

**Warunki przetargu
na dzierżawę lokalu gastronomicznego usytuowanego w AGRO obiekcie hotelowym we
Wrocławiu
przy ul. Zwycięskiej 4**

Wrocław, 09.10.2017 r.

I. Informacje o ogłaszającym przetarg

Nazwa	DOLNOŚLĄSKI OŚRODEK DORADZTWA ROLNICZEGO
Adres:	ul. Zwycięska 8, 53-033 Wrocław
NIP	896-10-00-264
REGON	006011298
Internet:	www.dodr.pl ; e-mail: sekretariat@dodr.pl
telefon:	71/339 80 21(22)
fax:	71/339 79 12

Procedura prowadzenia przetargu

Przetarg prowadzony jest na podstawie art. 70¹ i następane KC.

Opis przedmiotu dzierżawy

1. Przedmiotem przetargu jest dzierżawa lokalu gastronomicznego usytuowanego w AGRO obiekcie hotelowym we Wrocławiu, przy ul. Zwycięskiej 4.
2. Powierzchnia użytkowa lokalu gastronomicznego: 84,58 m²
3. Minimalna wysokość czynszu dzierżawy za lokal gastronomiczny wynosi 3 000,00 zł netto (słownie: trzy tysiące złotych 00/100 netto).
4. Minimalna prowizja za pośrednictwo (zlecenie za catering dla grup zorganizowanych) wynosi 5 złotych (słownie: pięć złotych 00/100) brutto od osoby. Definicja grupy zorganizowanej to: wycieczki, spotkania integracyjne, spotkania firmowe, biznesowe, itp., których ilość wynosi od minimum 10 osób.
5. Minimalna prowizja za pośrednictwo (zlecenie za catering na wesela, komunie, chrzciny i inne imprezy okolicznościowe) wynosi minimum 10 złotych (słownie: dziesięć złotych 00/100) brutto od osoby.
6. Koszt wynajęcia sali nr 5, sali nr 7, sali nr 9, sali nr 10 i sali nr 30 wyłącznie pod catering (do 6 godzin z jej przygotowaniem i posprząaniem) pokrywa Dzierżawca zgodnie z aktualnym cennikiem DODR zamieszczonym na stronie internetowej AGRO obiekt hotelowy www.agrowroclaw.pl.
7. W przypadku imprez okolicznościowych takich jak wesela, komunie, imprezy jubileuszowe, itp. trwające powyżej 6 godzin, opłatę za salę pokrywa Dzierżawca według aktualnego cennika DODR zamieszczonym na stronie internetowej AGRO obiekt hotelowy www.agrowroclaw.pl.
8. Wdzierżawiający oświadcza, iż wynajmie Dzierżawcy sale pod catering zgodnie z cennikiem zamieszczonym na stronie internetowej AGRO obiekt hotelowy www.agrowroclaw.pl (sala nr 5, sala nr 7, sala nr 9, sala nr 10 oraz sala nr 30) pod warunkiem ich dyspozycji.
9. Wdzierżawiający wymaga, aby Dzierżawca świadczył na rzecz gości hotelowych usługę sprzedaży śniadań codziennie w godzinach 6.30-10.00.
10. W lokalu gastronomicznym stanowiącym przedmiot dzierżawy powinna być prowadzona działalność w formie stacjonarnej i cateringowej, w zakresie: śniadania, obiady, kolacje, dania

barowe, pełny asortyment sprzedaży kawiarnianej, napoje i artykuły konsumpcyjne paczkowane z możliwością sprzedaży alkoholu.

11. Dzierżawca będzie miał możliwość korzystania z wyposażenia baru (szafo-stoły metalowe, stoły ze zlewami, lodówka, kuchenka gazowa, zamrażarka oraz zabudowa bufetu – regały i szafki).
12. Oferentom przysługuje prawo zapoznania się z lokalem będącym przedmiotem przetargu celem uzyskania informacji.

Termin dzierżawy

Ogłaszający zamierza wydzierżawić lokal objęty przedmiotem niniejszego przetargu na czas 2 lat od dnia podpisania umowy dzierżawy, z możliwością przedłużenia.

Opis warunków udziału w przetargu

W przetargu mogą wziąć udział oferenci, którzy:

- 1) posiadają uprawnienia do wykonania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień, tj. prowadzą zarejestrowaną działalność gospodarczą w zakresie prowadzenia działalności gastronomicznej określonej w PKD 56 - Działalność usługowa związana z wyżywieniem, 56.1 Restauracje i pozostałe placówki gastronomiczne, 56.2 Przygotowywanie żywności dla odbiorców zewnętrznych (catering) i pozostała gastronomiczna działalność usługowa, 56.10.A Restauracje i inne stałe placówki gastronomiczne, 56.21.Z,
- 2) posiadają zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego o niezaleganiu w podatkach,
- 3) posiadają zaświadczenie właściwego ZUS lub KRUS o niezaleganiu w opłacaniu składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne,
- 4) nie wszczęto wobec nich postępowania egzekucyjnego, postępowania upadłościowego, postępowania układowego, nie ogłoszono likwidacji bądź upadłości,
- 5) osoby fizyczne, a w przypadku pozostałych przedsiębiorców – urzędujący członkowie ich władz – winni posiadać stosowne zaświadczenie z Krajowego Rejestru Karnego stwierdzające, iż nie zostali prawomocnie skazani za przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych.

Wykaz oświadczeń i dokumentów, jakie mają dostarczyć oferenci w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w przetargu

W celu potwierdzenia warunków, o których mowa w opisie warunków przetargu, oferent, który złożył najkorzystniejszą ofertę niezwłocznie musi dostarczyć następujące dokumenty i oświadczenia:

1. Dokument potwierdzający dopuszczenie oferenta do obrotu prawnego - aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności

gospodarczej wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.

2. Aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że oferent nie zalega z opłacaniem podatków lub że uzyskał zgodę na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem składania ofert.
3. Aktualnie zaświadczenie właściwego Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzającego, że oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne lub że uzyskał zgodę na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem składania ofert.
4. Informację z Krajowego Rejestru Karnego albo równoważne zaświadczenie właściwego organu sądowego lub administracyjnego kraju pochodzenia osoby w zakresie określonym w opisie warunków udziału w przetargu w pkt 5, uzyskane nie wcześniej niż 6 miesięcy przed terminem składania ofert.
5. W przypadku, gdy oferenta reprezentuje pełnomocnik do oferty musi być dołączone pełnomocnictwo określające zakres reprezentacji, w oryginale lub notarialnie potwierdzonej kopii.
6. Oświadczenie, że wobec przedsiębiorcy nie wszczęto postępowania egzekucyjnego, upadłościowego, układowego, ani nie ogłoszono likwidacji bądź upadłości.

II. Informacja o sposobie porozumiewania się Wydzierżawiającego z oferentami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów, a także wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z oferentami

1. Osobą upoważnioną do udzielenia bliższych informacji niezbędnych do sporządzenia oferty oraz okazywania przedmiotu dzierżawy jest:
 - 1) Dorota Łyda – Ćwiklińska - koordynator AGRO obiektu hotelowego tel. 607 403 658 w godzinach 07:00 - 15:00.
 - 2) Małgorzata Mazgaj - tel. 71 339 72 15 wew. 214 w godzinach 07:00 - 15:00.
2. Przed złożeniem oferty, oferent może zwrócić się do Wydzierżawiającego o wyjaśnienia dotyczące wszelkich wątpliwości związanych z warunkami przetargu, sposobem przygotowania i złożenia oferty, kierując swoje zapytania na piśmie pod adresem: Dolnośląski Ośrodek Doradztwa Rolniczego, 53-033 Wrocław, ul. Zwycięska 8. Zapytania mogą być składane także drogą mailową na adres agro@dodr.pl.
3. Ogłaszający niezwłocznie udzieli odpowiedzi na wszelkie zapytania związane z prowadzonym postępowaniem pod warunkiem, że zapytanie zostanie złożone nie później niż na 3 dni przed terminem składania ofert.
4. Treść zapytania i wyjaśnienia zostanie zamieszczona na stronie internetowej, na której umieszczone zostały warunki przetargu.

5. W szczególnie uzasadnionych przypadkach ogłaszający może w każdym czasie przed upływem terminu składania ofert zmodyfikować treść warunków przetargu. Dokonaną w ten sposób modyfikację ogłaszający zamieści na stronie internetowej, na której umieszczone zostały warunki przetargu.
6. W przypadku, gdy zmiana powodować będzie konieczność modyfikacji ofert, ogłaszający przedłuży termin składania ofert z uwzględnieniem czasu niezbędnego do wprowadzenia tych zmian w ofertach.
7. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje ogłaszający oraz oferenci przekazują pisemnie lub drogą elektroniczną.

Termin związania ofertą

1. Oferent będzie związany ofertą przez okres 30 dni.
2. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu wyznaczonego na składanie ofert.

Opis sposobu przygotowania oferty

1. Oferta musi być sporządzona zgodnie z wymogami określonymi niniejszymi warunkami przetargu.
2. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę. Złożenie większej liczby ofert lub oferty zawierające rozwiązania alternatywne lub oferty wariantowej, spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez danego oferenta.
3. Oferta oraz wszystkie załączniki muszą spełniać następujące wymogi:
4. Oferta musi być sporządzona w języku polskim z zachowaniem formy pisemnej.
5. Formularz oferty musi być podpisany przez osobę upoważnioną do podpisania umowy.
6. Opakowanie i oznakowanie ofert :
ofertę należy złożyć w nieprzejrystym i zamkniętym opakowaniu, które powinno być oznaczone w następujący sposób:

OFERTA na:

”Dzierżawę lokalu gastronomicznego usytuowanego w AGRO obiekcie hotelowym we Wrocławiu, przy ul. Zwycięskiej 4.”

Nie otwierać przed 27.10. 2017 roku do godz. 11:30

Opakowanie winno zawierać nazwę firmy i adres oferenta.

7. Oferenci ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty niezależnie od wyników przedmiotowego postępowania.

Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert.

1. Termin składania ofert upływa 27.10. 2017 roku o godzinie 11:00
2. Oferty należy składać osobiście w siedzibie Wydzierżawiającego:
ul. Zwycięska 8, Wrocław , Budynek B3 – sekretariat
lub przesłać na adres:

Dolnośląski Ośrodek Doradztwa Rolniczego

ul. Zwycięska 8, 53-033 Wrocław

pod warunkiem, że przesyłka zostanie Wydzierżawiającemu doręczona przed upływem terminu składania ofert.

3. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 27.10.2017 roku o godzinie 11:30 w siedzibie Wydzierżawiającego:

ul. Zwycięska 4, 53-033 Wrocław, AGRO obiekt hotelowy, sala nr 7.

Opis sposobu obliczenia ceny

1. Ogólna cena za przedmiot zamówienia może być tylko jedna.
2. Cenę oferty ująć w formularzu oferty (**załącznik nr 1**) tj.: cena brutto w tym podatek VAT podając ją cyframi i słownie w złotych polskich.
3. Rozliczenie za realizację umowy między ogłaszającym a oferentem odbywać się będzie w walucie polskiej.
4. Cena oferty przedstawiona przez oferenta w formularzu oferty musi być kompletna, jednoznaczna i ostateczna, zawierająca podatek VAT naliczony zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie. Należy zastosować zaokrąglenie kwot do dwóch miejsc po przecinku.
5. Prawidłowe ustalenie podatku (VAT) należy do obowiązków oferenta zgodnie z przepisami ustawy o podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowym.

III. Kryteria oceny ofert

1. Ogłaszający wybierze najkorzystniejszą ofertę spośród ofert rozpatrywanych i nie odrzuconych na podstawie kryterium:
 - 1) wysokość zaproponowanego czynszu za miesiąc dzierżawy – waga 70%
 - 2) wysokość zaproponowanej prowizji od grup zorganizowanych – waga 15%
 - 3) wysokość zaproponowanej prowizji od wesel i imprez okolicznościowych – waga 15%
2. Ocena ofert będzie dokonana komisyjnie i będzie przebiegała następująco:
 - 1) Każdej rozpatrywanej ofercie komisja przyznana punkty za cenę oferty wg poniższego wzoru (z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku):

ilość pkt oferty badanej za czynsz miesięczny za dzierżawę =	$\frac{\text{badana cena oferty [zł]}}{\text{najwyższa cena oferty [zł]}}$	X 70 pkt
ilość pkt oferty badanej za prowizję od grup zorganizowanych =	$\frac{\text{badana prowizja oferty [zł]}}{\text{najwyższa prowizja oferty [zł]}}$	X 15 pkt
ilość pkt oferty badanej za prowizję od wesel i imprez okolicznościowych =	$\frac{\text{badana prowizja oferty [zł]}}{\text{najwyższa prowizja oferty [zł]}}$	X 15 pkt

- 2) Za najkorzystniejszą ofertę zostanie uznana ta, która uzyska największą ilość punktów łącznie.

IV. Informacje o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy

1. Niezwłocznie po ostatecznym wyborze oferenta, ogłaszający zamieści informację dotyczącą rozstrzygnięcia przetargu na stronie internetowej.
2. Zawiadomienie oferenta o wyborze jego oferty będzie jednocześnie zaproszeniem do zawarcia umowy. Termin i miejsce podpisania umowy zostanie wskazany w zawiadomieniu.
3. Niezwłocznie po otrzymaniu zawiadomienia oferent jest zobowiązany do dostarczenia poniższych dokumentów.
 - 1) Dokument potwierdzający dopuszczenie oferenta do obrotu prawnego - aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
 - 2) Aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że oferent nie zalega z opłacaniem podatków lub że uzyskał zgodę na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem składania ofert.
 - 3) Aktualnie zaświadczenie właściwego Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzającego, że oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne lub, że uzyskał zgodę na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem składania ofert.
 - 4) Informację z Krajowego Rejestru Karnego albo równoważne zaświadczenie właściwego organu sądowego lub administracyjnego kraju pochodzenia osoby w zakresie określonym w opisie warunków udziału w przetargu w pkt 5, uzyskane nie wcześniej niż 6 miesięcy przed terminem składania ofert.
 - 5) W przypadku, gdy oferenta reprezentuje pełnomocnik, do oferty musi być dołączone pełnomocnictwo określające zakres reprezentacji w oryginale lub notarialnie potwierdzonej kopii.
 - 6) Oświadczenie, że wobec przedsiębiorcy nie wszczęto postępowania egzekucyjnego, upadłościowego, układowego, ani nie ogłoszono likwidacji bądź upadłości.
4. Protokolarne przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi w dniu podpisania umowy.
5. Projekt umowy stanowi **załącznik nr 2** do warunków przetargu.

Postanowienia końcowe

Ogłaszający przetarg ma prawo unieważnienia przetargu w każdym czasie bez podania przyczyny.

Załączniki:

1. załącznik nr 1 – formularz oferty;
2. załącznik nr 2 – projekt umowy;

p.o. Dyrektor Dolnośląskiego
Ośrodka Doradztwa Rolniczego

Marek Tarnacki

(pieczęć oferenta)

REGON

NIP

FORMULARZ OFERTY

W odpowiedzi na ogłoszenie przetargu na „Dzierżawę lokalu gastronomicznego usytuowanego w AGRO obiekcie hotelowym we Wrocławiu, przy ul. Zwycięskiej 4”, przedkładamy niniejszą ofertę:

1. **OFERUJEMY** czynsz miesięczny za dzierżawę:
 - a) lokalu gastronomicznego o powierzchni 84,58 m²
za cenę zł netto
(złoty złotych:.....)
 - plus należny podatek VATzł.
 - b) prowizję w wysokościzł brutto od osoby od grup zorganizowanych zleconych przez Wydierżawiającego
(słownie złotych:.....)
 - c) prowizję w wysokości zł brutto od osoby od wesel i imprez okolicznościowych zleconych przez Wydierżawiającego
(słownie złotych:.....)
2. **OŚWIADCZAMY**, że zapoznaliśmy się z warunkami przetargu i uznajemy się za związanych określonymi w nich zasadami postępowania – w terminach i pod warunkami w nich określonymi.
3. **OŚWIADCZAMY**, iż uzyskaliśmy wszystkie niezbędne informacje do przygotowania oferty i wykonania umowy.
4. **OŚWIADCZAMY**, iż znany jest nam stan techniczny i nie wnosimy do niego zastrzeżeń.
5. **DEKLARUJEMY**, że wszystkie oświadczenia i informacje zamieszczone w niniejszym „FORMULARZU OFERTY” są kompletne, prawdziwe i rzetelne.
6. **OŚWIADCZAMY**, że zapoznaliśmy się z postanowieniami umowy. Zobowiązujemy się w przypadku wyboru naszej oferty do zawarcia umowy na warunkach w niej określonych, w miejscu i terminie wyznaczonym przez Wydierżawiającego.

7. **UWAŻAMY** się za związanych niniejszą ofertą przez okres 30 dni od dnia upływu terminu składania ofert.
8. **OŚWIADCZAMY**, iż tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, które nie mogą być udostępnione innym uczestnikom postępowania stanowią informacje zawarte w następujących dokumentach: (podać strony oferty)
..... - dołączone do oferty w oddzielnej kopercie.

9. **OFERTE** niniejszą składamy na kolejno ponumerowanych stronach.

10. **Adres oferenta**, na który należy kierować korespondencję w trakcie postępowania:

.....
.....

Numer telefonu

adres e- mail

..... dnia

.....
miejsowość

.....
podpis osoby upoważnionej przez oferenta

WZÓR UMOWY

Zawarta w dniu 2017 roku we Wrocławiu, pomiędzy:

- I. Dolnośląskim Ośrodkiem Doradztwa Rolniczego we Wrocławiu ul. Zwycięska 8,
NIP: 896-10-00-264, REGON: 006011298 - zwanym dalej Wyzierzawiającym, który działa na podstawie ustawy z dnia 22 października 2004 roku o jednostkach doradztwa rolniczego, tekst jednolity Dz. U. 2017 rok pozycja 1149.

reprezentowanym przez:

.....
zwanym w dalszej części umowy „Wyzierzawiającym”

a

- II.
.....
NIP:....., REGON:.....
działającym na podstawie
.....
zwanym w dalszej części umowy „Dzierżawcą”

w rezultacie przyjęcia przez Wyzierzawiającego oferty Dzierżawcy w drodze przeprowadzonego przetargu publicznego na podstawie art. 70¹ i następnie KC, została zawarta umowa następującej treści:

§1

Przedmiot umowy

Przedmiotem umowy jest lokal usytuowany w AGRO obiekcie hotelowym przy ul. Zwycięskiej 4 we Wrocławiu o powierzchni użytkowej 84,58 m² z przeznaczeniem na cele gastronomiczne.

§2

Obowiązki i uprawnienia stron

1. Dzierżawca zobowiązuje się:

- 1) prowadzić działalność gastronomiczną w „Barze” w formie stacjonarnej i cateringowej, śniadania, obiady, kolacje, dania barowe, pełny asortyment sprzedaży kawiarnianej, napoje i artykuły konsumpcyjne paczkowane z możliwością sprzedaży alkoholu,
- 2) użytkować wydzierzawiony obiekt w celu obsługi i żywienia osób przebywających w AGRO obiekcie hotelowym,
- 3) prowadzić działalność gastronomiczną zgodnie z obowiązującymi przepisami, sanitarno – higienicznymi, p.poż, bhp, i innymi bezpośrednio związanymi z działalnością gastronomiczną,

- 4) przestrzegać ustalonych godzin pracy w każdy dzień tygodnia to jest od godziny 06:30 do godziny 10:00 w zakresie sprzedawania śniadań,
 - 5) utrzymać przekazany przez Dolnośląski Ośrodek Doradztwa Rolniczego obiekt w należyтым stanie technicznym, przeciwpożarowym, sanitarno – higienicznym,
 - 6) przeprowadzać na własny koszt wszelkie remonty i naprawy bieżące wydzierżawionego obiektu,
 - 7) zabrania się przeprowadzania trwałych zmian w wydzierżawionym obiekcie bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego,
 - 8) przestrzegać przepisów sanitarnych, przeciwpożarowych, bhp i porządkowych na terenie użytkowanego obiektu i wokół niego, a w przypadku zaniedbania ponosić skutki prawne i finansowe,
 - 9) zwrócić obiekt po zakończeniu dzierżawy w stanie nie pogorszonym,
 - 10) uruchomić działalność gastronomiczną w obiekcie w terminie 2 tygodni od protokolarnego jego przekazania,
 - 11) zawarcia umowy lub złożenia deklaracji na wywóz nieczystości stałych, powstałych w wyniku prowadzonej działalności.
2. Wydzierżawiający zobowiązuje się
- 1) wydać Dzierżawcy przedmiot dzierżawy określony w § 1 niniejszej umowy w stanie przydatnym do umówionego użytku na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, który stanowi załącznik nr 1 do umowy;
 - 2) do niezwłocznego usunięcia na własny koszt wad przedmiotu dzierżawy, jeżeli wady te uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu dzierżawy zgodnie z umową;
 - 3) zapewnić dostęp klientom Wydzierżawiającego do urządzeń sanitarnych znajdujących się na parterze w budynku AGRO obiektu hotelowego.
3. Dzierżawca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu dzierżawy w podnajem ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego.
 4. Bez zgody Wydzierżawiającego, Dzierżawca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy.
 5. Umieszczanie jakichkolwiek reklam, szyldów czy oznaczeń Dzierżawcy na zewnątrz i wewnątrz budynku wymaga uzyskania pisemnej zgody Wydzierżawiającego.
 6. Dzierżawca ma prawo wystąpić do Urzędu Miejskiego Wrocławia o wydanie zezwolenia na sprzedaż alkoholu i prowadzić sprzedaż alkoholu, przy zachowaniu przepisów ustawy z dnia 26.10.1982 r. (tekst jednolity: Dz. U. 2016 r. poz. 487) o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi.
 7. W przypadku zakłócania ciszy i spokoju gości hotelowych Wydzierżawiający będzie miał prawo wypowiedzieć niniejszą umowę w trybie natychmiastowym.
 8. Rozwiązanie umowy w trybie natychmiastowym może nastąpić także w sytuacji dojścia do grupowego (nie mniej niż dwóch osób) zatrucia pokarmowego oraz w przypadkach

nieprzestrzegania postanowień niniejszej umowy oraz przepisów sanitarno – higienicznych, ppoż. i innych istotnych przy prowadzeniu zbiorowego żywienia.

9. Wyzierżawiający ma prawo do kontroli przedmiotu dzierżawy przy udziale Dzierżawcy.
10. Dzierżawca zobowiązuje się udostępnić przedmiot dzierżawy celem kontroli przez osobę wskazaną przez Wyzierżawiającego po uprzednim powiadomieniu go o terminie kontroli.
11. Wszelkie roszczenia i reklamacje dotyczące prowadzonej w DODR działalności przez Dzierżawcę obciążają wyłącznie Jego i Wyzierżawiający nie ponosi z tego tytułu żadnej odpowiedzialności.

§ 3

Opłaty i czynsz

1. Czynsz za dzierżawę części gastronomicznej wynosi zł netto + należny podatek VAT, za każdy miesiąc obowiązywania umowy, płatny z góry w terminie do 05 dnia każdego miesiąca na konto bankowe wskazane na fakturze.
2. Prowizja za pośrednictwo (zlecenie Wyzierżawiającego na catering dla grup zorganizowanych) wynosi złotych brutto od osoby. Strony ustalają, iż definicja grupy zorganizowanej to: wycieczki, spotkania integracyjne, spotkania firmowe, biznesowe, itp., których ilość wynosi od minimum 10 osób.
3. Prowizja za pośrednictwo (zlecenie Wyzierżawiającego na catering na wesela, komunie, chrzciny i inne imprezy okolicznościowe) wynosi złotych brutto od osoby.
4. Koszt wynajęcia sali nr 5, sali nr 7, sali nr 9, sali nr 10 i sali nr 30 wyłącznie pod catering, (do 6 godzin z jej przygotowaniem i posprząaniem) pokrywa Dzierżawca zgodnie z aktualnym cennikiem DODR.
5. W przypadku imprez okolicznościowych takich jak wesela, komunie, imprezy jubileuszowe, itp. trwające powyżej 6 godzin, opłatę za salę pokrywa Dzierżawca według aktualnego cennika DODR.
6. Wyzierżawiający oświadcza, iż wynajmie Dzierżawcy sale pod catering zgodnie z cennikiem zamieszczonym na stronie internetowej AGRO obiekt hotelowy (sala nr 5, sala nr 7, sala nr 9, sala nr 10 oraz sala nr 30) pod warunkiem ich dyspozycji.
7. Prowizja za pośrednictwo zleceń wskazana w ust. 2,3 będzie płatna na koniec każdego miesiąca rozliczeniowego na konto bankowe wskazane na fakturze.
8. Opłata za wynajmowane sale - według ilości i przeznaczenia sal- płatne na koniec każdego miesiąca rozliczeniowego na konto bankowe wskazane na fakturze.
9. Kwota czynszu będzie corocznie waloryzowana ze skutkiem od 1 stycznia każdego roku kalendarzowego o kwotę wynikającą ze wzrostu rocznego wskaźnika cen towarów i usług publikowanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego i każdorazowo będzie potwierdzona aneksem do niniejszej Umowy;
10. W przypadku nieterminowego uiszczania czynszu bądź innych opłat określonych w umowie będą naliczane i pobierane odsetki ustawowe;
11. Dzierżawcę obciążają inne opłaty związane z eksploatacją przedmiotu dzierżawy zgodnie z wystawioną na rzecz Dzierżawcy fakturą, w następujących wysokościach:

- 1) opłata za wodę i odprowadzenie ścieków - wg wskazań podlicznika i stawki dostawcy
 - 2) opłata za energię elektryczną - wg wskazań podlicznika i stawki dostawcy
 - 3) opłata za c. o. - zł netto za 1m² powierzchni lokalu gastronomicznego + VAT 23%
 - 4) opłata za linię telefoniczną - na podstawie bilingu
12. Faktura za energię elektryczną, wodę i ścieki, c.o., korzystanie z telefonów będzie płatna w terminie 14 dni od daty otrzymania rachunku.
 13. W przypadku zmiany cen opłat za media określone w pkt. 11, Wyzierżawiający zawiadomi Dzierżawcę o podwyżce cen i opłata za media obowiązywać będzie od najbliższego terminu płatności.
 14. Dzierżawca może na własny koszt zainstalować numer końcowy linii telefonicznej.

§ 4

Okres obowiązywania umowy i termin wypowiedzenia

1. Umowa zostaje zawarta na okres 2 lat od dnia jej zawarcia z możliwością jej przedłużenia.
2. Z chwilą wykonywania umowy niezgodnie z jej postanowieniami albo brakiem dotrzymywania jakości usług lub nieprzestrzegania przepisów w zakresie sanitarno – higienicznym lub innych mających istotny wpływ na bezpieczeństwo zdrowotne klientów, umowa może zostać rozwiązana przez Wyzierżawiającego za 1-miesięcznym wypowiedzeniem.
3. W przypadku braku regulowania opłat czynszowych przez okres 2 miesięcy, Wyzierżawiający może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia.
4. W innych przypadkach umowa może zostać wypowiedziana przez każdą ze stron przy zachowaniu 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia.
5. Umowa powyższa może być rozwiązana bez wypowiedzenia przez każdą ze stron w przypadku rażących naruszeń postanowień niniejszej umowy.

§5

Kary umowne i kaucja

1. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo naliczenia kary umownej w wysokości 1 % dziennie od wysokości czynszu miesięcznego w całości z chwilą niedotrzymania terminu płatności określonego w § 2 ust.10 - do momentu rozpoczęcia działalności przez dzierżawcę.
2. Dzierżawca w terminie 3 dni od zawarcia umowy dzierżawy zobowiązuje się dostarczyć potwierdzenie wpłaty kaucji w wysokości 2-miesięcznego czynszu netto określonego w §3 ust. 1 niniejszej umowy, jako zabezpieczenie zaległego czynszu, ewentualnych kosztów remontu obiektu będącego przedmiotem dzierżawy. Kaucja zostanie zwrócona Dzierżawcy po wygaśnięciu umowy i po protokolarnym przejściu obiektu przez Wyzierżawiającego, jeżeli przyjęty w protokole lokal nie będzie wymagał napraw.

§6

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego, a wszelkie spory z tytułu niniejszej umowy rozstrzygać będą sądy właściwe dla siedziby Wdzierżawiającego.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy a także jej uzupełnienia wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
3. W sprawach spornych strony dążyć będą najpierw do polubownego załatwienia sprawy w terminie 30 dni. Po upływie tego okresu strony będą mogły sprawę skierować na drogę sądową chyba, że dotychczasowe negocjacje nie rokują pomyślnego załatwienia sprawy.
4. Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Załącznik do umowy: Formularz ofertowy z dnia

Wdzierżawiający:

Dzierżawca: