwarancji musi zawierać następujące elementy:

- 1) nazwę Dzierżawcy i jego siedzibę,
- 2) nazwę beneficjenta (Wydierżawiającego),
- 3) nazwę gwaranta lub poręczyciela,
- 4) określać wierzytelność, która ma być zabezpieczona gwarancją,
- 5) sformułować zobowiązania gwaranta do nieodwołalnego i bezwarunkowego zapłacenia kwoty zobowiązania na pierwsze żądanie zapłaty, w przypadku nienależytego wykonania przedmiotu umowy.
- 6) terminy ważności zabezpieczenia gwarantujących wypłatę zgodnie z terminami zwrotu zabezpieczenia określonymi w ust. 14.9.

14.7. Z chwilą zaistnienia przynajmniej jednego z wymienionych przypadków Wydierżawiający wystąpi do gwaranta z pisemnym żądaniem zapłacenia kwoty stanowiącej zabezpieczenie należytego wykonania umowy. Żądanie będzie zawierać uzasadnienie faktyczne i prawne. Gwarant nie może uzależniać dokonania zapłaty od spełnienia jakichkolwiek dodatkowych warunków lub wykonania czynności, jak również od przedłożenia dodatkowej dokumentacji. Dopuszczalnym żądaniem gwaranta może być dokument potwierdzający, że osoba, która podpisała wezwanie do zapłaty w imieniu beneficjenta, upoważniona jest do jego reprezentowania lub przesłanie wezwania do zapłaty za pośrednictwem banku prowadzącego rachunek beneficjenta.

14.8. Dokumentami uzasadniającymi żądanie roszczeń mogą być ponadto:

- 1) wykaz niewykonanych lub nienależycie wykonanych elementów stanowiących przedmiot umowy,
- 2) kopia pisa/pism wzywających wykonawcę do należytego wykonania przedmiotu umowy,
- 3) oświadczenie Wydierżawiającego, że pomimo skierowanych pism, wykonawca nie wykonał należycie przedmiotu umowy.

14.9. Zwrot zabezpieczenia

- 1) Wydierżawiający zwraca zabezpieczenie w terminie 30 dni od daty zakończenia okresu dzierżawy i potrąceniu wraz z odsetkami (za okres zdeponowania) kosztów prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Dzierżawcy.

16. Formalności jakie powinien spełnić oferent przed podpisaniem umowy:

1. wniesienie kaucji zabezpieczającej należyte wykonanie umowy
2. przedłożenie Wydierżawiającemu polisy ubezpieczeniowej od prowadzonej działalności

W przypadku nie spełnienia powyższych formalności przez oferenta Wydierżawiający zastrzega sobie prawo wyboru kolejnej oferty spełniającej warunki udziału w konkursie i uzyska najwyższą kwotę czynszu dzierżawnego brutto.

17. Miejsce i termin składania ofert

Ofertę należy złożyć (doręczyć skutecznie) w siedzibie Wydierżawiającego w **Leśnym Parku Kultury i Wypoczynku „Myślęcinek” Sp. z o.o. w Bydgoszczy, 85-674 Bydgoszcz, ul. Gdańska 173-175** w sekretariacie w nieprzekraczającym terminie:

do dnia	13.10.2014r.	do godziny	9.00
---------	--------------	------------	------

1. Ofertę należy złożyć w nieprzeźroczystej zabezpieczonej przed otwarciem kopercie (paczce). Kopertę należy opisać następująco:

*Oferta w postępowaniu na:
„Dzierżawę lokalu gastronomicznego Akwarium terrarium
Nie otwierać przed dniem 13.10.2014r. do godziny 9:30
(data i godzina otwarcia ofert)*

2. Na kopercie (paczce) oprócz opisu jw. należy umieścić nazwę i adres Dzierżawcy.
3. W przypadku ofert przesłanych do Wydierżawiającego liczy się data i godzina dostarczenia oferty do siedziby Wydierżawiającego.
4. Oferta złożona po terminie zostanie zwrócona Dzierżawcy bez otwierania. Wydierżawiający zawiadomi Dzierżawcę o złożeniu oferty po terminie.

18. Miejsce i termin otwarcia ofert

Otwarcie ofert jest jawne dla oferentów i odbędzie się w siedzibie Wydierżawiającego w **Leśnym Parku Kultury i Wypoczynku „Myślęcinek” Sp. z o.o. w Bydgoszczy, 85-674 Bydgoszcz, ul. Gdańska 173-175** w budynku socjalno-warsztatowym Bazy na I piętrze w pomieszczeniu świetlicy:

w dniu	13.10.2014r.	o godzinie	9.30
--------	--------------	------------	------

Podczas otwarcia ofert Wydierżawiający po otwarciu każdej z ofert, ogłosi obecnym nazwy (firmy) oraz adresy wykonawców, a także informacje dotyczące ceny zaoferowanego miesięcznego czynszu brutto.

19. Wizja lokalna i wykaz osób upoważnionych do kontaktów z oferentami:

1. Kierownik działu techniczno-eksploatacyjnego – Lech Burdziński
2. Dyrektor Handlowy – Andrzej Kowalski
3. Łukasz Rościszewski – Kierownik Administracyjno – prawny Zarządca nieruchomości

Obiekt można oglądać od dnia ogłoszenia do dnia 10.10.2014r., w godzinach od 13⁰⁰ do 15⁰⁰, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z osobami wyznaczonymi przez Wydzierżawiającego do kontaktów z oferentami.

20.Unieważnienie postępowania.

Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia konkursu na każdym jego etapie bez podania przyczyny.

21.Sposób porozumiewania się w sprawach niniejszej specyfikacji konkursowej.

Wydzierżawiający ustala sposób porozumiewania się pomiędzy oferentami a Wydzierżawiającym wyłącznie za pomocą faksu. Nr faksu Wydzierżawiającego – (52) 3280024.

II. Załączniki do Specyfikacji:

Wzór Formularza Oferty - załącznik nr 1

Wykaz prowadzonych lokali gastronomicznych – załącznik nr 2

Projekt umowy dzierżawy –załącznik nr 3

Fotografie lokalu – załącznik nr 4

Załącznik nr 1 – Wzór Formularza Oferty

FORMULARZ OFERTY

DLA KONKURSU OFERT PN. „DZIERŻAWA LOKALU GASTRONOMICZNEGO
AKWARIUM TERARIUM”

WYDZIERŻAWIAJĄCY: Leśny Park Kultury i Wypoczynku „Myślęcinek” Sp. z o.o. w
Bydgoszczy

Niniejsza oferta zostaje złożona przez:

l.p.	Nazwa(y) Oferentów(ów)	Adres(y) Dzierżawcy(ów)

OSOBA UPRAWNIONA DO KONTAKTÓW:

Imię i nazwisko	
Adres	
Nr telefonu	
Nr faksu	
Adres e-mail	

1. Ja (my) niżej podpisany(i) oświadczam(y), że:

1) zapoznałem się z treścią Specyfikacji dla niniejszego konkursu i:

- **posiadam / y wiedzę i doświadczenie niezbędne do prowadzenia działalności „Lokalu Gastronomicznego w Pawilonie Akwarium i Terrarium”**
- **znajduję /emy się w sytuacji ekonomicznej i finansowej umożliwiającej prowadzenie działalności gastronomicznej ww. lokalu gastronomicznego posiadam /y uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień**
- **oświadczam / y iż nie podlegam wykluczeniu z postępowania o dzierżawę z powodu okoliczności o których mowa w punkcie 9.5 specyfikacji**
- **nie posiadam/ y na dzień otwarcia ofert zadłużenia wobec Wydzierżawiającego**

2) gwarantuję dzierżawienie lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem wg. treści i na warunkach niniejszej Specyfikacji.

Kwota czynszu dzierżawnego mojej (naszej) oferty za miesiąc dzierżawy wynosi brutto łącznie

..... **PLN** (słownie: **PLN**). Zapłaty czynszu jak i pozostałych opłat o których mowa w punkcie 8 niniejszej specyfikacji, będą dokonywane na konto bankowe Wydierżawiającego wskazane w umowie w PLN,

- 3) Uważam/y się za związanego/związanych niniejszą ofertą na cały okres dzierżawy wskazany w niniejszej specyfikacji.
- 4) Akceptuję /emy bez zastrzeżeń wzór umowy przedstawiony w załączniku nr 3 do Specyfikacji konkursu,
- 5) zawrzeć w miejscu i terminie jakie zostaną wskazane przez Wydierżawiającego oraz zobowiązuję(emy) się zabezpieczyć umowę kaucją zgodnie z treścią Specyfikacji
- 6) składam/y niniejszą ofertę we własnym imieniu/jako Dzierżawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie Dzierżawy (*niepotrzebne skreślić*)
- 7) oświadczam/y iż żadne z informacji zawartych w ofercie nie stanowią tajemnicy przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji

l.p.	Nazwa(y) Dzierżawcy(ów)	Podpis(y) osoby(osób) upoważnionej(ych) do podpisania niniejszej oferty w imieniu Dzierżawcy(ów)	Pieczęć(cie) Dzierżawcy(ów)
1)			
2)			

.....
Miejscowość i data

Załącznik nr 2 –

WYDZIERŻAWIAJĄCY: Leśny Park Kultury i Wypoczynku „Myślęcinek” Sp. z o.o. w Bydgoszczy

Wykaz prowadzonych lokali gastronomicznych

DLA KONKURSU OFERT na dzierżawę lokalu gastronomicznego

w

Pawilonie Akwarium i Terrarium na terenie Ogrodu Fauny Polskiej w Bydgoszczy

Na potwierdzenie warunku posiadania wiedzy i doświadczenia przedkładam /my wykaz, że w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert prowadzę/prowadziłem lub prowadzą lokal gastronomiczny (konsumpcja na miejscu) o powierzchni nie mniejszej niż zbliżoną do przedmiotu dzierżawy (50 m²) osiągając obroty z tytułu prowadzenia tej działalności nie mniejsze niż 7000 zł brutto/miesięcznie w ujęciu rocznym),

L.p	Okres prowadzenia działalności	Powierzchnia lokalu (nie mniej niż 50 m2)	Rodzaj działalności gastronomicznej (konsumpcja na miejscu)	Miesięczne obroty z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej brutto zł
1	2	3	4	5
1				

2. Ja (my) niżej podpisany(i) oświadczam(y), że podane w powyższej tabeli dane są prawdziwe pod rygorem odpowiedzialności karnej za potwierdzenie nieprawdy.

l.p.	Nazwa(y) Dzierżawcy(ów)	Podpis(y) osoby(osób) upoważnionej(ych) do podpisania niniejszej oferty w imieniu Dzierżawcy(ów)	Pieczęć(cie) Dzierżawcy(ów)
1)			
2)			

.....
Miejscowość i data

1. Specyfikacja konkursu dzierżawy lokalu „Lokalu Gastronomicznego w Pawilonie Akwarium i Terrarium”
2. Protokół przekazania urządzeń pomiarowych dostawy mediów

§2.

1. Dzierżawca oświadcza, iż posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz uprawnienia do prowadzenia działalności wymienionej w §1, dysponuje odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi i gwarantującymi prawidłowe prowadzenie działalności. Dzierżawca oświadcza, ponadto że zapoznał się ze stanem technicznym budynku, urządzeniami budowlanymi wraz z przynależnymi instalacjami, dokumentacją techniczną budynku wyposażeniem i jego stanem i nie wnosi jakichkolwiek zastrzeżeń w tym zakresie.

2. Dzierżawca może wykorzystywać przedmiot dzierżawy wyłącznie do prowadzenia w nim działalności (zgodnej z jego przeznaczeniem) oraz i niniejszą umową.

3. Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania obowiązujących przepisów i zasad, a w szczególności dotyczących:

- 1) ochrony przeciwpożarowej,
- 2) przepisów bhp,
- 3) ochrony środowiska naturalnego,
- 4) przepisów i zasad prawa budowlanego.

4. Dzierżawca zobowiązany jest utrzymywać przedmiot dzierżawy wraz z przynależnymi instalacjami i przyłączami w odpowiednim stanie technicznym, tj. zgodnie z warunkami technicznymi rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie dla budynku Akwarium Terarium, wykonywać niezbędne pomiary sieci i urządzeń, tj. budynku przeznaczonego do okresowego pobytu ludzi i zapewnić jego właściwy wygląd estetyczny.

5. Zobowiązanie w zakresie estetyki dotyczy również utrzymywania w czystości elewacji lokalu, utrzymania czystości wydzierżawionego terenu zewnętrznego przed Akwarium Terarium.

§3.

Po protokolarnym przekazaniu obiektu Dzierżawca wyposaży, na własny koszt, obiekt w urządzenia oraz elementy wyposażenia niezbędne do prowadzenia działalności wymienionej w § 1, po ich wcześniejszym zaakceptowaniu przez Wydierżawiającego.

§4.

1. Tytułem czynszu Dzierżawca płacić będzie Wydierżawiającemu : w okresie umownym kwotę - za każdy miesiąc kwotę netto (słownie:), kwota ta będzie powiększona o należny podatek VAT.

2. Czynsz określony w ust. 1 podlegać będzie corocznie waloryzacji o roczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS bez konieczności zmiany treści niniejszej umowy.

3. Zapłata czynszu następować będzie z góry do dnia 10-go każdego miesiąca, bez względu na termin dostarczenia przez Wydierżawiającego faktury VAT z tytułu w/w czynszu.

4. Niezależnie od czynszu Dzierżawca ponosić będzie

- 1) wszelkie koszty eksploatacyjne, w tym w szczególności koszty:

- za zimną wodę zgodnie z taryfą MWIK Sp. z o.o. w Bydgoszczy
- za odprowadzone ścieki zgodnie z taryfą MWIK Sp. z o.o. w Bydgoszczy
- za centralne ogrzewanie zgodnie z taryfą KPEC Sp. z o.o. w Bydgoszczy
- za wywóz nieczystości stałych,
- za zużytą energię

/wg stanu licznika i obciążeń zgodnie z taryfą operatora mediów

na podstawie faktur wystawionych przez Wydierżawiającego.

2) Ponadto Dzierżawca zobowiązany jest do uiszczania kwot podatku od nieruchomości dotyczących przedmiotu umowy

5. Kwoty wymienione w umowie a należne Wydierżawiającemu będzie przekazywana na rachunek bankowy Wydierżawiającego w terminie 14 dni od dnia doręczenia Dzierżawcy stosownej faktury. Za dzień doręczenia faktury uznaje się dzień odbioru przesyłki. W wypadku jakichkolwiek opóźnień w odbiorze faktury uznaje się 7 dzień od dnia awizowania przesyłki pod adresem wskazanym w niniejszej umowie. Ewentualna zmiana adresu Dzierżawcy wymaga zmiany treści niniejszej umowy.

6. Dzierżawca zobowiązany jest również do ponoszenia wszelkich opłat publicznoprawnych wynikających z obowiązującego prawa w tym opłat środowiskowych.

7. Dzierżawca jest zobowiązany do zawarcia umowy ubezpieczenia od prowadzonej działalności w okresie dzierżawy.

§5

1. Dzierżawca zobowiązuje się stosować i przestrzegać zasad promocji i sprzedaży uzgodnionych z Wydierżawiającym.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do zawierania umów handlowych i współpracy z firmami, które będą wspierały dobry wizerunek Lokalu Gastronomicznego w Pawilonie Akwarium i Terrarium, oraz nie będą w sprzeczności z interesem Wydierżawiającego.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do umieszczenia reklam oraz materiałów promocyjnych dostarczonych przez Wydierżawiającego w miejscu dzierżawy.
4. Materiały reklamowe Dzierżawcy lub podmiotów czy osób trzecich, które miałyby być umieszczone w obiekcie dzierżawy przez Dzierżawcę wymagają uzyskania pisemnej zgody Wydierżawiającego.
5. Dzierżawca zapewni swobodny dostęp do dzierżawionego obiektu służbom Wydierżawiającego oraz służbom współpracującym z Leśnym Parkiem Kultury i Wypoczynku.
6. Dzierżawca umożliwi realizowanie przedsięwzięć prowadzonych przez Wydierżawiającego w powierzonym mu obiekcie. O przedsięwzięciach Wydierżawiająca każdorazowo powiadomi Dzierżawcę.

§6

W przypadku niezapłacenia przez Dzierżawcę czynszu w terminie określonym w § 6 umowy, Wydierżawiający doliczać będzie bez dodatkowego zawiadomienia, odsetki w ustawowej wysokości za każdy dzień zwłoki.

§7

Szkody, które wynikną z prowadzonej działalności oraz niewłaściwej eksploatacji czy konserwacji obiektu pokrywa Dzierżawca.

§.8

Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Dzierżawcy znajdujące się w obiekcie.

§9

Dzierżawca ponosi wobec osób trzecich i Wydierżawiającego wyłączną odpowiedzialność za szkody, które mogą powstać w związku z prowadzoną przez niego działalnością w przedmiocie dzierżawy oraz użytkowanych składników wyposażenia, choćby przepisy prawa nakładały taką odpowiedzialność na Wydierżawiającego jako właściciela lub samoistnego posiadacza przedmiotu dzierżawy i wyposażenia.

§10

1. Służby techniczne Wydierżawiającego mają możliwość kontroli stanu technicznego, zabezpieczenia obiektu i wyposażenia, bez wcześniejszego uzgodnienia, ale w obecności przedstawiciela Dzierżawcy.
2. Polecenia tych służb zostaną wykonane w terminie ustalonym w protokole kontroli, a o ich wykonaniu Dzierżawca poinformuje w formie pisemnej Wydierżawiającego.
3. Bez pisemnej uprzedniej zgody Wydierżawiającego Dzierżawcy nie wolno:
 - dokonywać żadnych zmian, które naruszyłyby substancję lokalu gastronomicznego i jego wyposażenia,
 - poddzierżawić, oddawać w bezpłatne użytkowanie, wносить do spółki lub w inny sposób dysponować przysługującym prawem dzierżawy.
4. Zamontowanie urządzeń specjalnych dla celów Dzierżawcy może nastąpić wyłącznie na jego koszt i za zgodą Wydierżawiającego, bez prawa zwrotu kosztów w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy.

§11

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

1. Dla zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy wraz z podpisaniem niniejszej umowy wniósł kaucję w wysokości 9 000 zł słownie dziewięć tysięcy złotych (brutto) w formie
2. Jeżeli umowa pomiędzy Wydierżawiającym a Dzierżawcą zostanie rozwiązana to kwota zabezpieczenia wykonania umowy zostanie zwrócona Dzierżawcy w ciągu 30 dni od daty rozwiązania umowy po potrąceniu wraz z odsetkami (za okres zdeponowania) kosztów prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Dzierżawcy, lub zwrócona Dzierżawcy w przypadku innej formy wniesionego zabezpieczenia.
3. Gdy umowa zostanie rozwiązana z winy Dzierżawcy, kaucja za wykonanie umowy nie podlega zwrotowi.
4. Z kwoty ww. kaucji pokrywane będą odsetki, niezapłacony czynsz oraz wszelkie inne należności wynikające z umowy.

§12.

1. Dzierżawca zobowiązuje się do dokonywania wszelkich konserwacji, napraw oraz remontów bieżących, utrzymania wyposażenia w należyтым stanie w zakresie przedmiotu dzierżawy.
2. Przez „naprawy bieżące” należy rozumieć wykonywanie robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego budynku i towarzyszących urządzeń. Przy naprawach dopuszcza się możliwość stosowania wyrobów budowlanych innych niż użyte w stanie pierwotnym, jednak wszystkie użyte materiały muszą być dopuszczone do użycia w budownictwie i posiadać wymagane atesty i certyfikaty. Na zmianę materiałów musi uprzednio wyrazić zgodę Wyzierżawiający.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do eksploatacji urządzeń i wyposażenia lokalu zgodnie z przekazanymi instrukcjami, DTR-kami oraz warunkami wynikającymi z kart gwarancyjnych.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do zapewnienia bieżącej obsługi urządzeń technicznych i wyposażenia lokalu przez osobę lub zakład posiadający stosowne uprawnienia wynikające z przepisów o eksploatacji tych urządzeń.
5. Dzierżawca w przypadku zniszczenia, zgubienia lub kradzieży dzierżawionego sprzętu zobowiązuje się odkupić nowy sprzęt tej samej klasy.
6. Dzierżawca zobowiązuje się do uprzątnięcia błota, śniegu, lodu oraz innych zanieczyszczeń z położonego terenu na zewnątrz budynku, przeznaczonego na ogródek.

§13.

1. Wyzierżawiający zastrzega sobie możliwość promocji swojego kompleksu rekreacyjno - wypoczynkowego oraz promocji swoich partnerów w formie tablicy kieszeniowej – stojąca z ulotkami (przybliżone wymiary 2m/1m umieszczanej) w Lokalu Gastronomicznym w Pawilonie Akwarium i Terrarium. Dodatkowo strony umowy będą również mogły organizować imprezy, wzajemnie się promować na zasadach ustalonych w odrębnych umowach.

Dzierżawca ma prawo umieszczać tablice informacyjne i reklamy w lokalu gastronomicznym, po uprzednim uzgodnieniu z Wyzierżawiającym projektu graficznego i miejsca umieszczenia tablicy i reklamy.

§14.

Dzierżawca zobowiązany jest do zwrotu pełnego przedmiotu dzierżawy (określonego w § 1 niniejszej umowy) Wyzierżawiającemu w stanie nie pogorszonym, a w przypadku uszkodzeń lub zniszczeń przywrócenia przedmiotu dzierżawy do stanu pierwotnego.

§15.

Poczynione nakłady poniesione przez Dzierżawcę na remonty bieżące lub modernizację przedmiotu dzierżawy nie podlegają zwrotowi.

§16.

1. Umowę zawiera się na czas **nieokreślony z możliwością jej wypowiedzenia z 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia.**
2. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.
3. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy bez okresu wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca będzie:
 - zalegać z czynszem za 3 pełne miesiące okresu płatności,

- niewłaściwie będzie eksploatował i konserwował obiekt i wyposażenie
- naruszał będzie istotne postanowienia niniejszej umowy, oraz gdy:
- zostanie ogłoszona upadłość lub likwidacja firmy Najemcy,
- zostanie wdrożone postępowanie egzekucyjne przeciwko Najemcy

4. Po rozwiązaniu umowy za każdy miesiąc bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty Wydierżawiającemu pięciokrotnej miesięcznej opłaty czynszu określonej w niniejszej umowie. Wydierżawiający ma prawo do przejęcia przedmiotu umowy i opróżnienia pomieszczeń, w tym również za pośrednictwem wyspecjalizowanych firm, w takim przypadku na koszt i odpowiedzialność Dzierżawcy.

5. Po wygaśnięciu umowy Dzierżawca ma prawo ubiegać się o wznowienie niniejszej umowy.

§17.

Wszelkie zmiany treści umowy wymagają treści pisemnej pod rygorem nieważności.

§18.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§19.

Spór między stronami rozstrzygać będzie właściwy sąd powszechny w Bydgoszczy.

§20.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA:

Załącznik nr 4 Fotografie lokalu













































