

Załącznik nr 3 do Regulaminu

Konkursu ofert na najem lokalu
w celu prowadzenia bufetu w siedzibie
Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego
w Poznaniu

UMOWA NAJMU NR (wzór)

zawarta w dniu w Poznaniu, pomiędzy

Wielkopolskim Urzędem Wojewódzkim w Poznaniu z siedzibą w Poznaniu,
przy al. Niepodległości 16/18, kod pocztowy 61-713 Poznań, NIP: 778 10 12 911, REGON:
000514331, reprezentowanym przez:

**Pana Jacka Wiśniewskiego - Dyrektora Generalnego Wielkopolskiego Urzędu
Wojewódzkiego w Poznaniu, zwanym w dalszej części umowy „Wynajmującym”**

a

..... prowadzącym / prowadzącą działalność gospodarczą pod firmą
....., z siedzibą w, adres, kod pocztowy, NIP:....., REGON:

reprezentowanym/ą przez:

.....

zwanym/ą w dalszej części umowy „**Najemcą**”,

zwanymi w dalszej części umowy Stronami,

o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem umowy (zwanej dalej „Umową”) jest najem lokalu o powierzchni 156,56 m² wraz z jego wyposażeniem, (zwanego dalej „Lokalem”). Lokal znajduje się w zabudowanej nieruchomości Skarbu Państwa (budynek „A”), położonej w Poznaniu przy al. Niepodległości 16/18, pozostającej w trwałym zarządzie Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu.
2. Wynajmujący oświadcza, iż jako wykonujący trwały zarząd w budynku przy al. Niepodległości 16/18 w Poznaniu posiada prawo wynajmu powierzchni określonej w ust. 1.
3. W skład Lokalu wchodzi następujące pomieszczenia:
 - 1) rozdzielnia – 19,50 m²,
 - 2) bufet - 26,00 m²,
 - 3) WC – 4,00 m²,
 - 4) szatnia – 6,30 m²,
 - 5) przedsionek – 5,30 m²,
 - 6) komunikacja – 4,30 m²,
 - 7) zmywalnia - 7,50 m²,
 - 8) sala konsumpcyjna – 83,66 m².

4. W trakcie trwania umowy Wynajmujący ma prawo do wyłącznego korzystania z sali kawiarnianej i jej wyposażenia przez maksymalnie 12 dni w roku kalendarzowym, co nie powoduje obniżenia opłat z tytułu czynszu najmu i opłat określonych w § 6 ust. 2. Wynajmujący pisemnie poinformuje Najemcę z co najmniej 2-dniowym wyprzedzeniem o terminie zajęcia sali kawiarnianej.
5. W przypadku organizacji przez Najemcę imprez okolicznościowych w sali kawiarnianej Najemca każdorazowo zapewni do dyspozycji pozostałych klientów możliwość korzystania z bufetu oraz możliwość zakupu dań i artykułów żywnościowych, a także dostęp do minimum 10 stolików. Najemca ma prawo do organizacji imprez okolicznościowych wyłącznie w dni funkcjonowania Wynajmującego w godzinach od 7:30 do 15:30. Ograniczenie określone w zdaniu poprzedzającym nie dotyczy imprez organizowanych przez Najemcę w uzgodnieniu z Wynajmującym.
6. Rzut powierzchni udostępnionego Lokalu stanowi Załącznik nr 1 do Umowy.
7. Lokal zostanie przekazany Najemcy protokołem zdawczo-odbiorczym w dniu zawarcia umowy najmu.
8. Najemca będzie prowadził bufet od poniedziałku do piątku i ewentualnie w soboty (tj. dni funkcjonowania Wynajmującego), z wyłączeniem dni świątecznych, w godzinach 7.30 - 15.30, w zakresie przygotowywania i sprzedaży:
 - 1) dań śniadaniowych;
 - 2) dań obiadowych w godzinach 11.00 - 15.30;
 - 3) artykułów spożywczych.
9. Najemca może rozszerzyć ofertę produktową przeznaczoną do sprzedaży w Lokalu, z zastrzeżeniem § 2 ust. 12.
10. W ramach Umowy dopuszcza się także dokonywanie w Lokalu sprzedaży części produktów spożywczych przy użyciu urządzeń automatycznych.
11. Najemca obowiązany jest zamieszczać w miejscu widocznym dla klientów cennik dań śniadaniowych i obiadowych oraz innych produktów spożywczych oferowanych do sprzedaży w Lokalu.
12. Najemca zobowiązany jest do zapewnienia w każdym dniu świadczenia usługi co najmniej jednego tzw. „dania dnia” (zupa i drugie danie). Wynajmujący wymaga, aby cena „dania dnia” nie przekroczyła kwoty **35,00 zł brutto**.
13. Dopuszcza się waloryzację ceny określonej w ust. 12. Waloryzacja może następować corocznie, począwszy od dnia 1 marca 2027 r., w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem ogłaszany przez Prezesa GUS za rok ubiegły.
14. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania regulaminów i zarządzeń Wynajmującego.
15. Najemca w ramach prowadzonej działalności gastronomicznej w Lokalu w okresie trwania umowy najmu będzie zatrudniać na podstawie umowy o pracę minimum 2 osoby, których zakres obowiązków związany będzie z przygotowywaniem posiłków lub / i obsługą bufetu,
16. W ciągu 5 dni kalendarzowych od daty zawarcia Umowy Najemca przedstawi Wynajmującemu oświadczenie lub dokumentację potwierdzającą zatrudnienie na podstawie umowy o pracę osób określonych ust. 15. Dokumentacja ta będzie w szczególności zawierać: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie lub dokument, datę złożenia oświadczenia lub dokumentu, datę zawarcia umowy o pracę,

imię i nazwisko pracownika, wymiar etatu, zakres obowiązków pracownika oraz podpis Najemcy.

17. W przypadku rozwiązania stosunku pracy przez osobę zatrudnioną lub przez Najemcę, zatrudnienie innej osoby na podstawie umowy o pracę winno nastąpić w terminie nie dłuższym niż 14 dni kalendarzowych, licząc od dnia rozwiązania stosunku pracy. O zaistnieniu zdarzenia Najemca ma obowiązek powiadomić Wynajmującego w ciągu 3 dni roboczych (rozumianych jako dni od poniedziałku do piątku) od daty rozwiązania stosunku pracy.
18. W ciągu 5 dni kalendarzowych od daty zawarcia umowy o pracę z nową osobą, Najemca zobowiązany jest do przedłożenia Wynajmującemu oświadczenia o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę lub potwierdzonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę. Oświadczenie lub kopia umowy o pracę winny zawierać, w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie lub dokument, datę złożenia oświadczenia lub dokumentu, datę zawarcia umowy o pracę, imię i nazwisko pracownika, wymiar etatu, zakres obowiązków pracownika oraz podpis Najemcy.
19. Wynajmujący ma prawo kontroli spełniania przez Najemcę obowiązku określonego w ust. 15 w okresie trwania umowy najmu, w związku z czym ma prawo w każdym czasie obowiązywania Umowy zwrócić się do Najemcy o przedstawienie dokumentacji potwierdzającej zatrudnienie na podstawie umowy o pracę, a Najemca ma obowiązek przedstawić ją Wynajmującemu w terminie 5 dni kalendarzowych od daty otrzymania zawiadomienia w tej sprawie.

§ 2

1. Najemca zobowiązuje się, że w Lokalu będzie prowadzić bufet.
2. Prowadzenie bufetu obejmuje świadczenie usług gastronomicznych polegających na sprzedaży produktów spożywczych w formie posiłków (dań) przygotowywanych przez Najemcę oraz sprzedaż innych produktów spożywczych takich jak np.: napoje, lody, ciasta, przekąski.
3. Klientami Najemcy są pracownicy Wynajmującego lub innych instytucji znajdujących się w siedzibie Wynajmującego, lub inne osoby z zewnątrz.
4. Wynajmujący zastrzega możliwość ograniczenia dostępu do budynku osób postronnych w przypadku zmiany organizacji ruchu w obiekcie. O powyższym Wynajmujący poinformuje Najemcę z co najmniej 2 miesięcznym wyprzedzeniem.
5. Wyposażenie Lokalu, o którym mowa w § 1 ust. 1 stanowi Załącznik nr 2 do Umowy.
6. Wynajmujący przekaze Najemcy wyposażenie Lokalu, o którym mowa w ust. 5 na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego. Wyposażenie Lokalu będzie użytkowane przez Najemcę w czasie trwania Umowy.
7. Najemca zobowiązuje się do wykorzystywania określonego w ust. 5 wyposażenia Lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem, wyłącznie do prowadzenia bufetu. Ponadto, w okresie obowiązywania niniejszej Umowy Najemca ponosi:
 - a) zwykłe koszty używania przekazanego wyposażenia,
 - b) pełną odpowiedzialność za właściwe utrzymanie i używanie wyposażenia (w tym serwisowanie, konserwowanie, dokonywanie na własny koszt jego napraw),
 - c) pełną odpowiedzialność za jego brak, a także ewentualne zniszczenie lub uszkodzenie.
8. Najemcy nie wolno oddać wyposażenia Lokalu do używania osobie trzeciej.

9. Wynajmujący zastrzega sobie prawo kontrolowania stanu użyczonego wyposażenia, obowiązkowo jeden raz w roku, w celu zinwentaryzowania.
10. Nie później niż w momencie zakończenia umowy najmu Lokalu Najemca zwróci Wynajmującemu przekazane do używania wyposażenie w stanie nie pogorszonym w stosunku do tego, w jakim poszczególne składniki wyposażenia znajdowały się w momencie ich przekazania i rozpoczęcia używania Lokalu, z uwzględnieniem ich normalnego zużycia. Zwrot wyposażenia nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
11. W przypadkach stwierdzenia przez Wynajmującego braku lub zniszczenia wyposażenia przekazanego Najemcy do używania na podstawie niniejszej Umowy, Wynajmujący będzie postępował zgodnie z przepisami określonymi w Ustawie z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 125 ze zm.) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie szczegółowego sposobu gospodarowania składnikami rzeczowymi majątku ruchomego Skarbu Państwa (Dz. U. z 2025 r. poz. 228). Wszelkie rozliczenia z Najemcą z tytułu braku lub zniszczenia poszczególnych składników wyposażenia będą dokonywane w oparciu o wartość rynkową każdego z tych składników wyposażenia, których brak stwierdzono, albo który uległ zniszczeniu.
12. Najemca zobowiązany jest do zachowania w Lokalu bezwzględnego zakazu sprzedaży, podawania i spożywania napojów alkoholowych oraz wyrobów tytoniowych.
13. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za ograniczenie wielkości obrotów spowodowane czasowym ograniczeniem lub wyłączeniem dostępu do Lokalu w związku z prowadzonymi pracami remontowymi w budynku Wynajmującego oraz w związku z wystąpieniem zdarzeń losowych niezależnych od Wynajmującego.
14. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku awarii instalacji wodno-kanalizacyjnej, c.o. i elektrycznej spowodowane działaniem Najemcy.

§ 3

1. Przed rozpoczęciem działalności gastronomicznej Najemca zobowiązany jest, na własny koszt, do doposażenia Lokalu w urządzenia techniczne i inne, w szczególności naczynia, sztućce, zastawę stołową, garnki itp.
2. Najemca przed rozpoczęciem działalności w Lokalu zobowiązany jest posiadać wszystkie wymagane prawem pozwolenia i badania niezbędne do prowadzenia działalności gastronomicznej, wydane i potwierdzone przez właściwe instytucje i organy.
3. Najemca obowiązany jest wykonywać badania lekarskie zatrudnionych pracowników w terminach przewidzianych przepisami prawa, bez względu na prawną formę ich zatrudnienia. Wystarczającą okolicznością do powstania obowiązku wykonania badania jest fakt dopuszczenia tych osób do kontaktu z żywnością i przebywania w Lokalu w związku z obróbką żywności i przygotowywaniem potraw oraz obsługą klientów.
4. Najemca zobowiązuje się do utrzymywania Lokalu we właściwym stanie, odpowiadającym prowadzeniu działalności gastronomicznej, a także potwierdza, że Lokal oraz instalacje i urządzenia techniczne znajdują się w ilości i rodzaju odpowiadających prowadzonej działalności. Najemca zobowiązuje się do oferowania produktów spełniających wszelkie normy określone przepisami prawa oraz spełniania wymogów higienicznych przewidzianych przez obowiązujące przepisy prawa dla prowadzenia działalności gastronomicznej.
5. Najemca we własnym zakresie i na własny koszt zobowiązany jest utrzymywać czystość Lokalu.

6. Najemca zobowiązany jest na własny koszt do utrzymania pomieszczeń w należyтым stanie technicznym i technologicznym, zgodnie z wymogami obowiązującymi przy prowadzeniu działalności gastronomicznej, a także przestrzegania zasad bezpieczeństwa przeciwpożarowego i sanitarnego oraz ponoszenia odpowiedzialności z tego tytułu, w tym wyposażenia Lokalu na własny koszt w niezbędny sprzęt ppoż.
7. Najemcy bezwzględnie zakazuje się wylewania tłuszczu do sieci kanalizacji. Najemca we własnym zakresie zobowiązany jest do utylizacji zużytego tłuszczu.
8. Najemcy nie wolno oddawać wynajmowanych pomieszczeń w podnajem, do bezpłatnego używania lub na podstawie jakiegokolwiek innego tytułu prawnego.
9. Najemca zapewni przedstawicielom Wynajmującego nieograniczony dostęp do Lokalu w celu dokonania okresowego, a w szczególności w uzasadnionych przypadkach, doraźnego przeglądu stanu i wyposażenia technicznego Lokalu oraz ustalenia niezbędnych prac i ich wykonania.
10. Najemca będzie informował Wynajmującego niezwłocznie o awariach instalacji należących do Wynajmującego, pożarze oraz innych szkodach w przedmiocie najmu, a także będzie natychmiastowo podejmował niezbędne działania celem uniknięcia dalszych szkód w przedmiocie najmu.
11. Najemca zwróci Wynajmującemu wszelkie wydatki i koszty poniesione przez niego w związku ze szkodami dotyczącymi Lokalu, jeśli zostały one spowodowane z winy Najemcy.
12. Wszelkie prace remontowe i adaptacyjne Najemca będzie wykonywał za pisemną zgodą Wynajmującego.
13. Najemca zobowiązany jest w razie potrzeby do dokonywania na własny koszt i we własnym zakresie następujących napraw Lokalu i jego wyposażenia:
 - 1) konserwacji podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych, ściennych, okładzin ceramicznych i szklanych,
 - 2) napraw zamków, zamknięć oraz mebli,
 - 3) konserwacji, napraw podgrzewaczy wody, mis klozetowych, urządzeń zmywających z wyposażeniem, zlewozmywaków, umywalk z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które Lokal jest lub będzie wyposażony,
 - 4) uzupełniania oszklenia drzwi i okien oraz oświetlenia w Lokalu,
 - 5) usuwania niedrożności przewodów odpływowych oraz urządzeń sanitarnych do pionów zbiorczych,
 - 6) odnawiania Lokalu w okresach gwarantujących utrzymanie Lokalu w należytej czystości, malowania całego Lokalu i naprawy tynków.
14. Strony ustalają, że naprawy Lokalu, o których mowa w ust. 13, nie stanowią prac remontowych w rozumieniu niniejszej Umowy wymagających zgody Wynajmującego, a jedynie jego zawiadomienia.
15. Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego wprowadzać jakichkolwiek ulepszeń w Lokalu.
16. Po upływie terminu obowiązywania umowy najmu Najemca zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić Lokal w stanie niepogorszonym uwzględniającym skutki normalnego zużycia, na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego. Za wszelkie szkody w

mieniu Wynajmującego powstałe w okresie najmu z winy Najemcy, jego pracowników lub osób trzecich odpowiedzialność materialną i finansową ponosi Najemca.

§ 4

1. Umowa obowiązuje na okres 5 lat tj. od dnia do dnia.....
2. Najemca może rozwiązać niniejszą umowę z zachowaniem 6-miesięcznego terminu wypowiedzenia, w szczególności:
 - 1) gdy dalszy najem Lokalu uniemożliwi lub utrudni realizację zadań Najemcy,
 - 2) stwierdzenia wad przedmiotu najmu, których nie da się usunąć,
 - 3) gdy dalsze używanie przedmiotu najmu nie leży w interesie Najemcy ze względu na okoliczności i zdarzenia, których skutków Najemca nie przewidywał i nie mógł im zapobiec.
3. Wynajmujący może rozwiązać umowę z zachowaniem 3-miesięcznego terminu wypowiedzenia, w przypadku gdy pomieszczenia (przedmiot najmu) staną się niezbędne do realizacji przez Wynajmującego zadań statutowych.
4. Najemca zobowiązuje się do rozpoczęcia działalności w ciągu 14 dni kalendarzowych od daty przekazania Lokalu.

§ 5

1. Wynajmujący jest uprawniony do rozwiązania umowy w każdym czasie ze skutkiem natychmiastowym w następujących przypadkach:
 - 1) zaprzestania lub czasowego ograniczenia prowadzenia działalności gastronomicznej, bez zgody Wynajmującego, o której mowa w niniejszej umowie, przy czym podstawę do rozwiązania Umowy stanowi przerwa w pracy bufetu trwająca dłużej niż 5 dni roboczych (rozumianych jako dni funkcjonowania Wynajmującego),
 - 2) przekroczenia terminu rozpoczęcia działalności gastronomicznej, o którym mowa w § 4 ust. 4 o 14 dni kalendarzowych,
 - 3) nieprzestrzegania warunków sanitarnych i higienicznych wymaganych przez właściwe przepisy dla prowadzenia działalności gastronomicznej,
 - 4) wydania przez właściwe organy uprawnione do nadzorowania działalności podmiotów prowadzących działalność gastronomiczną całkowitego lub czasowego zakazu prowadzenia działalności gastronomicznej,
 - 5) zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu lub innych opłat za jeden pełny okres rozliczeniowy,
 - 6) zaniedbywania Lokalu tak, że zostaje on narażony na uszkodzenia,
 - 7) oddania wynajętego Lokalu w podnajem lub przekazanie do bezpłatnego używania w całości lub w części,
 - 8) używania Lokalu będącego przedmiotem niniejszej umowy niezgodnie z jego przeznaczeniem oraz przepisami prawa, a także prowadzenia w nim działalności innej niż określona w § 1,
 - 9) przeprowadzania i wykonania remontu Lokalu bez zgody Wynajmującego,
 - 10) nieprzestrzegania zakazu palenia wyrobów tytoniowych i spożywania alkoholu,
 - 11) innych istotnych naruszeń umowy ze strony Najemcy, w tym prowadzenia bufetu niezgodnie ze złożoną w Konkursie ofertą.

12) nieuzupełnienia kaucji, o której mowa w § 6 ust. 15.

2. W przypadku nieopuszczenia pomieszczeń po rozwiązaniu Umowy Najemca zobowiązany będzie do zapłaty Wynajmującemu wynagrodzenia z tytułu korzystania z Lokalu w wysokości podwójnej stawki czynszu określonej w § 6 ust. 1 wraz ze świadczeniami określonymi w § 6 ust. 2 za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z Lokalu i jego wyposażenia.
3. Wszelkie nakłady poczynione przez Najemcę w czasie trwania Umowy na remonty i konserwacje oraz wyposażenia nie mogą stanowić podstawy do żądania obniżenia czynszu, a w razie ustania najmu nie mogą stanowić podstawy do roszczeń wobec Wynajmującego.

§ 6

1. Najemca z tytułu niniejszej umowy płacić będzie Wynajmującemu miesięczny czynsz w kwocie: złotych brutto (słownie:.....).
2. Oprócz czynszu najmu Najemca zobowiązany jest do ponoszenia kosztów związanych z użytkowaniem pomieszczeń, w tym za:
 - 1) dostawy zimnej wody oraz odprowadzanie ścieków (rozliczanie kosztu zgodnie ze wskazaniami podlicznika),
 - 2) dostawy gazu do podgrzewania wody,
 - 3) dostawy i zużycie energii elektrycznej (rozliczanie kosztu zgodnie ze wskazaniami podlicznika),
 - 4) centralne ogrzewanie,
 - 5) wywóz odpadów komunalnych,
 - 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych,
 - 7) przegląd urządzeń klimatyzacyjnych i central wentylacyjnych,
 - 8) dozór obiektów.
3. Wysokość opłat za świadczenia wymienione w ust. 2 pkt 1 i pkt 3 będzie ustalana na podstawie wskazań podliczników, natomiast wysokość opłat określonych w ust. 2 pkt 2 i 4-6 i 8 ustalana będzie jako iloczyn procentowego udziału wynajmowanej powierzchni do powierzchni całkowitej budynku i wartości faktur od dostawców. Wysokość opłat za świadczenie wymienione w ust. 2 pkt 7 na podstawie wartości faktur od Wykonawców i urządzeń, które znajdują się w wynajmowanym Lokalu.
4. Począwszy od dnia 1 marca 2027 r. stawka czynszu określona w ust. 1 będzie podlegała corocznej waloryzacji w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa GUS za rok ubiegły.
5. Waloryzacji podlega stawka czynszu obowiązująca w miesiącu lutym roku, w którym następuje waloryzacja. Zwaloryzowana corocznie stawka czynszu będzie obowiązywać od dnia 1 marca każdego kolejnego roku w okresie obowiązywania Umowy.
6. Zmiana stawki czynszu dokonana w trybie opisanym powyżej w ust. 4-5 nie wymaga dla swojej ważności podpisania aneksu do Umowy. Dla ważności zmiany wymagane jest pisemne powiadomienie Najemcy, zawierające określenie nowej stawki czynszu.
7. Zapłata czynszu najmu i kosztów, o których mowa w ust. 2, następować będzie na podstawie faktur VAT, przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze VAT, w terminie do 14 dni od daty ich wystawienia przez Wynajmującego. Najemca upoważnia

Wynajmującego do wystawiania faktur z tytułu niniejszej Umowy bez podpisu odbiorcy. Czynsz i opłaty, o których mowa powyżej, naliczane będą od dnia przekazania Lokalu.

8. W przypadku nieterminowego regulowania należności określonych w ust. 1 i 2 Wynajmujący naliczy odsetki za opóźnienie zgodnie z obowiązującymi przepisami.
9. Strony mogą uzgodnić przesyłanie faktur VAT drogą elektroniczną, po uprzednim pisemnym powiadomieniu o adresach poczty elektronicznej, na które faktury mają być przekazywane.
10. Jeżeli w czasie trwania najmu wystąpi potrzeba wykonania napraw obciążających Wynajmującego, Najemca obowiązany jest:
 - 1) niezwłocznie powiadomić o tym Wynajmującego na piśmie,
 - 2) udostępnić Wynajmującemu swobodny dostęp do Lokalu w zakresie umożliwiającym dokonanie napraw lub remontu - najpóźniej w ciągu 7 dni kalendarzowych po zawiadomieniu, a w przypadku awarii - niezwłocznie.
11. W przypadku niedopełnienia przez Najemcę obowiązków wynikających z ust. 10 Wynajmujący może żądać naprawienia szkody powstałej wskutek działania lub zaniechania Najemcy.
12. Za czas wyłączenia Lokalu z używania z przyczyn określonych w ust. 10 Najemcy przysługuje zwolnienie z opłat czynszowych lub ich obniżenie proporcjonalnie do czasu i zakresu prac remontowych.
13. Na czas trwania Umowy Najemca wpłaci Wynajmującemu kaucję w wysokości 3-miesięcznego czynszu brutto, która podlega zwrotowi, bez oprocentowania, po zakończeniu umowy oraz po dokonaniu ostatecznych rozliczeń zgodnie z protokołem zdawczo-odbiorczym, o którym mowa w § 3 ust. 16.
14. Powyżej określona kaucja będzie służyła jako zabezpieczenie pokrycia należności Wynajmującego z tytułu wynajęcia przedmiotowego Lokalu i jego wyposażenia oraz mogących powstać ewentualnych szkód niespowodowanych zwyczajnym używaniem Lokalu i wyposażenia.
15. W razie powstania szkód w Lokalu lub wyposażeniu oraz nie uregulowania wymaganych należności, z powyższej kaucji Wynajmującemu przysługuje prawo potrącenia kwoty odpowiadającej wysokości szkody bądź należności, o czym powiadomi Najemcę. Po potrąceniu Najemca jest zobowiązany do uzupełnienia kaucji w ciągu 10 dni od dnia zawiadomienia Wynajmującego.

§ 7

1. Wynajmujący będzie na bieżąco kontrolował czystość i porządek w sali kawiarnianej. Najemca jest zobowiązany reagować na zgłoszone przez przedstawicieli Wynajmującego i korzystających z Lokalu nieprawidłowości w zakresie utrzymania czystości i porządku.
2. Za każdy brak reakcji na uzasadnione zgłoszenie nieprawidłowości Najemca będzie zobowiązany do zapłaty kary umownej w wysokości 100,00 zł. Podstawą wyznaczenia kary umownej będzie spisana notatka na okoliczność przeprowadzenia kontroli i stwierdzenia nieprawidłowości określonych w ust. 1.
3. Wynajmujący może zlecać przeprowadzenie kontroli właściwym instytucjom i organom odpowiedzialnym za wykonywanie nadzoru i przeprowadzanie kontroli w podmiotach wykonujących działalność gastronomiczną dotyczącej w szczególności - składu oferowanych potraw i sposobu realizowania procesów technologicznych.

4. W wypadku wystąpienia awarii sieci kanalizacyjnej i stwierdzenia przez Wynajmującego, że jej powodem było wylanie tłuszczu do sieci kanalizacyjnej, Najemca będzie w całości obciążony kosztami usunięcia awarii.
5. W związku z przekroczeniem terminów określonych w § 1 ust. 17-19 Najemca zobowiązany będzie do zapłaty kary umownej w wysokości 100,00 zł za każdy dzień przekroczenia terminów określonych w tych ustępach, licząc od dnia następnego po upływie terminów w nich określonych.
6. W przypadku nieposiadania ważnej umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej Najemca zapłaci karę umowną w wysokości 100,00 zł za każdy dzień, w którym wymieniona umowa nie była ważna lub nie istniała.
7. Najemca ma obowiązek dbania o bezpieczeństwo ludzi i mienia w związku z prowadzeniem działalności w Lokalu oraz powiadamiania w trybie natychmiastowym Wynajmującego o wystąpieniu zdarzeń zagrażających bezpieczeństwu, zdrowiu i życiu osób przebywających w Lokalu oraz bezpieczeństwu mienia, pod rygorem odpowiedzialności karnej i odszkodowawczej, określonej w przepisach prawa powszechnie obowiązującego. Zdarzenia należy zgłaszać osobiście w Biurze Obsługi i Informatyki (pok. nr), w punkcie ochrony znajdującym się przy wejściu do budynku „A” lub telefonicznie na numer.....

§ 8

Najemca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów dotyczących ogłoszenia stanu epidemicznego / stanu epidemii na terenie Polski i zachowywania reżimu sanitarnego, w szczególności w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa: obsługi klientów, warunków sprzedaży produktów spożywczych oraz przygotowywania posiłków i ich serwowania.

§ 9

1. Najemca ubezpieczy we własnym zakresie i na swój koszt rzeczy i wyposażenie Lokalu stanowiące jego własność.
2. Wszelkie zmiany warunków niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie mają zastosowanie przepisy powszechnie obowiązującego prawa.
4. Spory mogące wynikać ze stosowania niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 10

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

§ 11

Umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania przez obie Strony.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 – rzut Lokalu,
2. Załącznik nr 2 – wykaz wyposażenia Lokalu.