

FORMULARZ OFERTOWY

w konkursie ofert na najem lokalu w celu prowadzenia działalności gastronomicznej w siedzibie Sądu Rejonowego w Rzeszowie przy ul. gen. J. Kustronia 4.

1. Pełna nazwa oferenta:.....

.....

2. NIP i REGON:.....

3. Adres siedziby oferenta:.....

4. Adres do korespondencji:.....

5. Telefon, adres poczty elektronicznej

.....

6. Oferowana wysokość miesięcznej stawki czynszu (z VAT) za 1 m² powierzchni:.....
(słownie).....w tym VAT, to jest nettozł za 1 m²

7. Dane personalne osoby/osób upoważnionej/yh do podpisania umowy:

imię i nazwisko:

....., dnia 2024r.
(miejscowość)

.....
Podpis osoby upoważnionej do występowania w
imieniu oferenta

OŚWIADCZENIE

(imię i nazwisko)

jako upoważniony do reprezentowania firmy (nazwa)

.....
oświadczam, że:

- 1) zapoznałem/am się z treścią Regulaminu konkursu ofert na najem lokalu w celu prowadzenia działalności gastronomicznej w siedzibie Sądu Rejonowego w Rzeszowie, ul. gen. J. Kustronia 4 oraz istotnymi postanowieniami umowy najmu lokalu, które akceptuję bez zastrzeżeń,
- 2) posiadam uprawnienia do wykonywania określonej w konkursie działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
- 3) posiadam niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponuję potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do realizowania zadania,
- 4) znajduję się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej realizację zadania,
- 5) nie toczy się w stosunku do reprezentowanej przeze mnie firmy postępowanie upadłościowe, nie została ogłoszona jej upadłość, jak też firma nie jest w likwidacji,
- 6) dokonałem/am oględzin lokalu i zapoznałem/am się z jego stanem technicznym; w przypadku zawarcia ze mną umowy najmu nie będę wnosił/a o zmianę warunków wynajmu ustalonych w konkursie,
- 7) nie zalegam z zapłatą czynszu za najem lokali
- 8) wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia konkursu oraz realizacji umowy najmu.

....., dnia 2024 r.

Podpis oferenta
oraz pieczęć firmy

PROJEKT UMOWY
najmu lokalu w celu prowadzenia działalności gastronomicznej
w siedzibie Sądu Rejonowego w Rzeszowie

§ 1

zawarta w dniu2024 r. w Rzeszowie,

pomiędzy Skarbem Państwa - Sądem Rejonowym w Rzeszowie z siedzibą w Rzeszowie ul. gen. J. Kustronia 4, 35-303 Rzeszów, Nr NIP 8132641160, Nr REGON: 000324441

reprezentowanym przez:

P. Przemysława Górskiego – Dyrektora Sądu Rejonowego w Rzeszowie

a

–prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą NIP,
REGON

§ 1

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem lokal użytkowy o powierzchni 111,62 m², znajdujący się w budynku położonym w Rzeszowie, przy ul. Kustronia 4 stanowiącym własność Skarbu Państwa w trwałym zarządzie Sądu Rejonowego w Rzeszowie, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej.

2. Działalność najemcy w przedmiotowym lokalu polegać będzie na: prowadzeniu sprzedaży gotowych kanapek, zestawów obiadowych, kawy, herbaty itp., prowadzenia punktu ksero, artykułów kosmetycznych i środków higienicznych, ogólnodostępnych farmaceutyków nie wymagających zezwoleń np. środków przeciwbólowych i przeciwgrypowych, plastrów itp., i drobnych artykułów biurowych ewentualnie sprzedaż fachowej literatury prawniczej, czasopism prawniczych, prasy codziennej, doładowań do kart do sieci telefonii komórkowej.

Lokal wyposażony jest w sieć wodociągową, elektryczną i kanalizacyjną. Zabronione jest używanie gazu butlowego.

Szczegółowy opis lokalu zawiera protokół zdawczo-odbiorczy, sporządzony w dniu przekazania Najemcy przedmiotu umowy.

§ 2

1. Umowa na najem lokalu obowiązuje od dnia 01.08.2024 r. do dnia 30.06.2027r.

2. Po zakończeniu trwania umowy nakłady i ulepszenia związane na stałe z pomieszczeniem, wykonane przez Najemcę nieodpłatnie przechodzą na rzecz Wynajmującego.

§ 3

Czynsz za najem lokalu

1. Najemca zobowiązany jest do płacenia miesięcznego czynszu w wysokościzł brutto za 1 m² powierzchni.

2. Należność za najem lokalu będzie płatna z góry w terminie 14 dni kalendarzowych od otrzymania noty obciążeniowej na konto Wynajmującego.

3. Niezależnie od czynszu, Najemca zobowiązany jest do placenia należności związanych z korzystaniem z pomieszczeń, w tym za:
- a) dostawy i dystrybucje energii elektrycznej – według wskazań podlicznika,
 - b) dostawy zimnej wody oraz kanalizacji – według wskazań podlicznika,
 - c) centralne ogrzewanie w stosunku do zajmowanej powierzchni.
 - d) usługi usuwania odpadów i nieczystości stałych – Najemca we własnym zakresie podpisuje umowę z wykonawcą usługi,
 - e) usługi usuwania tłuszczu z separatora minimum raz w roku – według noty obciążeniowej
 - f) koszty podatku od nieruchomości proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni zgodnie z uchwałą Rady Miasta Rzeszowa na dany rok.
4. Najemca zobowiązuje się do zapłaty kosztów określonych w pkt 3 na podstawie faktur wystawionych przez Wynajmującego w terminie 14 dni kalendarzowych od otrzymania.
5. Czynsz najmu oraz pozostałe opłaty Najemca zobowiązany jest uiszczać od dnia wydania mu przedmiotu umowy. Jako datę zapłaty uznaje się datę wpływu środków finansowych na konto Wynajmującego.
6. W przypadku opóźnień Najemcy w spełnianiu świadczeń finansowych Wynajmujący ma prawo żądać od Najemcy odsetek ustawowych.
7. Czynsz najmu podlegać będzie waloryzacji. Waloryzacja następować będzie corocznie z dniem 1 lipca począwszy od 2025 r. w oparciu o wskaźnik wzrostu cen i towarów konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa GUS za rok ubiegły.

§ 4

1. Wynajmujący zobowiązuje się do udostępnienia Najemcy przedmiotu najmu z datą podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, w tym zapewnia bezkolizyjny dostęp do przedmiotu umowy oraz możliwość korzystania przez Najemcę z niezbędnych ciągów komunikacyjnych, m. in. do dowozu towarów i obsługi lokalu.
2. Najemca stwierdza, że lokal znajduje się w stanie zdatnym do użytkowania i zobowiązuje się do przejęcia we władanie przedmiotu najmu oraz podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego.
3. Najemca zobowiązuje się do wyposażenia lokalu w niezbędny sprzęt do prowadzenia objętej umową działalności (pozostający własnością Najemcy), w tym:
- a) wyposażenie kuchni i bufetu,
 - b) wyposażenie w zastawę stołową,
 - c) wyposażenie sali konsumpcyjnej w stoliki i krzesła.
- Powyższe czynności najemca wykona na własny koszt zgodnie z wymogami sanitarnymi i technologicznymi.
4. Najemca zobowiązuje się do korzystania z przedmiotu najmu z należyłą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem i warunkami umowy, a także do:
- a) utrzymywania przedmiotu umowy w należyтым stanie technicznym, technologicznym i sanitarnym,
 - b) przestrzegania zasad bezpieczeństwa przeciwpożarowego i sanitarnego oraz ponoszenia odpowiedzialność z tego tytułu, w tym wyposażenia lokalu na własny koszt w niezbędny sprzęt ppoż.,
 - c) Najemca będzie zobowiązany podczas trwania umowy najmu do posiadania polisy ubezpieczeniowej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, (Wynajmujący ma prawo kontrolować ciągłość posiadanej polisy)

5. Lokal stanowiący przedmiot niniejszej umowy będzie wykorzystywany do prowadzenia działalności polegającej na:
- a) prowadzeniu sprzedaży gotowych kanapek świeżych, zestawów obiadowych, kawy, herbaty itp.
 - b) prowadzeniu działalności gastronomicznej w godzinach:
w poniedziałki od 7.30-16.30
od wtorku do piątku 7.30 – 15.30
6. Najemca zobowiązuje się do dokonywania płatności czynszu oraz innych należności w kwotach i terminach przewidzianych w umowie.
7. Najemcy nie wolno oddawać wynajmowanych pomieszczeń w podnajem, do bezpłatnego użytkowania lub na podstawie jakiegokolwiek innego tytułu prawnego.
8. Najemca zapewni uprawnionym przedstawicielom Wynajmującego nieograniczony dostęp do przedmiotu najmu.
9. Najemca będzie informował Wynajmującego niezwłocznie o awariach instalacji należących do Wynajmującego, pożarze oraz innych szkodach w przedmiocie najmu, a także będzie natychmiastowo podejmował niezbędne działania celem uniknięcia dalszych szkód w przedmiocie najmu.
10. Najemca zwróci Wynajmującemu wszelkie wydatki i koszty poniesione przez niego w związku ze szkodami, jeśli zostały one spowodowane z winy Najemcy.
11. Wszelkie prace remontowe Najemca będzie wykonywał za zgodą Wynajmującego.
12. Najemca jest zobowiązany dokonywać napraw lokalu i wyposażenia wraz z bieżącą konserwacją na koszt własny.
13. Najemca jest zobowiązany udostępnić lokal i umożliwić w nim wykonanie napraw należących do Wynajmującego oraz wszelkich przeglądów i robót niezbędnych dla utrzymania w należyтым stanie technicznym instalacji i urządzeń wspólnych dla budynku, w którym znajduje się lokal.
14. Do obowiązków Najemcy należy i wchodzi w ciężar jego kosztów bieżące utrzymanie czystości i estetyki pomieszczeń stanowiących przedmiot niniejszej umowy, łącznie z salą konsumpcyjną oraz dokonywanie czynności dezynfekcyjnych i dezynsekcyjnych lokalu.

§ 5

1. Wynajmujący może rozwiązać umowę z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku:
- a) zaprzestania prowadzenia działalności gastronomicznej,
 - b) niezachowania zasad dotyczących przestrzegania przepisów przeciwpożarowych,
 - c) stwierdzenia używania butli gazowej
 - d) gdy najemca zalega z zapłatą czynszu i opłatami powyżej 20 dni kalendarzowych od terminu zapłaty.
2. Wynajmujący może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, gdy Najemca:
- a) korzysta z przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z niniejszą umową,
 - b) umyślnie lub przez zaniedbanie pogorszył stan przedmiotu najmu,
 - c) oddał przedmiot najmu w podnajem lub w inny sposób udostępnił osobie trzeciej bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego,
 - d) nie przestrzega obowiązujących przepisów prawa.

§ 6

Przekazanie przedmiotu najmu po zakończeniu umowy

1. Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym, jednakże nie ponosi odpowiedzialności za zużycie będące następstwem prawidłowego używania.
2. Zwrot lokalu nastąpi w pierwszym dniu roboczym następującym po ostatnim dniu obowiązywania umowy.
3. W przypadku niewykonania powyższego obowiązku Najemca zobowiązany będzie do zapłaty Wynajmującemu kary umownej w wysokości odpowiadającej 200% stawki czynszu najmu za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z lokalu; dodatkowo Najemca zobowiązany będzie do zapłaty kosztów, o których mowa w § 3 pkt 4.
4. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, w razie gdy wysokość szkody przekroczy wysokość kary umownej.
5. Przekazanie przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczoodbiorczego sporządzonego przez Strony.

§ 7

1. Wszelkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz przepisy regulaminu porządkowego ppoż, bhp obowiązujące u Wynajmującego.
3. Ewentualne spory związane z realizacją niniejszej umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego dla siedziby Wynajmującego.
4. Niniejsza umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Najemcy i dwa dla Wynajmującego.

Wynajmujący:

Najemca:

WYKAZ WYPOSAŻENIA

Załącznik nr 4

Lp	Nr pomieszczenia	Nazwa sprzętu	Ilość szt.	Stan
1	0,2	Podgrzewacz wody Aryston 10l	1	dobry
2	0,2	Umywalka ceramiczna +bateria + syfon	1	dobry
3	0,2	Gaśnica 4 kg	1	dobry
4	0,87	Umywalka ceramiczna +bateria + syfon	1	dobry
5	0,87	Zlewozmywak dwukomorowy + bateria + syfon	1	dobry
6	0,87	Zlewozmywak jednokomorowy + bateria + syfon	2	dobry
7	0,87	Pochłaniacz (okap)	1	dobry
8	0,87	Podgrzewacz wody Aryston 10l	1	dobry
9	0,87	Gaśnica 2 dm ³	1	dobry
10	0,88	Podgrzewacz wody Aryston 10l	1	dobry
11	0,90	Gaśnica 4 kg	1	dobry
12	0,91	Muszla koło + deska + szczotka stal nierdzewna	1	dobry
13	0,91	Podajnik na papier toaletowy stal nierdzewna	1	dobry
14	0,91	Kosz stal nierdzewna	1	dobry
15	0,91	Umywalka ceramiczna +bateria + syfon	1	dobry
16	0,91	Podgrzewacz wody UFESA	1	dobry
17	0,92	Umywalka ceramiczna +bateria + syfon	1	dobry
18	0,92	Podajnik na ręczniki papierowe stal nierdzewna	1	dobry
19	0,92	Dozownik na mydło	1	dobry
20	0,92	Kosz stal nierdzewna	1	dobry
21	0,93	Umywalka ceramiczna +bateria + syfon	1	dobry