



**Warunki przetargu**  
**na dzierżawę lokalu gastronomicznego usytuowanego w AGRO obiekcie hotelowym we**  
**Wrocławiu**  
**przy ul. Zwycięskiej 4**  
**Wrocław, 27.02.2019 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:** 71/3398021 (22)

**fax:** 71/3397912

## Procedura prowadzenia przetargu

Przetarg prowadzony jest na podstawie art. 70[1] 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 m<sup>2</sup>.
3. Minimalna wysokość czynszu dzierżawy za lokal gastronomiczny wynosi 2 500,00 zł netto (słownie: dwa tysiące pięćset złotych 00/100 netto).
4. Minimalna prowizja za pośrednictwo (zlecenie za catering dla grup zorganizowanych) wynosi 5,00 złotych (słownie : pięć złotych 00/100) brutto od osoby. Definicja grupy zorganizowanej to: wycieczki, spotkania integracyjne, spotkania firmowe, biznesowe, chrzciny, urodziny, komunie i inne imprezy okolicznościowe, których ilość wynosi od minimum 7 osób
5. Minimalna prowizja za pośrednictwo (zlecenie za catering na imprezy typu wesela, zabawa karnawałowa, zabawa andrzejkowa, bal sylwestrowy itp.) wynosi minimum 10,00 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 posprzątaniami) pokrywa Dzierżawca zgodnie z aktualnym cennikiem DODR zamieszczonym na stronie internetowej AGRO obiekt hotelowy [www.agrowroclaw.pl](http://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](http://www.agrowroclaw.pl).
8. Wyzierżawiający oświadcza, iż wynajmie Dzierżawcy sale pod catering zgodnie z cennikiem zamieszczonym na stronie internetowej AGRO obiekt hotelowy [www.agrowroclaw.pl](http://www.agrowroclaw.pl) (sala nr 5, sala nr 7, sala nr 9, sala nr 10 oraz sala nr 30) pod warunkiem ich dyspozycji i zgody Wyzierżawiającego.
9. Wyzierżawiający wymaga, aby Dzierżawca świadczył na rzecz gości hotelowych usługę sprzedaży i wydawania śniadań codziennie w godzinach 6.30-10.00 w zależności od potrzeb.
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 paczkowane z możliwością sprzedaży alkoholu, artykuły konsumpcyjne z aktualną datą przydatności do spożycia.
11. Dzierżawca będzie miał możliwość korzystania z wyposażenia baru (szafo-stoły metalowe, stoły ze zlewami, lodówka, kuchenka gazowa, chłodziarka na napoje, oraz zabudowa bufetu – regał i szafki).

12. Oferentom przysługuje prawo zapoznania się z lokalem będącym przedmiotem przetargu celem uzyskania informacji w dni robocze w godz. 7.00-14.00.

### **Termin dzierżawy**

Ogłaszający zamierza wydzierżawić lokal objęty przedmiotem niniejszego przetargu na okres 12 miesięcy 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\*

\* - zaświadczenia wymienione w pkt. 2,3,5 nie powinny być starsze niż 30 dni

### **Wykaz oświadczeń i dokumentów, jakie mają dostarczyć oferenci w celu potwierdzenia spełnienia 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 nie starsze niż 3 dni przed terminem składania ofert. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do weryfikacji złożonego zaświadczenia w CEiDG.
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 i 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 3 miesiące 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) Monika Stróżyk – kierownik AGRO obiektu hotelowego tel. 607 403 658 w dni robocze w godzinach 07:00 - 14:00.
  - 2) Małgorzata Mazgaj - tel. 71 33972 15 wew. 214 w dni robocze w godzinach 07:00 - 14:00.
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](mailto: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:
  - a) oferta musi być sporządzona w języku polskim z zachowaniem formy pisemnej.
  - b) formularz oferty musi być podpisany przez osobę upoważnioną do podpisania umowy.
4. Opakowanie i oznakowanie ofert : ofertę należy złożyć w nieprzejrystym 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 13.03.2019 roku do godz. 11:30**

Opakowanie winno zawierać nazwę firmy i adres oferenta.

5. 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 13.03.2019 roku o godzinie 11 :00
2. Oferty należy składać osobiście w siedzibie Wydierżawiającego:

**ul. Zwycięska 8, Wrocław , Budynek B3 – 02 sekretariat**

lub przesłać na adres:

**Dolnośląski Ośrodek Doradztwa Rolniczego**

**ul. Zwycięska 8, 53-033 Wrocław**

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

3. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 13.03.2019 roku o godzinie 11:30 w siedzibie Wydierżawiającego :  
ul. Zwycięska 8,53-033 Wrocław, Budynek B3, sala nr 16.

### **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 20%
- 2) wysokość zaproponowanej prowizji od grup zorganizowanych - waga 10%
- 3) wysokość zaproponowanej prowizji od wesel i imprez okolicznościowych - waga 10%
- 4) koszt zaproponowanego śniadania dla klienta indywidualnego – waga 30 %
- 5) koszt zaproponowanego śniadania dla grup zorganizowanych – waga 30 %

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                      cena za czynsz miesięczny badanej oferty [zł]                      x 20 pkt  
miesięczny za dzierżawę =                      najwyższa cena za czynsz miesięczny wśród złożonych ofert [zł]  
(min. 2500,00 zł netto/miesiąc)

ilość pkt oferty badanej za prowizję                      prowizja badanej oferty [zł]                      x10 pkt  
od grup zorganizowanych =                      najwyższa prowizja wśród złożonych ofert [zł]  
(min. 5 zł brutto/osoba)

ilość pkt oferty badanej za prowizję                      prowizja badanej oferty [zł]                      x 10 pkt  
od wesel i imprez okolicznościowych =                      najwyższa prowizja wśród złożonych ofert [zł]  
(min. 10 zł brutto/osoba)

ilość pkt oferty badanej za śniadanie                      najniższy koszt śniadań wśród złożonych ofert [zł]                      x 30 pkt  
od Klienta indywidualnego =                      koszt śniadań badanej oferty [zł]

ilość pkt oferty badanej za śniadanie                      najniższy koszt śniadań wśród złożonych ofert [zł]                      x 30 pkt  
od Grup zorganizowanych =                      koszt śniadań badanej oferty [zł]

- 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

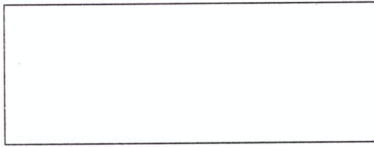
Ogłaszający przetarg ma prawo unieważnienia przetargu w każdym czasie bez podania przyczyny.

#### Załączniki :

1. załącznik nr 1 - formularz oferty;
2. załącznik nr 2 - projekt umowy;
3. załącznik nr 3 - menu śniadań
4. załącznik nr 4 - protokół miesięczny z wydanych śniadań.

p.o. Dyrektor Dolnośląskiego  
Ośrodka Doradztwa Rolniczego

  
Marek Tarnacki



Załącznik nr 1

(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 m<sup>2</sup>

za cenę ..... zł netto

(słownie złotych:.....)

plus należny podatek VAT .....zł .

b) prowizję w wysokości ..... zł brutto od osoby od grup zorganizowanych zleconych przez Wydzierżawiającego

(słownie złotych: .....) )

c) prowizję w wysokości ..... zł brutto od osoby od wesel i imprez okolicznościowych zleconych przez Wydzierżawiającego

(słownie złotych : .....) )

d) Koszt śniadania wydanego na rzecz gościa hotelowego AGRO obiektu hotelowego wynosi .....złoty (słownie złotych : ..... ) brutto za wydane śniadanie dla klienta indywidualnego.

e) Koszt śniadania wydanego na rzecz gościa hotelowego AGRO obiektu hotelowego wynosi .....złoty (słownie złotych : ..... ) brutto za wydane śniadanie dla grup zorganizowanych.

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 lokalu gastronomicznego i nie wnosimy do niego zastrzeżeń .

5. **DEKLARUJEMY**, że wszystkie oświadczenia informacje zamieszczone w niniejszym "FORMULARZU OFERTY" są kompletne, prawdziwe i rzetelne.

6. **OŚWIADCZAMY** , że zapoznaliśmy się z postanowieniami umowy i pozostałymi załącznikami do warunków niniejszego przetargu. Zobowiązujemy się w przypadku wyboru naszej oferty do zawarcia umowy na warunkach w niej określonych , w miejscu i terminie wyznaczonym przez Wydzierżawiającego .

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 .....2019 roku we Wrocławiu , pomiędzy:

I. Dolnośląskim Ośrodkiem Doradztwa Rolniczego we Wrocławiu ul. Zwycięska 8,  
NIP: 896-10-00-264, REGON: 006011298 - zwanym dalej Wydzierżawiającym , który działa na podstawie ustawy z dnia 22 października 2004 roku o jednostkach doradztwa rolniczego, tekst jednolity Dz. U. 2018 rok pozycja 711 z późn. zmianami.

reprezentowanym przez:

a

II.

.....  
.....  
zwanym w dalszej części umowy "Wydzierżawiającym "

NIP: ..... , REGON: .....  
działającym na podstawie .....  
zwanym w dalszej części umowy " Dzierżawcą"

w rezultacie przyjęcia przez Wydzierżawiającego oferty Dzierżawcy w drodze przeprowadzonego przetargu publicznego na podstawie art. 70<sup>1</sup> i następnę 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 m<sup>2</sup> 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 z ważną datą przydatności.
- 2) przygotować śniadania na rzecz Wydzierżawiającego zgodnie z menu, które stanowi załącznik numer 3 do niniejszej umowy i wydać je gościom hotelowym codziennie od godziny 06:30 – 10:00 według potrzeb, na podstawie listy przekazanej Dzierżawcy przez pracowników Recepcji AGRO obiektu hotelowego codziennie przed otwarciem baru, przy czym liczba śniadań do wydania ustalana będzie wstępnie z pracownikami Recepcji z jednodniowym wyprzedzeniem na podstawie rezerwacji noclegów, a w przypadku grup zorganizowanych z co najmniej 7 dniowym wyprzedzeniem.
- 3) użytkować wydzierżawiony obiekt w celu obsługi i żywienia osób przebywających w AGRO obiekcie hotelowym,

- 4) prowadzić działalność gastronomiczną zgodnie z obowiązującym i przepisami, sanitarno-higienicznymi, p .poż, bhp, i innymi bezpośrednio związanymi z działalnością gastronomiczną,
- 5) przestrzegać ustalonych godzin pracy w każdy dzień tygodnia to jest od godziny 06:30 do godziny 10:00 w zakresie sprzedawania i wydania śniadań,
- 6) utrzymać przekazany przez Dolnośląski Ośrodek Doradztwa Rolniczego obiekt w należytym stanie technicznym, przeciwpożarowym, sanitarno-higienicznym,
- 7) przeprowadzać na własny koszt wszelkie remonty i naprawy bieżące wydierżawionego obiektu,
- 8) zabrania się przeprowadzania trwałych zmian w wydierżawionym obiekcie bez pisemnej zgody Wydierżawiającego,
- 9) przestrzegać przepisów sanitarnych, przeciwpożarowych, bhp i porządkowych na terenie użytkowanego obiektu i wokół niego, a w przypadku zaniedbania ponosić skutki prawne i finansowe,
- 10) zwrócić obiekt po zakończeniu dzierżawy w stanie nie pogorszonym w terminie do 3 dni od dnia zakończenia umowy,
- 11) uruchomić działalność gastronomiczną w obiekcie w terminie 3 dni od protokolarnego jego przekazania,
- 12) bez zgody Wydierżawiającego, Dzierżawca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy,
- 13) 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. 2018 r. poz. 2411 z późn. zmianami) o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi.
- 14) Dzierżawca zobowiązuje się udostępnić przedmiot dzierżawy celem kontroli przez osobę wskazaną przez Wydierżawiającego po uprzednim powiadomieniu go o terminie kontroli,
- 15) Wszelkie roszczenia i reklamacje dotyczące prowadzonej w DODR działalności przez Dzierżawcę obciążają wyłącznie Jego i Wydierżawiający nie ponosi z tego tytułu żadnej odpowiedzialności,
- 16) zawarcia umowy lub złożenia deklaracji na wywóz nieczystości stałych, powstałych w wyniku prowadzonej działalności,
- 17) umieszczanie jakichkolwiek reklam, szyldów czy oznaczeń Dzierżawcy na zewnątrz i wewnątrz budynku wymaga uzyskania pisemnej zgody Wydierżawiającego,
- 18) Dzierżawca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu dzierżawy w podnajem ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez pisemnej zgody Wydierżawiającego.

## **2. Wydierżawiający 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 Wydierżawiającego do urządzeń sanitarnych znajdujących się na parterze w budynku AGRO obiektu hotelowego.
- 4) Wydierżawiający ma prawo do kontroli przedmiotu dzierżawy przy udziale Dzierżawcy.
- 5) W przypadku zakłócenia ciszy i spokoju gości AGRO obiektu hotelowego, Wydierżawiający ma prawo wypowiedzieć niniejszą umowę w trybie natychmiastowym.

### §3 Opłaty i czynsz

1. Czynsz za dzierżawę części gastronomicznej wynosi ..... zł (słownie złotych:.....) netto + należny podatek VAT, za każdy miesiąc płatny z góry w terminie i na konto bankowe wskazane na fakturze.
2. Prowizja za pośrednictwo (zlecenie Wydierżawiającego na catering dla grup zorganizowanych) wynosi ..... złotych (słownie złotych:.....) brutto od osoby. Strony ustalają, iż definicja grupy zorganizowanej to: wycieczki, spotkania integracyjne, spotkania firmowe, biznesowe, chrzciny, urodziny, komunie i inne imprezy okolicznościowe, których ilość wynosi od minimum 7 osób.
3. Prowizja za pośrednictwo (zlecenie Wydierżawiającego na catering na imprezy typu wesela, zabawa karnawałowa, zabawa andrzejkowa, bal sylwestrowy itp.) wynosi .....złoty (słownie złotych:.....) brutto od osoby.
4. Koszt śniadania wydanego na rzecz gościa hotelowego AGRO obiektu hotelowego wynosi.....złoty (słownie złotych:.....) brutto za wydane śniadanie dla klienta indywidualnego.
5. Koszt śniadania wydanego na rzecz gościa hotelowego AGRO obiektu hotelowego wynosi.....złoty (słownie złotych:.....) brutto za wydane śniadanie dla grup zorganizowanych.
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 posprzątaniem ) pokrywa Dzierżawca zgodnie z aktualnym cennikiem DODR.
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.
8. Wydierżawiający 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.
9. Prowizja za pośrednictwo zleceń wskazana w ust. 2,3 będzie płatna na koniec każdego miesiąca rozliczeniowego na konto bankowe wskazane na fakturze w terminie określonym na fakturze.
10. Opłata za wynajmowane sale - według ilość i przeznaczenia sal - płatne na koniec każdego miesiąca rozliczeniowego na konto bankowe wskazane na fakturze w terminie określonym na fakturze.
11. 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;
12. W przypadku nieterminowego uiszczania czynszu bądź innych opłat określonych w umowie będą naliczane i pobierane odsetki ustawowe;
13. Wydierżawiający ma prawo do potrącenia przysługujących mu należności z tytułu czynszu i opłat wynikających z umowy dzierżawy baru z wynagrodzenia należnego Dzierżawcy z tytułu sprzedaży i wydania śniadań o którym mowa w §2 ust.1 pkt.2 bez potrzeby składania odrębnych oświadczeń o potrąceniu.
14. 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 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu gastronomicznego + VAT 23%
  - 4) opłata za linię telefoniczną na podstawie bilingu
15. Faktura za energię elektryczną, wodę i ścieki, c.o., korzystanie z telefonów będzie płatna w terminie 14 dni od daty jej otrzymania .
  16. W przypadku zmiany cen opłat za media określone w pkt. 14, Wyzierżawiający zawiadomi Dzierżawcę o podwyższeniu cen i opłata za media obowiązywać będzie od najbliższego terminu płatności.
  17. Dzierżawca może na własny koszt zainstalować numer końcowy linii telefonicznej.

#### **§4**

#### **Wynagrodzenie z tytułu sprzedaży śniadań**

1. Dzierżawcy będzie przysługiwało wynagrodzenie z tytułu sprzedaży śniadań wydawanych w barze gościom hotelowym w okresie trwania umowy, obliczone według iloczynu faktycznie wydanych śniadań i kosztu za jedno śniadanie dla klienta indywidualnego w wysokości ..... zł (słownie: ..... złotych) brutto lub dla grup zorganizowanych w wysokości ..... zł (słownie :.....złoty ) brutto za jedno śniadanie.
2. Podstawą do obliczenia wartości usługi wydania śniadań na rzecz AGRO obiektu hotelowego będzie miesięczny raport ( Załącznik nr 4) z faktycznie wydanych śniadań zaakceptowany przez obie ze Stron.
3. Wynagrodzenie o którym mowa w §4 ust. 1 płatne będzie w cyklach miesięcznych na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT, którą Dzierżawca wystawi Wyzierżawiającemu za dany miesiąc kalendarzowy w terminie określonym na fakturze.
4. Dzierżawca gwarantuje stały i niezmienny koszt śniadań przez okres trwania umowy.
5. Faktura powinna zawierać następujące dane Wyzierżawiającego :

Dolnośląski Ośrodek Doradztwa Rolniczego  
ul. Zwycięska 8  
53-033 Wrocław  
NIP 896 10 00 264

#### **§5**

#### **Okres obowiązywania umowy i termin wypowiedzenia**

1. Umowa zostaje zawarta na okres 12 miesięcy 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. 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, ppoz .i innych istotnych przy prowadzeniu zbiorowego żywienia .
4. W przypadku braku regulowania opłat czynszowych przez okres 2 miesięcy, Wyzierżawiający może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia. W innych przypadkach umowa może zostać wypowiedziana przez każdą ze stron przy zachowaniu 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia.

5. Po upływie okresu wypowiedzenia Dzierżawca w terminie 3 dni ma obowiązek opuścić lokal pozostawiając go w stanie nie pogorszym niż w momencie najmu.
6. W przypadku zakłócania ciszy i spokoju gości hotelowych Wydzierżawiający będzie miał prawo wypowiedzieć niniejszą umowę w trybie natychmiastowym.
7. Umowa powyższa może być rozwiązana bez wypowiedzenia przez każdą ze stron w przypadku rażących naruszeń postanowień niniejszej umowy.

## §6

### Kary umowne i kaucja

1. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo naliczenia kary umownej w wysokości 3 % dziennie od wysokości czynszu miesięcznego brutto w całości z chwilą niedotrzymania terminu określonego w § 2 ust.1, pkt 11 - 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 brutto 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 przejęciu obiektu przez Wydzierżawiającego, jeżeli przyjęty w protokole lokal nie będzie wymagał napraw. Dzierżawca ma obowiązek złożyć pisemny wniosek w siedzibie Wydzierżawiającego, zawierający aktualny numer konta bankowego. Kaucja zostanie zwrócona w terminie do 30 dni od daty wpływu w/w wniosku.
3. W przypadku nie wywiązania się z obowiązku wynikających z §2 ust.1 pkt.2 w zakresie przygotowania i wydania śniadań Wydzierżawiający naliczy Dzierżawcy karę umowną w wysokości dwukrotności niezrealizowanej usługi tj. iloczynu ilości śniadań, które powinny zostać przygotowane i wydane danego dnia i ceny brutto za 1 porcję.
4. Za każdy dzień bezumownego korzystania z przedmiotu najmu Dzierżawca zapłaci Wydzierżawiającemu karę umowną w wysokości 3 % dziennie od wysokości czynszu miesięcznego brutto w całości.

## §7

### 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 Wydzierżawiającego.
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 spraw w terminie 30 dni. Po upływie tego okresu strony będą mogły sprawę skierować na drogę sądową chyba, że dotychczasowe negocjacje nie rodują 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 .....

**Wydzierżawiający:**

**Dzierżawca:**

Do umowy dzierżawy lokalu gastronomicznego w AGRO obiekt hotelowy

Umowa nr ..... z dnia ..... 2019 r.

Menu śniadań wydawanych na rzecz gości hotelowych AGRO obiektu hotelowego:

**Klienci indywidualni (zestaw talerzowany).**

**W każdym zestawie znajdują się :**

- Pieczywo (jasne lub ciemne), nie mniej niż 120 g chleba lub 2 szt. bułki typu kajzerka nie mniej niż 55 g sztuka,
- Masło o zawartości tłuszczu nie mniej niż 82 %, nie mniej niż 20 g /porcja,
- Wędlina typu szynka, o zawartości mięsa z szynki nie mniej niż 80 % - 2 plastry, nie mniej niż 30 g porcja,
- Ser żółty typu gouda - 2 plastry, nie mniej niż 40 g porcja,
- Ogórek, pomidor lub inne warzywa, nie mniej niż 70 g /porcja,
- Kawa parzona lub rozpuszczalna/herbata /woda.

**Dodatkowo do wyboru:**

- Parówki 2 szt. o zawartości mięsa wieprzowego, nie mniej niż 80 %, nie mniej niż 80 g porcja + sosy,
- Jajecznica na maśle z 2 jaj klasy „L”,
- Kiełbasa na gorąco (biała lub śląska), o zawartości mięsa nie mniej niż 70%, nie mniej niż 100 g porcja, + sosy,
- Twarożek ze śmietaną, nie mniej niż 150 g/porcja + dodatki typu dżem.

**Klienci grupowi:** minimum 10 osób – na życzenie zamiast zestawów talerzowanych przygotowanie bufetu szwedzkiego w mieszanym asortymencie ( np. 50 % jajecznica, 50 % parówki).

.....  
Pieczęć Zamawiającego

**PROTOKÓŁ MIESIĘCZNY WYDANIA ŚNIADAŃ**

miesiąc .....2019 r.

ZGODNIE Z UMOWĄ NR ..... Z DNIA ..... 2019 r.

| Data | Ilość śniadań wydanych klientom indywidualnym | Ilość śniadań wydanych grupom zorganizowanym | UWAGI |
|------|-----------------------------------------------|----------------------------------------------|-------|
| 1    |                                               |                                              |       |
| 2    |                                               |                                              |       |
| 3    |                                               |                                              |       |
| 4    |                                               |                                              |       |
| 5    |                                               |                                              |       |
| 6    |                                               |                                              |       |
| 7    |                                               |                                              |       |
| 8    |                                               |                                              |       |
| 9    |                                               |                                              |       |
| 10   |                                               |                                              |       |
| 11   |                                               |                                              |       |
| 12   |                                               |                                              |       |
| 13   |                                               |                                              |       |
| 14   |                                               |                                              |       |
| 15   |                                               |                                              |       |
| 16   |                                               |                                              |       |

*Jan K...*



|                                |  |                               |  |
|--------------------------------|--|-------------------------------|--|
| 17                             |  |                               |  |
| 18                             |  |                               |  |
| 19                             |  |                               |  |
| 20                             |  |                               |  |
| 21                             |  |                               |  |
| 22                             |  |                               |  |
| 23                             |  |                               |  |
| 24                             |  |                               |  |
| 25                             |  |                               |  |
| 26                             |  |                               |  |
| 27                             |  |                               |  |
| 28                             |  |                               |  |
| 29                             |  |                               |  |
| 30                             |  |                               |  |
| 31                             |  |                               |  |
| <b>RAZEM</b>                   |  |                               |  |
|                                |  |                               |  |
| <b>W IMIENIU ZAMAWIAJĄCEGO</b> |  | <b>W IMIENIU WYKONAWCY</b>    |  |
|                                |  |                               |  |
| <b>DATA I CZYTELNY PODPIS</b>  |  | <b>DATA I CZYTELNY PODPIS</b> |  |
|                                |  |                               |  |

*Jan Dob...*  
*Chick...*