

REGULAMIN

konkursu ofert na najem lokalu w celu prowadzenia działalności gastronomicznej – letniego ogródka gastronomicznego na terenach basenów zewnętrznych Kaliskiego Parku Wodnego

§ 1. Postanowienia ogólne.

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia konkursu ofert (zwanego dalej „konkuresem”) na najem lokalu w celu prowadzenia działalności gastronomicznej jako letni ogródek gastronomiczny na terenach zewnętrznych Kaliskiego Parku Wodnego.
2. Organizatorem konkursu jest „**AQUAPARK KALISZ**” sp. z o.o., ul. Sportowa 10, 62-800 Kalisz, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, Nr KRS 0000340359, NIP 618-21-07-013, REGON 301188999 (zwana dalej „Organizatorem”).
3. Ogłoszenie o konkursie wraz z regulaminem zostanie zamieszczone na stronie internetowej Organizatora: <https://aquaparkkalisz.pl/informacje/ogloszenia>. Regulamin konkursu dostępny jest także w siedzibie Organizatora.
4. Konkurs ma charakter otwarty i jednoetapowy.
5. Konkurs prowadzony jest w języku polskim.
6. Organem powołanym przez Organizatora do oceny spełniania warunków udziału w konkursie, oceny ofert, wyboru najkorzystniejszej oferty oraz wykonania innych czynności związanych z przeprowadzeniem konkursu jest Komisja Konkursowa (zwana dalej „komisją”).
7. Organizator powoła komisję w składzie 3 - osobowym. Pracą komisji kieruje przewodniczący.
8. Nadzór nad pracą komisji sprawuje Prezes Zarządu Organizatora, który w szczególności zatwierdza rozstrzygnięcie konkursu oraz unieważnia konkurs.
9. Konkurs prowadzony jest w oparciu o niniejszy regulamin, zwany dalej „regulaminem”. W kwestiach nieuregulowanych zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny. Do konkursu nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych.

§ 2. Przedmiot Konkursu.

1. Celem konkursu jest dokonanie wyboru najkorzystniejszej oferty najmu lokalu w celu prowadzenia przez najemcę we własnym zakresie i na własny rachunek działalności gastronomicznej w postaci letniego ogródka gastronomicznego zlokalizowanego na terenach basenów zewnętrznych Kaliskiego Parku Wodnego.
2. Lokal i teren będący przedmiotem najmu, znajduje się na terenach zewnętrznych Kaliskiego Parku Wodnego, przy ul. Sportowej 10 i obejmuje:
 - 1) pomieszczenia użytkowe o powierzchni łącznej 63,4 m².;
 - 2) teren zewnętrzny o powierzchni łącznej 150 m².

3. Klientami letniego ogródka będą osoby korzystające z basenów zewnętrznych, wewnętrznych oraz boisk na terenie Kaliskiego Parku Wodnego.
4. Najemca lokalu zobowiązany będzie do wykonania we własnym zakresie i na własny koszt aranżacji lokalu (w tym niezbędnych przeróbek i prac technicznych, pod warunkiem zaakceptowania ich przez Organizatora) oraz wyposażenia lokalu w sprzęt i urządzenia - według założeń wynikających z załączonej do oferty „Wizualizacji aranżacji terenów zewnętrznych oraz wyposażenia letniego ogródka” (z uwzględnieniem dodatkowych wytycznych i wymagań Organizatora).
5. Wykaz sprzętu i urządzeń będących obecnie własnością Organizatora i przeznaczonych do wynajęcia wraz z lokalem zawiera załącznik nr 4 do regulaminu. Organizator zastrzega, że sprzęt i urządzenia są sprawne, ale są używane i noszą ślady zużycia eksploatacyjnego.
6. Rzut określający aktualne rozmieszczenie pomieszczeń lokalu określa załącznik nr 5 do regulaminu. Zdjęcia wyglądu lokalu oraz terenu zewnętrznego zawarte są w załączniku nr 6 do regulaminu i przedstawiają aktualny sposób aranżacji lokalu. Zdjęcia te mają charakter poglądowy. Niezbędne wyposażenie (w tym sprzęt gastronomiczny i AGD) lokalu oraz terenu, niezbędne do prowadzenia letniego ogródka gastronomicznego, zapewnia najemca we własnym zakresie i na własny koszt.
7. Najemca lokalu zobowiązany będzie do prowadzenia w lokalu działalności gastronomicznej – letniego ogródka przez okres obowiązywania umowy najmu. Organizator wymaga, aby ogródek był czynny w godzinach otwarcia basenów zewnętrznych od 01 czerwca 2023 r. do 22 czerwca 2023 r., poniedziałek – piątek w godz. 15:00 - 19:30, sobota, niedziela i święta w godz. 09:30 - 19:30 oraz od 23 czerwca 2023 r. do zakończenia sezonu letniego, poniedziałek – niedziela i święta w godz. 09:30 – 19:30. W razie zmiany godzin funkcjonowania basenów zewnętrznych, najemca dostosuje czas pracy ogródka letniego do czasu pracy basenów zewnętrznych.
8. Działalność gastronomiczna prowadzona w letnim ogródku gastronomicznym obejmować będzie w szczególności:
 - 1) przygotowywanie i sprzedaż zimnych i gorących napojów, z wyłączeniem napojów alkoholowych;
 - 2) sprzedaż wyrobów cukierniczych, deserów, słodczy;
 - 3) sprzedaż posiłków (takich jak: śniadania, kanapki, sałatki, zimne i ciepłe przekąski, zupy) – ze względu na istniejące ograniczenia posiłki powinny być przygotowywane na miejscu z surowców lub gotowych półfabrykatów.
9. Organizator zezwala na umieszczanie na terenie lokalu reklam, tablic, sprzętu lub innych elementów wyposażenia zawierających nazwy, logotypy lub znaki towarowe najemcy lub innych podmiotów (tzw. branding). Oznaczenie letniego ogródka gastronomicznego nazwą własną wymaga uzyskania pisemnej zgody Organizatora.
10. Najemca będzie utrzymywał lokal w należyтым stanie technicznym i sanitarnym, będzie dbał należyście o utrzymanie czystości, a także przestrzegał zasad bezpieczeństwa przeciwpożarowego i sanitarnego oraz ponosił odpowiedzialność z tego tytułu.
11. Najemca będzie zobowiązany do zachowania przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym, jednakże nie ponosi odpowiedzialności za zużycie przedmiotu najmu

będące następstwem prawidłowego używania; najemca ponosi odpowiedzialność za wszelkie ewentualne uszkodzenia lub zniszczenia przedmiotu najmu powstałe z przyczyn leżących po jego stronie.

12. Inne obowiązki najemcy zostały wskazane w istotnych postanowieniach umowy stanowiącej załącznik nr 3 do regulaminu.

§ 3. Warunki udziału w konkursie oraz wymagane dokumenty

1. Uczestnikiem konkursu może być osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, a także podmioty te występujące wspólnie.
2. W konkursie może wziąć udział oferent, której łącznie spełnia następujące warunki:
 - 1) posiada doświadczenie w prowadzeniu działalności gastronomicznej i w celu jego potwierdzenia wykaże, że w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert prowadził przez okres co najmniej 2 lat działalność gastronomiczną w postaci lokalu gastronomicznego, bufetu lub bistro;
 - 2) nie otwarto w stosunku do niego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości;
3. Oferta składana w konkursie powinna obejmować:
 - 1) wypełniony i podpisany formularz ofertowy – zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 1 do regulaminu;
 - 2) aktualny, tj. wystawiony nie wcześniej niż 1 miesiąc przed terminem składania ofert, odpis z właściwego rejestru lub ewidencji dotyczący oferenta;
 - 3) oświadczenie dotyczące spełnienia warunków udziału w konkursie wraz z opisem prowadzonej działalności gastronomicznej i posiadanego doświadczenia, pozwalający zweryfikować spełnianie warunków udziału w postępowaniu; wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 2 do regulaminu; Organizator zastrzega sobie prawo weryfikacji doświadczenia oferenta oraz żądania dodatkowych wyjaśnień i dokumentów;
 - 4) zaświadczenie o niezaleganiu w podatkach (Urząd Skarbowy);
 - 5) zaświadczenie o niezaleganiu w opłacaniu składek (ZUS);
 - 6) „Wizualizację aranżacji terenu zewnętrznego oraz wyposażenia ogródka”;
 - 7) proponowane menu z cenami posiłków i napojów;
 - 8) pełnomocnictwo do reprezentowania oferenta, jeżeli ofertę w imieniu oferenta składa pełnomocnik.
4. Cena wywoławcza czynszu najmu wynosi **500,00 złotych netto** (słownie: pięćset złotych 00/100) oraz dodatkowo **180,00 złotych netto** (słownie: sto osiemdziesiąt złotych 00/100) za każdy dzień, w którym czynne będą baseny zewnętrzne i zostanie sprzedanych minimum 100 (słownie: sto) biletów na baseny zewnętrzne w danym dniu, plus podatek VAT wg obowiązującej stawki. Za niepełny miesiąc czynsz najmu będzie naliczany proporcjonalnie.
5. Oferta, która nie będzie spełniała wymogów formalnych lub której braków oferent nie uzupełni w wyznaczonym przez Organizatora terminie, zostanie odrzucona.
6. Oferta winna być sporządzona w języku polskim, pismem maszynowym lub ręcznie. Oferty nieczytelne nie będą rozpatrywane.

7. Oferent pozostaje związany z ofertą przez okres 30 dni licząc od dnia upływu terminu składania ofert.

8. Organizator przewiduje przeprowadzenie wizji lokalnej lokalu i terenów zewnętrznych po wcześniejszym ustaleniu terminu w siedzibie Kaliskiego Parku Wodnego, ul. Sportowa 10, 62-800 Kalisz. Wstęp na teren obiektu może nastąpić po złożeniu wniosku wraz z wykazem osób uczestniczących w wizji lokalnej w formie pisemnej lub za pośrednictwem e-mail. Wniosek wraz z wykazem osób uczestniczących w wizji lokalnej można przesłać na adres mailowy: biuro@park-wodny.kalisz.pl.

§ 4. Termin i sposób składania ofert

1. Oferty należy składać w siedzibie „AQUAPARK KALISZ” sp. z o.o., ul. Sportowa 10, 62-800 Kalisz, Administracja – Sekretariat lub drogą mailową na adres: biuro@park-wodny.kalisz.pl, w terminie do **17.04.2023 r. do godz. 12:00**.

2. Oferta składana w siedzibie powinna zostać złożona w zamkniętej kopercie z oznaczeniem: „Oferta na najem letniego ogródka gastronomicznego – nie otwierać przed dniem **17.04.2023 r. godz. 12:00**. Na kopercie powinno się również znajdować oznaczenie oferenta (nazwa, adres).

3. Każdy z oferentów może złożyć tylko jedną ofertę.

4. Oferty, które wpłyną po upływie terminu składania ofert, nie będą rozpatrywane i zostaną zwrócone bez otwierania.

5. Uczestnik konkursu ponosi we własnym zakresie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem ofert. Organizator nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w konkursie.

§ 5. Kryteria wyboru

1. Oferty, które spełniają warunki formalne oraz warunki udziału w konkursie, zostaną ocenione przez komisję na podstawie następujących kryteriów:

Wysokość oferowanego czynszu netto (C1 + C2)	50%
Ocena wizualizacji aranżacji terenu zewnętrznego oraz wyposażenia ogródka (W)	30%
Atrakcyjność oferty gastronomicznej – menu (M)	10%
Wysokość oferowanych zniżek dla osób uprzywilejowanych (Z)	10%

2. W ofercie należy wskazać oferowany czynsz miesięczny netto za najem lokalu oraz terenu zewnętrznego, nie niższy niż **500,00 złotych netto** C1 (słownie: pięćset złotych 00/100) oraz dodatkowo, nie niższy niż **180,00 złotych netto** C2 (słownie: sto osiemdziesiąt złotych 00/100) za każdy dzień, w którym czynne będą baseny zewnętrzne i zostanie sprzedanych minimum 100 (słownie: sto) biletów na baseny zewnętrzne w danym dniu. W kryterium „Wysokość oferowanego czynszu (C1 + C2)” punkty zostaną przyznane według następującego wzoru:

$$C1 + C2 = \frac{\text{Oferowany miesięczny czynsz netto w ofercie badanej}}{\text{Najwyższy miesięczny czynsz netto wśród złożonych ofert}} \times 50 \text{ pkt.}$$

Końcowy wynik zostanie zaokrąglony do dwóch miejsc po przecinku.

3. W kryterium „Ocena wizualizacji aranżacji wnętrza i wyposażenia ogródka (W)” punkty zostaną przyznane w wyniku oceny przez członków komisji przedstawionego przez oferenta „Wizualizacji aranżacji terenu zewnętrznego oraz wyposażenia ogródka” według następujących podkryteriów: 1) estetyka (0-3 pkt), 2) funkcjonalność (0-3 pkt), 3) spójność wizualizacji wyposażenia i aranżacji z całością obiektu (0-4 pkt). Każdy z członków komisji przyzna ocenianej ofercie punkty w ramach danego podkryterium. Punkty przyznane ocenianej ofercie w tym kryterium zostaną zsumowane - łącznie oferta może uzyskać w tym kryterium nie więcej niż 30 pkt.

4. W kryterium „Atrakcyjność oferty gastronomicznej (M)” punkty zostaną przyznane w wyniku oceny przez członków komisji przedstawionego przez oferenta menu z cenami posiłków i napojów biorąc pod uwagę różnorodność menu, oferowane ceny, urozmaicenie menu o dania wegetariańskie, rodzaje oferowanych deserów, przekąsek i napojów. Każdy z członków komisji przyzna ofercie - wg swojej oceny - punkty od 1 do 10. Punkty przyznane ocenianej ofercie w tym kryterium zostaną zsumowane, a następnie podzielone przez liczbę członków komisji (średnia arytmetyczna). Łącznie oferta może uzyskać w tym kryterium nie więcej niż 5 pkt. Końcowy wynik oceny w tym kryterium zostanie zaokrąglony do dwóch miejsc po przecinku.

5. W ofercie należy wskazać wysokość oferowanej zniżki procentowej od sprzedawanych w letnim ogródku gastronomicznym posiłków i napojów dla osób uprzywilejowanych (osób posiadających Kaliską Kartę Mieszkańca oraz pracowników Organizatora). W kryterium „Wysokość oferowanych zniżek dla osób uprzywilejowanych (Z)” punkty zostaną przyznane według następującego wzoru:

$$Z = \frac{\text{Oferowana wysokość zniżki w ofercie badanej}}{\text{Najwyższa zniżka wśród złożonych ofert}} \times 10 \text{ pkt.}$$

Jeżeli oferent nie wpisze żadnej wartości zniżki, Organizator przyjmie wartość 0. Końcowy wynik zostanie zaokrąglony do dwóch miejsc po przecinku.

6. Oferty dopuszczone do konkursu zostaną uszeregowane zgodnie z uzyskaną ilością punktów (od najwyższej do najniższej liczby punktów). Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która uzyska największą łączną liczbę punktów (P), zgodnie ze wzorem:

$$P = (C1 + C2) + W + M + Z$$

7. Jeżeli Organizator nie będzie mógł wybrać oferty najkorzystniejszej z uwagi na to, że dwie lub więcej ofert uzyska taką samą liczbę punktów, Organizator spośród tych ofert wybierze ofertę z najwyższą stawką czynszu, a w razie, gdy dwie lub więcej najwyższych ocenionych ofert zawierać będzie taką samą najwyższą stawkę czynszu, Organizator wezwie tych oferentów do złożenia ofert dodatkowych zawierających nową stawkę czynszu i wybierze tego z oferentów, który zaoferuje wyższą stawkę czynszu.

8. Wyniki konkursu zostaną ogłoszone na stronie internetowej Organizatora: <https://aquaparkkalisz.pl/informacje/ogloszenia>.

§ 6. Postanowienia końcowe

1. Z oferentem, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą zostanie zawarta umowa najmu na okres **od 01 czerwca 2023 r. do 03 września 2023 r.**, uwzględniająca istotne postanowienia umowy stanowiące załącznik nr 3 do regulaminu.
2. W przypadku niepodpisania umowy z wybranym najemcą, Organizator wybierze kolejnego uczestnika konkursu z największą liczbą punktów.
3. Organizator zastrzega sobie prawo zmiany postanowień regulaminu w uzasadnianych przypadkach; zmiany regulaminu zostaną ogłoszone na stronie internetowej Organizatora: <https://aquaparkkalisz.pl/informacje/ogloszenia>.
4. Poszczególne terminy określone w regulaminie mogą ulec zmianie; zmiany terminów zostaną ogłoszone na stronie internetowej Organizatora: <https://aquaparkkalisz.pl/informacje/ogloszenia>.
5. Organizator zastrzega sobie prawo unieważnienia konkursu bez podania przyczyn; w takim przypadku uczestnikom nie przysługują żadne roszczenia wobec Organizatora.
6. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem odpowiednie zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

Załączniki:

1. **Oferta;**
2. **Oświadczenie oferenta o spełnieniu warunków udziału w konkursie;**
3. **Istotne postanowienia umowy;**
4. **Wykaz sprzętu i urządzeń, znajdujących się w pomieszczeniu użytkowym nr 1.64 w Kaliskim Parku Wodnym;**
5. **Rozmieszczenie pomieszczeń użytkowych w 1.64 (projekt);**
6. **Zdjęcia pomieszczeń 1.64 + teren zewnętrzny.**

PREZES ZARZĄDU
Michał Jackowski
Michał Jackowski

„AQUAPARK KALISZ” sp. z o.o.
ul. Sportowa 10, 62-800 Kalisz
tel. 62 598 67 00, fax 62 598 67 01
NIP 618-21-07-013 REGON 301188999
KRS 0000340350 (1)

.....

(pieczęć oferenta – dane firmy)

O F E R T A

Działając w imieniu i na rzecz oferenta:

.....
.....
.....

Tel.

Email:

Osoba do kontaktu:

w odpowiedzi na ogłoszenie o konkursie ofert na najem lokalu w celu prowadzenia działalności gastronomicznej w postaci letniego ogródka gastronomicznego zlokalizowanego na terenach basenów zewnętrznych Kaliskiego Parku Wodnego:

1. Oferuję stawkę czynszu miesięcznego za najem oraz dodatkowo za każdy dzień w którym będą czynne baseny zewnętrzne w kwocie netto (bez podatku VAT);

Stawka miesięczna:

Stawka za każdy dzień:

(nie mniej niż **500,00 złotych netto** (słownie: pięćset złotych 00/100) oraz dodatkowo nie mniej niż **180,00 złotych netto** (słownie: sto osiemdziesiąt złotych 00/100) za każdy dzień, w którym czynne będą baseny zewnętrzne).

2. Oferuję zniżkę procentową od sprzedawanych w letnim ogródku gastronomicznym posiłków i napojów dla osób uprzywilejowanych (pracowników Organizatora oraz osób posiadających Kaliską Kartę Mieszkańca).

w wysokości %.

3. Oświadczam, że zapoznałem/am się z regulaminem konkursu ofert na najem lokalu w celu prowadzenia działalności gastronomicznej w postaci letniego ogródka gastronomicznego i istotnymi postanowieniami umowy oraz akceptuje ich postanowienia.

4. Oświadczam, że pozostaję związany/a ofertą przez 30 dni od upływu terminu składania ofert.

Załączniki:

- 1) oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w konkursie
- 2) odpis z KRS lub CEiDG
- 3) „Wizualizacja aranżacji terenu zewnętrznego oraz wyposażenia ogródka”
- 4) proponowane menu z cenami posiłków i napojów
- 5)

.....
data i podpis oferenta
lub osoby uprawnionej do reprezentowania oferent

.....
pieczęć oferenta – dane firmy

**Oświadczenie oferenta
o spełnieniu warunków udziału w konkursie**

1. Składając ofertę w konkursie ofert na najem lokalu w celu prowadzenia działalności gastronomicznej w postaci letniego ogródka gastronomicznego zlokalizowanego na terenach basenów zewnętrznych Kaliskiego Parku Wodnego, oferent oświadcza, że spełnia określone w regulaminie konkursu warunki udziału w konkursie, tj.

- 1) Posiadam doświadczenie w prowadzeniu działalności gastronomicznej, w szczególności w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert prowadził przez okres co najmniej 2 lat działalność gastronomiczną w postaci baru, letniego ogródka gastronomicznego, kawiarni, bufetu lub bistro;
- 2) nie otwarto w stosunku do prowadzonej działalności likwidacji ani nie ogłoszono upadłości.

2. Wykaz posiadanego doświadczenia, o którym mowa w pkt 1:

A. Prowadzona działalność gastronomiczna (nazwa baru, letniego ogródka gastronomicznego, kawiarni, bufetu, bistro oraz adres, w którym punkt gastronomiczny jest zlokalizowany):

.....
.....
.....

B. Okres prowadzenia działalności gastronomicznej, o której mowa w pkt A (wskazać przedział od-do)

.....

C. Opis prowadzonej działalności gastronomicznej, o której mowa w pkt A (rodzaj działalności, przybliżona średnia liczba osób obsługiwanych dziennie w punkcie gastronomicznym, dodatkowe informacje):

.....
.....
.....

.....

data i podpis oferenta
lub osoby uprawnionej do reprezentowania oferenta

Istotne postanowienia umowy

UMOWA NAJMU NR /2023

zawarta w dniu 2022 roku w Kaliszu, pomiędzy:

Spółką „AQUAPARK KALISZ” sp. z o.o. w Kaliszu, ul. Sportowa 10, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, Nr KRS 0000340359, NIP 618-21-07-013, REGON 301188999, wysokość kapitału zakładowego 46 756 000,00 zł, którą reprezentuje:

Michał Jackowski - Prezes Zarządu,
zwaną dalej „Wynajmującym”

a

.....
.....
.....
.....
.....

zwanym dalej "Najemcą",

o następującej treści:

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że pomieszczenia nr 1.64 znajdujące się w Kaliskim Parku Wodnym w Kaliszu (62-800), przy ul. Sportowej 10, są własnością Wynajmującego.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje Najemcy pomieszczenia użytkowe nr 1.64 jako zaplecze letniego ogródka wraz z węzłem sanitarnym, oraz terenem pod letni ogródek gastronomiczny, znajdujące się w obiekcie Kaliskiego Parku Wodnego w Kaliszu (62-800) przy ul. Sportowej 10.
2. W pomieszczeniach stanowiących przedmiot niniejszej umowy Najemca prowadzi będzie działalność w formie tzw. „letniego ogródka gastronomicznego”.
3. Najemca prowadzi będzie działalność przez siedem dni w tygodniu, przez cały okres otwarcia basenów zewnętrznych, zgodnie z wytycznymi Wynajmującego.

§ 3

1. Ustala się opłaty miesięczne, płatne od dnia protokolarnego przekazania pomieszczeń, o których mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, jednak nie później niż od **15 czerwca 2023 roku**:
 - 1) czynsz najmu w kwocie **złotych netto** (słownie:) oraz dodatkowo **złotych netto** (słownie:) za każdy dzień, w którym czynne będą baseny zewnętrzne i zostanie sprzedanych minimum 100 (słownie: sto) biletów na baseny zewnętrzne w danym dniu, plus podatek VAT wg obowiązującej stawki. Za niepełny miesiąc czynsz najmu będzie naliczany proporcjonalnie;
 - 2) energię elektryczną – wg wskazań podlicznika i obowiązującej przy refakturowaniu stawki VAT;
 - 3) za wodę oraz ścieki - wg wskazań podlicznika i obowiązującej przy refakturowaniu stawki VAT.
2. Najemca zobowiązany jest do zawarcia odrębnej umowy z wybranym przedsiębiorstwem komunalnym na odbiór odpadów.
3. Najemca jest zobowiązany do uzyskania zgody i uiszczania opłat odpowiednim organizacjom za odtwarzanie utworów muzycznych i audio video. Z tego tytułu Najemca ponosi wszelką przewidzianą prawem odpowiedzialność.
4. Na podstawie porozumienia, zgodnie z art. 106g ust. 3 i art. 106n ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 931 z późn. zm.) Najemca akceptuje fakturę wystawioną i przesłaną w formie elektronicznej.

E-faktury, korekty e-faktur oraz duplikaty e-faktur będą wystawiane i przesyłane pocztą elektroniczną (e-mail) w formacie PDF i XML

z adresu:

w zastępstwie:

na adres:

Jedynie dokumenty przesyłane z ww. adresu będą stanowiły faktury.
5. W przypadku zapłaty nieterminowej Wynajmujący naliczy odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.
6. Za czas bezumownego korzystania z przedmiotu najmu, liczony od daty rozwiązania (wygaśnięcia) niniejszej umowy do dnia wydania przedmiotu najmu, Najemca zapłaci Wynajmującemu, liczone w stosunku miesięcznym wynagrodzenie, w wymiarze 300% wartości czynszu najmu określonego w ust. 1 pkt 1 powyżej.

§ 4

1. Czynnosc najmu, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 1, płatny będzie do 20-tego dnia następnego miesiąca na podstawie wystawionej przez Wynajmującego faktury, na rachunek bankowy wskazany na fakturze.
2. Opłata miesięczna za energię elektryczną oraz wodę i ścieki, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 2 i 3, płatna jest do 20-tego dnia następnego miesiąca na podstawie faktury, wystawionej przez Wynajmującego,
3. W przypadku niedotrzymania terminów, o których mowa w ust. 1 i 2 powyżej, Wynajmujący naliczy odsetki za opóźnienie w transakcjach handlowych za każdy dzień opóźnienia.
4. Dniem zapłaty jest dzień uznania rachunku bankowego Wynajmującego.

§ 5

1. Najemca zobowiązuje się do wykorzystania najmowanych pomieszczeń wyłącznie do realizacji celów określonych niniejszą umową.
2. Najemca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu najmu w podnajem, poddzierżawę, czy do nieodpłatnego korzystania osobom trzecim.
3. Najemca, po rozwiązaniu umowy, zobowiązuje się zwrócić przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym.
4. Do obowiązków Najemcy należy w szczególności:
 - 1) wyposażenie pomieszczenia 1.64 i letniego ogródka gastronomicznego; zabudowę stałą należy uzgodnić z Wynajmującym;
 - 2) przed rozpoczęciem działalności uzyskać wszystkie niezbędne pozwolenia na prowadzenie działalności gastronomicznej, w szczególności SANEPID;
 - 3) bieżące sprzątanie wszystkich najmowanych pomieszczeń, a w szczególności utrzymanie czystości w pomieszczeniach i na terenie ogródka gastronomicznego.

§ 6

1. Umowa obowiązuje **od 01 czerwca 2023 roku do 03 września 2023 roku** lub zakończenia sezonu letniego, o czym zadecyduje Wynajmujący i powiadomi o tym fakcie Najemcę.
2. Wydanie i zwrot przedmiotu najmu wraz z ustaleniem stanów początkowych i końcowych podliczników na pobór wody i energii elektrycznej nastąpi na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego, stanowiącego załącznik do umowy, sporządzonego w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron niniejszej umowy.
3. W przypadku stwierdzenia uszkodzeń w przedmiocie najmu, koszty napraw poniesie Najemca.

§ 7

1. Najemca zobowiązany jest używać przedmiot najmu zgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszej umowie, z zachowaniem należytej staranności i w sposób odpowiadający właściwościom i przeznaczeniu rzeczy najmowanej.

2. Najemca, prowadząc swoją działalność w formie „letniego ogródka gastronomicznego”, nie będzie utrudniał prowadzenia działalności rekreacyjnej Wynajmującego.
3. Najemca przejmuje na siebie pełną odpowiedzialność za swoją działalność oraz swoich pracowników przy prowadzeniu działalności gastronomicznej na terenie Wynajmującego, tak aby nie spowodować szkód na najmowanych powierzchniach, a także nie naruszać dobrego imienia Wynajmującego.
4. Najemca przyjmuje na siebie odpowiedzialność za najmowaną część obiektu, również poza godzinami prowadzenia własnej działalności, w zakresie ewentualnych zniszczeń.
5. Bez pisemnej zgody Wynajmującego Najemca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu najmu, w szczególności dokonywać przebudowy pomieszczeń, innych przeróbek i adaptacji.
6. W razie nieusunięcia przez Najemcę nieczystości i odpadów z przedmiotu najmu Wynajmujący usunie je na koszt i ryzyko Najemcy.

§ 8

1. Za rażące naruszenie warunków niniejszej umowy uważa się w szczególności:
 - 1) prowadzenie przez Najemcę działalności niezgodnej z przedmiotem umowy;
 - 2) wypowiedzenie przez Najemcę umowy przed zakończeniem okresu, na który umowa została zawarta;
 - 3) wyrządzenie szkód w obiekcie rekreacyjnym należącym do Wynajmującego,
 - 4) opóźnienie wynoszące powyżej 7 dni z zapłatą pełnej kwoty za czynsz lub inne opłaty wynikające z niniejszej umowy,
 - 5) nieudostępnienie przedmiotu najmu Wynajmującemu celem kontroli najmowanych pomieszczeń, zgodnie z § 10 niniejszej umowy.
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy bez wypowiedzenia w przypadku rażącego naruszenia warunków opisanych w ust. 1 niniejszego paragrafu oraz innych postanowień niniejszej umowy.

§ 9

1. Najemca ponosi zwykle koszty związane z bieżącym utrzymaniem przedmiotu najmu.
2. Wszelkie dodatkowe koszty i opłaty związane z prowadzoną działalnością gospodarczą Najemcy w najmowanych pomieszczeniach obciążają wyłącznie Najemcę.
3. Najemca zobowiązuje się dokonać napraw i innych nakładów związanych ze zwykłym korzystaniem z przedmiotu najmu oraz usuwać na własny koszt wszelkie awarie, które mogą wystąpić na przedmiocie najmu.
4. Ewentualne nakłady, poza nakładami wynikającymi z normalnego używania oraz kosztami związanymi z utrzymaniem najmowanych pomieszczeń, Najemca każdorazowo uzgodni z Wynajmującym.
5. Wszelkie nakłady dokonane przez Najemcę w przedmiocie najmu stają się z dniem jego

zwrotu własnością Wynajmującego bez prawa Najemcy do zwrotu wartości tych nakładów.

6. Po upływie okresu najmu/rozwiązaniu umowy Najemca, w porozumieniu z Wynajmującym, niezwłocznie, tj. w terminie 3 dni, usunie na własny koszt wszelkie urządzenia, przedmioty, odpady z przedmiotu najmu, pod rygorem naliczania opłaty za bezumowne korzystanie, o której mowa w § 3 ust. 6 niniejszej umowy. Ponadto w razie uchybienia temu terminowi, Wynajmujący może usunąć urządzenia, przedmioty, odpady z przedmiotu najmu na koszt i ryzyko Najemcy.

§ 10

Wynajmującemu przysługuje prawo przeprowadzenia w każdym czasie kontroli najmowanych pomieszczeń. Najemca zobowiązany jest do udostępnienia przedmiotu najmu Wynajmującemu na każde jego żądanie dotyczące kontroli.

§ 11

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12

Ewentualne spory wynikające z realizacji postanowień niniejszej umowy rozstrzygać będzie właściwy dla Wynajmującego sąd powszechny.

§ 13

W sprawach nieunormowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 14

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

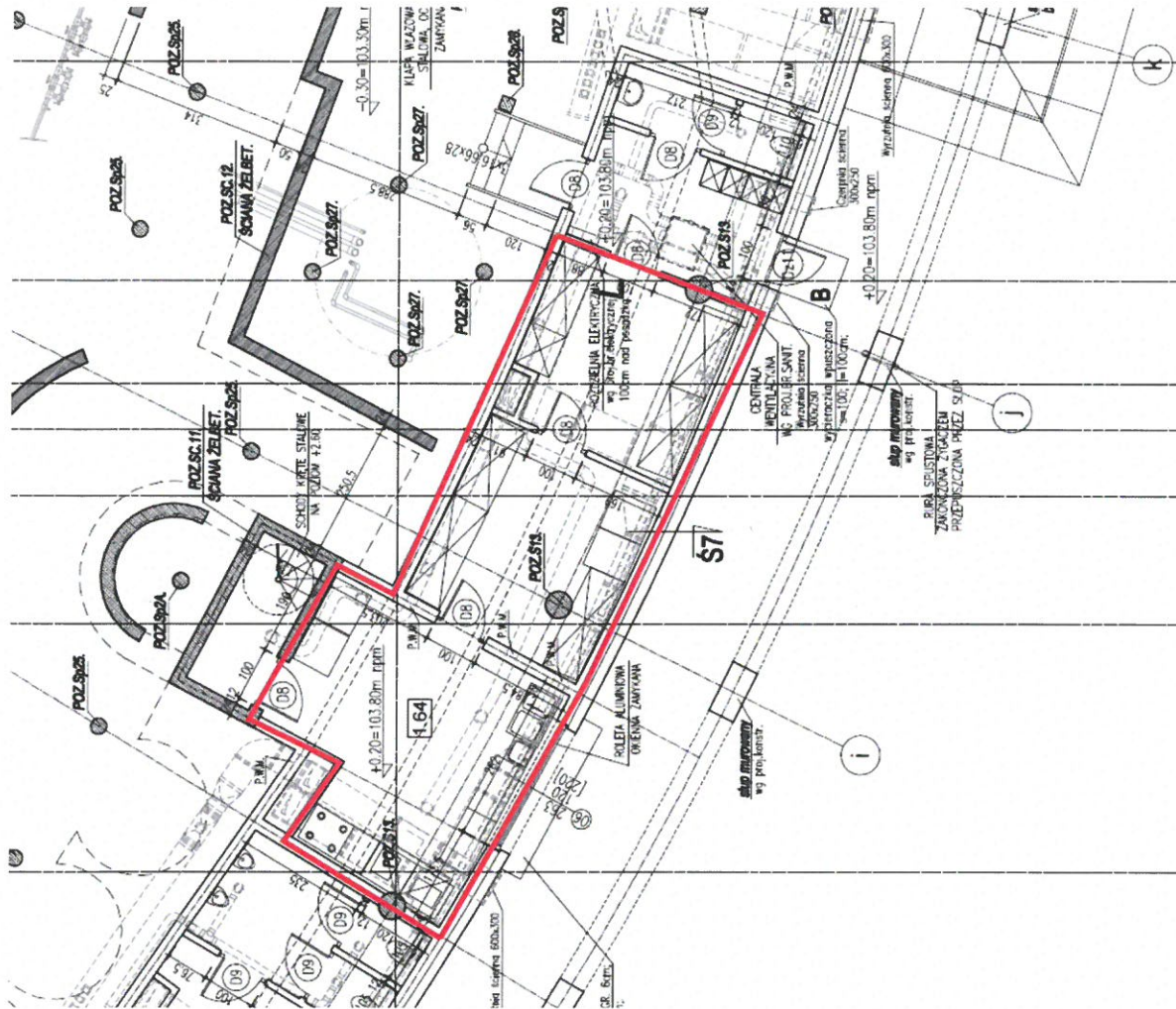
Wynajmujący

Najemca

Wykaz sprzętu i urządzeń, znajdujących się w pomieszczeniu użytkowym nr 1.64 w Kaliskim Parku Wodnym:

1. Brak sprzętu i urządzeń.

Rozmieszczenie pomieszczeń użytkowych w 1.64 (projekt).



Zdjęcia pomieszczeń 1.64 + teren zewnętrzny.





