

CENTRALNY OŚRODEK SPORTU W WARSZAWIE



00 – 449 Warszawa ul. Łazienkowska 6a; www.cos.pl

REGULAMIN KONKURSU OFERT

na

dzierżawę przez okres 36 miesięcy, liczony od dnia podpisania przez strony umowy protokołu przekazania-przyjęcia, budynku stołówki, murowanego całorocznego z zapleczem gastronomicznym tzw. „OKRAĞLAK”, o łącznej powierzchni 1 037 m² położonego na terenie Centralnego Ośrodka Sportu w Giżycku (11-500) przy ul. Moniuszki 22 z przeznaczeniem na działalność gospodarczą – gastronomiczną.

Planowaną datą podpisania protokołu jest dzień 1 lutego 2009 roku.

ZATWIERDZAM

**Dyrektor Naczelny
Centralnego Ośrodka Sportu**

Centralny Ośrodek Sportu, Zakład Budżetowy Ministerstwa Sportu i Turystyki z siedzibą w Warszawie (00-449), ul. Łazienkowska 6a, zaprasza do złożenia oferty w ogłoszonym konkursie ofert na dzierżawę przez okres 36 miesięcy, liczony od dnia podpisania przez strony umowy protokołu przekazania-przyjęcia, budynku stołówki, murowanego całorocznego z zapleczem gastronomicznym tzw. „OKRAGLAK”, o łącznej powierzchni 1 037 m² położonego na terenie Centralnego Ośrodka Sportu w Giżycku (11-500) przy ul. Moniuszki 22 z przeznaczeniem na działalność gospodarczą – gastronomiczną.

Do prowadzonego konkursu ofert stosowane będą przepisy zawarte w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks Cywilny i innych przepisów dotyczących gospodarki gruntami stanowiących własność Skarbu Państwa.

Do konkursu nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych.

I. Opis przedmiotu dzierżawy oraz warunków jej wykonywania zawiera Załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu.

II. Opis sposobu przygotowania ofert.

1. Oferent sporządza ofertę ściśle z zaleceniami oraz z wymaganiami określonymi przez organizującego konkurs i zawartymi w niniejszym regulaminie.
2. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę dotyczącą przedmiotu dzierżawy. Złożenie przez Oferenta więcej niż jednej oferty skutkować będzie odrzuceniem wszystkich złożonych przez niego ofert.
3. Oferent zobowiązany jest stosować wszystkie postanowienia regulaminu. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty wraz z wymaganymi dokumentami i w zakresie jego odpowiedzialności leży powzięcie - zgodnie z obowiązującym prawem - wiadomości niezbędnych do przygotowania dokumentacji ofertowej, a także do podpisania umowy. Organizator konkursu nie zwraca Oferentom kosztów udziału w postępowaniu.
4. Oferta oraz pozostałe dokumenty, o których jest mowa w regulaminie, muszą być sporządzone w języku polskim, w formie pisemnej (trwały druk lub pismo odręczne), według postanowień zawartych w niniejszym regulaminie.
5. Ofertę należy złożyć na „Formularzu ofertowym” stanowiącym Załącznik nr 2 do niniejszego regulaminu wraz z dokumentami wymienionymi w pkt III regulaminu. W celu czytelnego zamieszczenia odpowiednich informacji Załącznik nr 2 do regulaminu można przetworzyć z zachowaniem jego wzorcowej treści. Formularz ofertowy oraz pozostałe dokumenty wymagane postanowieniami zawartymi w pkt III muszą być złożone w oryginale lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez Oferenta lub jego upoważnionego przedstawiciela. W przypadku, gdy Oferent dołączy jako załącznik do oferty kserokopię dokumentu, jej zgodność z oryginałem winna być potwierdzona przez osobę upoważnioną do podpisywania oferty oraz opatrzona datą potwierdzenia. Kserokopię należy opisać następująco: „za zgodność z oryginałem”. Każda kartka oferty i załączników (zawierające treści) winna być opatrzona kolejnym numerem (obowiązuje numeracja ciągła wszystkich dokumentów od pierwszej do ostatniej kartki) i parafowana przez osobę podpisującą ofertę.
6. Oferta musi być podpisana przez osoby uprawnione do reprezentowania Oferenta.
7. Oferent, który zawarł w dokumentach ofertowych informacje stanowiące tajemnicę jego przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji i chciałby skutecznie zastrzec, że nie mogą być one udostępniane, powinien na końcu Formularza Ofertowego wskazać, które informacje zawarte w dokumentacji ofertowej nie mogą być udostępnione oraz wyrazić zgodę na ujawnienie zastrzeżonych informacji do wiadomości organizatora konkursu i osób, którym kierownik organizatora konkursu powierzył wykonywanie czynności w konkursie.
8. Oferent **nie może zastrzec** swojej nazwy (firmy) oraz adresu swojej siedziby, a także informacji dotyczących ceny. Informacje, które pomimo zastrzeżenia zapisanego przez Oferenta nie stanowią tajemnicy przedsiębiorstwa, a także nieprecyzyjne zastrzeżenia

i oświadczenia dotyczące zastrzeżenia tajemnicy przedsiębiorstwa, podane inaczej niż na piśmie, są nieważne. Poprzez „tajemnicę przedsiębiorstwa” rozumie się nieujawnione do wiadomości publicznej informacje techniczne, technologiczne, organizacyjne przedsiębiorstwa lub inne informacje posiadające wartość gospodarczą, co do których przedsiębiorca podjął niezbędne działania w celu zachowania ich poufności - art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.

9. Po upływie terminu składania ofert nie można zastrzec żadnych informacji zamieszczonych w dokumentacji ofertowej.

Dokumentacja ofertowa, tj. Formularz ofertowy z pozostałymi wymaganymi dokumentami, powinna stanowić zbiór kolejno ponumerowanych kartek zawierających treść, połączonych w sposób uniemożliwiający łatwą dekompletację. Egzemplarz dokumentacji ofertowej należy zamknąć w nieprzejrzywej kopercie w sposób uniemożliwiający jej otwarcie bez widocznych skutków oraz zamieścić na zewnątrz **pełną nazwę (firmę) i adres (siedzibę)** oferenta oraz opis według wzoru:

„OFERTA – Dzierżawa budynku stołówki „OKRAGLAK” w Giżycku”.

10. Na kopercie, oprócz opisu wymaganego powyżej, należy zawrzeć następującą dyspozycję:

„Nie otwierać przed godziną 13:00 w dniu 16 grudnia 2008 r. W przypadku dostarczenia oferty po godzinie 12:00 w dniu 16 grudnia 2008 r. nie otwierać w ogóle.

III. Wymagane dokumenty, jakie oferent zobowiązany jest złożyć w ofercie:

1. Wypełniony „formularz ofertowy” na załączniku nr 2 do regulaminu.
2. Kopię potwierdzoną za zgodność z oryginałem dokumentu zaświadczonego prowadzenie działalności gospodarczej z datą wystawienia nieprzekraczającą **3 miesięcy** przed datą wyznaczoną na składanie ofert (zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub odpisu z KRS, itp.). Jeżeli podmiot nie uzyskał jeszcze wpisu do KRS – załącza: statut, umowę lub akt założycielski wraz z kopią wniosku o zarejestrowanie podmiotu z prezentatą sądu oraz zobowiązaniem do dostarczenia brakującego dokumentu.
3. Kopie potwierdzone za zgodność z oryginałami decyzji o nadaniu nr REGON i NIP.
4. W przypadku osób fizycznych rozliczających się w formie spółki cywilnej – aktualna umowa spółki cywilnej wraz ze wszystkimi aneksami oraz zaświadczeniami o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej dotyczącymi wszystkich przedsiębiorców spółki cywilnej – wszystkie dokumenty należy złożyć w formie kopii potwierdzonych za zgodność z oryginałami.
5. Zaświadczenia z datą wystawienia nieprzekraczającą **6 tygodni** przed datą wyznaczoną na składanie ofert z Urzędu Skarbowego i ZUS o niezaleganiu z płatnościami wg stanu na datę ogłoszenia konkursu lub oświadczenia o braku zaległości w ww. opłatach wraz z pisemnym zobowiązaniem się dostarczenia zaświadczeń przed podpisaniem umowy.
6. Oryginał lub kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej w przypadku umocowania pełnomocnika do zawarcia umowy wraz z kopią dowodu osobistego pełnomocnika.
7. Informacja oferenta o innych obiektach lub terenach dzierżawionych od Skarbu Państwa. W przypadku takiej dzierżawy, oferent zobowiązany jest do złożenia oświadczenia, że nie zalega z żadnymi opłatami dotyczącymi wykazanych umów dzierżawy.

Ogłaszający konkurs odrzuci ofertę, jeżeli będzie sprzeczna z Regulaminem Konkursu Ofert.

IV. Opis sposobu udzielania wyjaśnień dotyczących Regulaminu Konkursu Ofert:

1. Oferent może zwracać się do ogłaszającego konkurs o wyjaśnienie wątpliwości związanych ze Specyfikacją lub przedmiotem konkursu kierując swoje zapytanie w formie pisemnej, faksem lub telefonicznie nie później niż 3 dni przed terminem składania ofert.

2. Do kontaktu z Oferentami upoważnieni są:
 - w zakresie proceduralnym : Artur Pianka tel. 022 529-87-42 e-mail artur.pianka@cos.pl
 - w zakresie przedmiotu dzierżawy: Wiesława Buko tel. 087 428-23-35 e-mail recepcja.gizycko@cos.pl
3. Oferent ma prawo do wizytacji obiektu stołówki „Okrągłak” w dni robocze w godzinach 9 – 14⁰⁰ po uprzednim zgłoszeniu telefonicznym na nr (087) 4282335.

V. Tryb wprowadzania ewentualnych zmian w Regulaminie:

Przed terminem wyznaczonym na składanie ofert, organizator konkursu może zmodyfikować treść dokumentów składających się na Regulamin.

O każdej zmianie ogłaszający konkurs zawiadomi niezwłocznie każdego z oferentów, którzy pobrali Regulamin Konkursu Ofert oraz zamieści na stronie www.cos.pl.

W przypadku, gdy zmiana powodować będzie konieczność modyfikacji treści oferty, ogłaszający konkurs przedłuży termin składania ofert. W takim przypadku wszelkie prawa i zobowiązania oferenta i ogłaszającego konkurs będą podlegały nowemu terminowi.

VI. Zasady oceny ofert:

1. Ogłaszający konkurs za najkorzystniejszą uzna ofertę, która spełnia wszystkie wymogi formalne określone w niniejszym Regulaminie i oferować będzie najwyższą cenę wyrażoną netto.
2. Konkurs może zostać rozstrzygnięty, jeśli wpłynię co najmniej jedna oferta spełniająca warunki określone w niniejszej Regulaminie.
3. Z Oferentem, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, zostanie zawarta umowa w terminie określonym przez ogłaszającego konkurs.

VII. Miejsce i termin składania ofert:

1. Oferty należy składać w biurze Centralnego Ośrodka Sportu w Warszawie przy ulicy Łazienkowskiej 6a pokój 119 do dnia **16 grudnia 2008 r.** do godz. **12.⁰⁰**.
2. Składający ofertę jest nią związany przez okres 30 dni, liczonych od daty wyznaczonej na termin składania ofert.
3. Wszystkie oferty, które wpłyną do ogłaszającego konkurs po terminie podanym powyżej, zostaną zwrócone Oferentom bez ich otwierania.

VIII. Miejsce i termin otwarcia ofert:

Komisyjne otwarcie ofert z dobrowolnym udziałem Oferentów nastąpi na posiedzeniu komisji konkursowej, które odbędzie się w dniu **16 grudnia 2008 r.** do godz. **13.⁰⁰** w siedzibie Centralnego Ośrodka Sportu w Warszawie przy ulicy Łazienkowskiej 6a, 00-449 Warszawa sala **B**.

IX. Zamknięcie konkursu ofert bez wybrania którejkolwiek z ofert:

Ogłaszający konkurs zastrzega sobie prawo do zamknięcia (unieważnienia) konkursu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

Załączniki:

Nr 1 – opis przedmiotu i warunków dzierżawy

Nr 2 – formularz ofertowy

Nr 3 – istotne postanowienia umowy

Załącznik nr 1
Do Regulaminu

Opis przedmiotu i warunków dzierżawy

1. Przedmiotem zamówienia jest dzierżawa przez okres trzech lat tj. **od dnia 01 lutego 2009 r. do dnia 31 stycznia 2012 r.** budynku murowanego, o łącznej powierzchni **1 037 m²** (z zastrzeżeniem pkt 5), całorocznego, stołówki „Okrągłak” wraz z wyposażeniem, zlokalizowanej na terenie Centralnego Ośrodka Sportu, Ośrodek w Giżycku ul. Moniuszki 22, 11-500 Giżycko.
2. W przedmiocie umowy dzierżawy Dzierżawca będzie prowadził działalność gastronomiczną, zgodnie z posiadanymi uprawnieniami oraz obowiązującymi przepisami prawa.
3. Dzierżawca będzie prowadził działalność gastronomiczną w dzierżawionym obiekcie na własny koszt i ryzyko.
4. Przekazanie i zdanie obiektu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.
5. Dzierżawca zobowiązany będzie do przeprowadzenia remontu w pomieszczeniu o powierzchni około 115 m² w obiekcie stołówki i przystosowania go do prowadzenia działalności kawiarni w terminie **do dnia 30.04.2009 r.** Koszty projektu, remontu i adaptacji (bez kosztów poniesionych na wyposażenie) zostaną zwrócone Dzierżawcy w formie zmniejszenia czynszu za 2009 rok, po uprzednim przedstawieniu kosztorysu powykonawczego, sprawdzonego przez przedstawiciela Wyzierżawiającego (KRN, Sekocdnbud). Projekt przed wdrożeniem do realizacji musi być zaakceptowany przez Wyzierżawiającego.
Dzierżawca będzie prowadził kawiarnię w adaptowanym pomieszczeniu od dnia 01 maja 2009 r. do końca trwania umowy na własny koszt i ryzyko.
6. Dzierżawca zagwarantuje całodzienne wyżywienie w pierwszej kolejności osobom i grupom wskazanym przez Wyzierżawiającego według stawek wcześniej z nim uzgodnionych.
7. Wyzierżawiający, jako właściciel obiektu, przeprowadzać będzie na własny koszt roczne i pięcioletnie przeglądy obiektu określone w art. 62 ustawy – Prawo budowlane (budowlane, elektryczne, kominiarskie, wentylacyjne itp.). Zalecenia wskazane w protokołach, dotyczące eksploatacji obiektu i urządzeń wykona Dzierżawca na własny koszt.
8. Dzierżawca będzie zobowiązany do konserwacji i napraw dźwigów towarowych w obiekcie stołówki i prowadzenia na bieżąco dokumentacji związanej z eksploatacją dźwigów (dziennik konserwacji, protokoły z badań) oraz przedstawiania dokumentacji Wyzierżawiającemu przynajmniej raz na kwartał.
9. Dzierżawca będzie zobowiązany do ponoszenia wszelkich kosztów związanych z konserwacją obiektu i jej wyposażenia, oraz do utrzymania obiektu w należyтым stanie technicznym i estetycznym.
10. Wyzierżawiający zapewni Dzierżawcy dostęp do instalacji elektrycznej, wody, centralnego ogrzewania, wywozu nieczystości.
11. Dzierżawca będzie zobowiązany do pokrywania kosztów mediów w cyklach miesięcznych w następujący sposób:
 - a) energia elektryczna, woda i odprowadzanie ścieków – według wskazań liczników i według obowiązujących cen,
 - b) energia cieplna – zakup oleju opałowego we własnym zakresie i na własny koszt Dzierżawcy,
 - c) wywóz nieczystości stałych – opłata zryczałtowana za m-c V –VIII każdego roku wynosić będzie **1 220,00 zł brutto** za każdy miesiąc; za miesiące I –IV oraz X – XII każdego roku wynosić będzie **488,00 zł brutto** za każdy miesiąc. Opłata może ulec zmianie proporcjonalnie do wzrostu cen usług zakładu wywożącego nieczystości.
12. Czynsz dzierżawny uiszczany będzie w sześciu ratach :
 - I, III i V rata opłacana będzie do dnia 15 lipca każdego roku trwania umowy;
 - II, IV i VI rata opłacana będzie do dnia 15 sierpnia każdego roku trwania umowy.

Opłaty z tytułu czynszu i za media uiszczane będą na podstawie faktur VAT wystawianych przez Wdzierżawiającego w terminie 14 dni od daty ich wystawienia.

13. Dzierżawca zobowiązany będzie do ubezpieczenia swojej działalności na własny koszt.
14. Dzierżawca nie będzie mógł bez zgody Wdzierżawiającego oddać części lub całości przedmiotu dzierżawy do bezpłatnego użytkowania, podnajmowania osobom trzecim, jak również przeznaczyć na cele inne niż określone w umowie.

.....
(firmowa pieczęćka Oferenta)

Formularz ofertowy

Dane Oferenta:

1. Pełna nazwa:

2. Adres:

W odpowiedzi na ogłoszony Konkurs Ofert na dzierżawę obiektu stołówki „Okrągłak” w Ośrodku COS w Giżycku przy ulicy Moniuszki 22 na prowadzenie działalności gastronomicznej przez okres 36 miesięcy tj. **01.02.2009 r. – 31.01.2012 r.**

OFERUJEMY realizację umowy dzierżawy będącej przedmiotem konkursu w zakresie objętym Regulaminem Konkursu Ofert za łączną cenę:

a) cenę netto (bez podatku VAT): zł

(słownie złotych:
.....)

b) plus podatek VAT w wysokości: %, tj.zł

(słownie złotych:
.....)

c) cenę brutto (łącznie z podatkiem VAT): zł

(słownie złotych:
.....)

1. **OŚWIADCZAMY**, że zapoznaliśmy się z Regulaminem Konkursu Ofert i uznajemy się za związanych określonymi w nim postanowieniami i zasadami postępowania.
2. **UWAŻAMY SIĘ** za związanych ofertą przez okres **30 dni** od upływu terminu składania ofert.
3. **OŚWIADCZAMY**, że zapoznaliśmy się ze wzorem umowy, który stanowi załącznik nr 3 do Regulaminu i zobowiązujemy się w przypadku wyboru naszej oferty do zawarcia umowy na określonych w tym załączniku warunkach, w miejscu i terminie wyznaczonym przez ogłaszającego konkurs.
4. Wszelką korespondencję w sprawie niniejszego postępowania należy kierować na nasz adres:

.....
.....

Tel., faks

5. **ZAŁĄCZNIKAMI** do niniejszej oferty, stanowiącymi jej integralną część są:

1.
2.
3.
4.
5.

....., dnia

.....
(podpis Oferenta lub upoważnionego
przedstawiciela Oferenta)

Istotne postanowienia umowy dzierżawy

UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniu w Warszawie, pomiędzy:

Centralnym Ośrodkiem Sportu, Zakładem Budżetowym Ministerstwa Sportu i Turystyki w Warszawie z siedzibą w Warszawie przy ulicy Łazienkowskiej 6a, 00-449 Warszawa, posiadającym NIP 526-030-03-51, Regon 000327907,

zwanym dalej **Wydzierżawiającym**,

reprezentowanym przez:

Tadeusza Wróblewskiego – Dyrektora Naczelnego

z kontrasygnatą Głównej Księgowej – Moniki Żbikowskiej

a

..... z siedzibą w

ul. wpisaną/ym do rejestru przedsiębiorców przez

Sąd Rejonowy w Pod numerem

posiadającą/ym NIP REGON

zwaną/ym w dalszej części **Dzierżawcą**,

reprezentowaną/ym przez:

.....

..... ,

wybrany w wyniku przeprowadzonego w dniu konkursu ofert na dzierżawę obiektu stołówki „Okrągłak” na prowadzenie działalności gastronomicznej na okres trzech lat.

§ 1.

1. **Wydzierżawiający** wydzierżawia, a **Dzierżawca** przyjmuje w dzierżawę obiekt - stołówkę „Okrągłak” wraz z wyposażeniem na terenie Ośrodka COS w Giżycku przy ulicy Moniuszki 22 na prowadzenie działalności gastronomicznej przez okres 36 miesięcy tj. **w terminie 01.02.2009 r. – 31.01.2012 r.**
2. Przekazanie i zdanie obiektu wraz z wyposażeniem nastąpi na podstawie protokołu podpisanego przez obie strony.

§ 2.

1. **Dzierżawca** zorganizuje i będzie prowadził w dzierżawionym obiekcie działalność gastronomiczną, zgodnie z posiadanymi uprawnieniami i obowiązującymi w tym zakresie przepisami, na własny koszt i ryzyko.
2. **Dzierżawca** zobowiązany jest do ubezpieczenia swojej działalności na własny koszt.
3. **Dzierżawca** zobowiązuje się do utrzymania obiektu i przyległego do niego terenu w promieniu 25 m we właściwym stanie czystości oraz zapewnienia ochrony osób i mienia, utrzymania porządku na terenie obiektu.
4. **Wydzierżawiający**, jako właściciel obiektu, przeprowadzać będzie na własny koszt roczne i pięcioletnie przeglądy obiektu, określone w art. 62 ustawy – Prawo budowlane (budowlane, elektryczne, kominiarskie, wentylacyjne itp.). Zalecenia wykazane w protokółach, dotyczące eksploatacji obiektu i urządzeń wykona **Dzierżawca** na własny koszt.
5. **Dzierżawca** zobowiązuje się do konserwacji i napraw dźwigów towarowych w obiekcie stołówki i prowadzenia na bieżąco dokumentacji związanej z eksploatacją dźwigów (dziennik konserwacji, protokoły z badań) oraz przedstawiania dokumentacji **Wydzierżawiającemu** przynajmniej raz na kwartał.

6. **Dzierżawca** ponosi wszelkie koszty związane z konserwacją obiektu i jego wyposażenia oraz zobowiązany jest do utrzymania obiektu w należyłym stanie technicznym i estetycznym.

§ 3.

1. **Wydzierżawiający** zapewni **Dzierżawcy** dostęp do energii elektrycznej, wody i odprowadzania ścieków, centralnego ogrzewania i wywozu nieczystości stałych.
2. **Dzierżawca** zobowiązuje się do pokrywania kosztów mediów w cyklach miesięcznych w następujący sposób:
 - a) energia elektryczna, odprowadzanie ścieków – według wskazań liczników i według obowiązujących cen;
 - b) energia cieplna – zakup oleju opałowego we własnym zakresie i na własny koszt **Dzierżawcy**;
 - c) wywóz nieczystości stałych – opłata zryczałtowana za m-ce V-VIII każdego roku wynosi **1 220,00 zł brutto** za każdy miesiąc: za miesiące I-IV oraz X-XII każdego roku wynosi **488,00 zł brutto** za każdy miesiąc. Opłata może ulec zmianie proporcjonalnie do wzrostu cen usług zakładu wywożącego nieczystości.
3. Powyższe opłaty uiszczane będą przez **Dzierżawcę** na podstawie faktur VAT wystawianych przez **Wydzierżawiającego** w terminie 14 dni od daty ich wystawienia.

§ 4.

1. Ustala się opłatę tytułem czynszu za cały okres objęty umową w wysokości netto zł + VAT 22 % tj. zł brutto (słownie brutto zł:).
2. Powyższy czynsz **Dzierżawca** zapłaci w sześciu ratach:
 - a) I rata czynszu w wysokości zł netto + VAT 22 % tj. zł brutto, płatna do dnia 15 lipca 2009 r.;
 - b) II rata czynszu w wysokości zł netto + VAT 22% tj. zł brutto, płatna do dnia 15 sierpnia 2009 r.;
 - c) III rata czynszu w wysokościzł netto + VAT 22 % tj. zł brutto, płatna do dnia 15 lipca 2010 r.;
 - d) IV rata czynszu w wysokości zł netto + VAT 22 % tj. zł brutto, płatna do dnia 15 sierpnia 2010 r.;
 - e) V rata czynszu w wysokości zł netto + VAT 22 % tj. zł brutto, płatna do dnia 15 lipca 2011 r.;
 - f) VI rata czynszu w wysokości zł netto + VAT 22 % tj. Zł brutto, płatna do dnia 15 sierpnia 2011 r.
3. Opłaty z tytułu czynszu opłacane będą przez **Dzierżawcę** na podstawie faktur VAT wystawianych przez **Wydzierżawiającego** w terminie 14 dni od daty ich wystawienia.
4. Zapłata nastąpi w dniu uznania konta **Wydzierżawiającego**. Od nieterminowej zapłaty należności naliczane będą ustawowe odsetki.
5. **Dzierżawca** zobowiązany jest do wykonania projektu budowlanego i wykonania na jego podstawie remontu w pomieszczeniu o powierzchni **około 115 m²** w obiekcie stołówki oraz przystosowania go do prowadzenia działalności kawiarni w terminie **do dnia 30.04.2009 r.**
6. Koszty poniesione na wykonanie projektu, remontu i adaptacji (bez kosztów poniesionych na wyposażenie) zostaną zwrócone **Dzierżawcy** poprzez potrącenie czynszu za 2009 rok, po uprzednim przedstawieniu kosztorysu powykonawczego, sprawdzonego przez przedstawiciela **Wydzierżawiającego** (KNR, Sekocdnbud). Projekt przed wdrożeniem do realizacji musi być zaakceptowany przez **Wydzierżawiającego**.
W adoptowanym pomieszczeniu **Dzierżawca** będzie prowadził kawiarnię od dnia **01.05.2009 r.** do końca trwania umowy na własny koszt i ryzyko.
7. Wszystkie inne prace adaptacyjne w dzierżawionym obiekcie wynikające z potrzeb **Dzierżawcy** wymagają pisemnej zgody **Wydzierżawiającego**. **Dzierżawca** wykona je na własny koszt.

§ 5.

1. **Dzierżawca** zobowiązuje się w pierwszej kolejności do zapewnienia osobom i grupom wskazanym przez **Wydzierżawiającego** całodziennego wyżywienia, zgodnie z jadłospisem zatwierdzonym przez **Wydzierżawiającego**, według stawek wcześniej z nim uzgodnionych, określających tzw. „wsad do kotła” i koszt przygotowania posiłków.
2. **Dzierżawca** bez zgody **Wydzierżawiającego** nie może oddać do bezpłatnego użytkowania, podnajmować w całości lub części przedmiotu dzierżawy osobom trzecim, jak również przeznaczyć na inne cele niż określone w umowie.

§ 6.

1. Umowa zawarta jest na czas określony na okres **od dnia 01.02.2009 r. do dnia 31.01.2012 r.**
2. **Wydzierżawiający** ma prawo rozwiązać umowę po uprzednim 3-miesięcznym okresie wypowiedzenia, tak aby rozwiązanie umowy nastąpiło w ostatnim dniu miesiąca, przy czym nie przewiduje się zwrotu wpłaconego czynszu.
3. **Wydzierżawiający** ma prawo do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:
 - a) rażącego naruszenia przez **Dzierżawcę** postanowień niniejszej umowy,
 - b) naruszenia przez **Dzierżawcę** Regulaminu Ośrodka obowiązującego na terenie **Wydzierżawiającego** oraz ograniczania swoim zachowaniem działalności **Wydzierżawiającego**;
 - c) co najmniej 2 – miesięcznego opóźnienia z zapłatą czynszu lub opłat miesięcznych za media.
4. W przypadku rozwiązania umowy przez **Wydzierżawiającego** w sposób przewidziany w ust. 3 **Dzierżawca** zobowiązuje się zwrócić **Wydzierżawiającemu** przedmiot umowy w stanie uporządkowanym i nie pogorszonym sprzed okresu dzierżawy, jeżeli strony nie porozumieją się inaczej.
5. **Dzierżawca** nie może podejmować działań sprzecznych z zadaniami COS pod rygorem rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym przez **Wydzierżawiającego**, przy czym nie przewiduje się zwrotu wniesionych opłat przez **Dzierżawcę**.

§ 7.

1. Osobą odpowiedzialną za realizację umowy ze strony **Wydzierżawiającego** jest:
.....
2. Osobą odpowiedzialną za realizację umowy ze strony **Dzierżawcy** jest:
.....

§ 8.

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Strony zobowiązują się udzielać sobie wzajemnej pomocy przy wykonywaniu ich obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
3. Ewentualne spory wynikające z niniejszej umowy strony będą rozstrzygać w drodze negocjacji, zaś w przypadku braku porozumienia spory te będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby **Wydzierżawiającego**.

§ 9.

Umowę sporządzono w 3 (trzech) egzemplarzach, 2 (dwa) egzemplarze dla **Wydzierżawiającego**, 1 (jeden) egzemplarz dla **Dzierżawcy**.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA