

**PROKURATURA OKRĘGOWA  
WE WROCŁAWIU**

**7 Wydział**

**Budżetowo - Administracyjny**

ul. Podwale 30, 50-950 Wrocław

tel. 71/ 371-81-14 do 18

Wrocław, 13 września 2023r.

**3047-7.222.3.2023**

Ogłoszenie o konkursie ofert na wynajem pomieszczenia, z przeznaczeniem na punkt sprzedaży prasy i artykułów spożywczych w budynku Prokuratury Okręgowej we Wrocławiu przy ul. Podwale 30 oraz świadczenie usług cateringowych w budynku Prokuratury Okręgowej we Wrocławiu przy ul. Podwale 27.

**CZĘŚĆ I**

**INFORMACJE OGÓLNE**

- I. Nazwa i adres Wynajmującego:** Prokuratura Okręgowa we Wrocławiu, ul. Podwale 30, 50-950 Wrocław, tel.71/371 81 14-18, REGON: 000000431, NIP: 897-15-60-556.
- II. Tryb postępowania:** Postępowanie w trybie konkursu ofert na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2023.244 t.j.)
- III. Opis przedmiotu konkursu ofert:**
  1. Przedmiotem postępowania jest stawka czynszu za jeden miesiąc (okres rozliczeniowy) za najem pomieszczenia o pow. 8,17 m<sup>2</sup>, usytuowanego na I piętrze stanowiącego własność Skarbu Państwa budynku, w części pozostającej w trwałym zarządzie Prokuratury Okręgowej.
    - 1) Okres najmu wynosi 24 miesiące od dnia podpisania umowy, z możliwością jej przedłużenia, na okres nie dłuższy niż kolejne 12 miesięcy. Łączny okres trwania umowy nie może przekroczyć 36 miesięcy.

- 2) Pomieszczenie nie ma okna, wyposażone jest w instalację elektryczną. Dostęp do wody bieżącej (cieplej i zimnej) oraz wc możliwy jest w pomieszczeniu sanitarnym Prokuratury Okręgowej na tym samym piętrze. Pomieszczenie usytuowane jest w ciągu komunikacyjnym, w bezpośredniej bliskości windy oraz schodów wejściowych, obok sali konferencyjnej oraz kancelarii głównej prokuratury okręgowej. Najemca będzie miał prawo do przeprowadzenia prac remontowych i adaptacyjnych w pomieszczeniu po wcześniejszym uzgodnieniu z Wynajmującym zakresu i sposobu przeprowadzenia prac. Nakłady poniesione na adaptację i remont pomieszczenia w żadnym wypadku nie będą podlegały kompensacie z należnym czynszem, ani rozliczeniu po zakończeniu trwania umowy. Wynajmujący informuje, że na terenie budynku przy ul. Podwale 30 w którym mają siedzibę również inne, oprócz Prokuratury Okręgowej instytucje, mogą prowadzić działalność inne punkty sprzedaży artykułów spożywczych.
- 3) Pomieszczenie wynajmowane jest z przeznaczeniem na sprzedaż artykułów spożywczych (w tym obligatoryjnie co najmniej kanapek, gotowych zestawów obiadowych, napojów zimnych i gorących) i prasy; sprzedaż innych artykułów możliwa będzie po uzyskaniu zgody wynajmującego; nie jest dopuszczalna sprzedaż napojów alkoholowych i energetyzujących, papierosów tradycyjnych i elektronicznych. Nie ma możliwości ustawienia stolików, krzeseł ani innych sprzętów poza pomieszczeniem.
- 4) Najemca uzyska również prawo (bez dodatkowej opłaty) do sprzedaży w formie cateringu niewymagających nadzoru służb sanitarnych artykułów spożywczych w budynku Prokuratury Okręgowej we Wrocławiu przy ul. Podwale 27, na ustalonych z Wynajmującym zasadach. Świadczenie usług cateringowych będzie polegało na dostarczeniu wcześniej zamówionych przez pracowników produktów/zestawów lub obnośnej sprzedaży w czasie i punkcie wskazanym przez Zamawiającego (w budynku nie ma wydzielonego pomieszczenia przeznaczonego do prowadzenia sprzedaży).

UWAGA: W przypadku braku zainteresowania sprzedażą w budynku przy ul. Podwale 27 w momencie składania oferty Wynajmujący zastrzega sobie prawo do udostępnienia tej formy sprzedaży innemu wykonawcy.

5) Sprzedaż musi być zgodna z obowiązującymi przepisami sanitarno-epidemiologicznymi.

6. Niezależnie od ustalonej stawki czynszu Najemca lokalu zobowiązany będzie do uiszczania obowiązujących opłat eksploatacyjnych. Opłaty będą uiszczane w formie ryczału w łącznej wysokości 570,00 zł brutto miesięcznie.

2. Wynajmujący nie udostępnia miejsca parkingowego, wjazd na parking wewnętrzny możliwy będzie tylko na czas wyładunku zaopatrzenia kiosku.

3. Przed podpisaniem umowy najmu Oferent (osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą lub osoba prawna), który wygra postępowanie w trybie konkursu ofert, zobowiązany jest wnieść kaucję w wysokości trzykrotnego ustalonego konkursem czynszu za wynajem. Kaucja może być zaliczona na poczet czynszu za wynajem za ostatnie trzy miesiące obowiązywania umowy. W przypadku zalegania z opłatą czynszu przez kolejne dwa okresy rozliczeniowe Wynajmujący uprawniony jest do zatrzymania wniesionej kaucji w przypadku:

1) nieuiszczenia czynszu lub opłat eksploatacyjnych,

2) nieuiszczenia odsetek za opóźnienie w płatności ww. należności

3) powstania z winy Najemcy uszkodzeń pomieszczenia lub jego wyposażenia i konieczności jego remontu.

#### **IV. Wizja lokalna**

Wynajmujący zaleca dokonanie oględzin pomieszczenia przed sporządzeniem oferty, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z pracownikiem 7 Wydziału Budżetowo - Administracyjnego Prokuratury Okręgowej, Panią Małgorzatą Linowską (tel. 71/371-81-14 do 18 wew. 241, kom. 734 116 677).

**V. Kryteria wyboru oferty:** Jako kryterium wyboru oferty przyjmuje się najkorzystniejszą tj najwyższą zaoferowaną miesięczną stawkę czynszową brutto za wynajem pomieszczenia.

#### **VI. Inne warunki zamówienia**

1. **Termin związania ofertą** – 30 dni (bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert).
2. Wnioski o wyjaśnienie treści niniejszego ogłoszenia lub o udzielenie dodatkowych informacji powinny być składane pocztą elektroniczną na adres: malgorzata.linowska@prokuratura.gov.pl.  
Wyjaśnienia i ewentualne dodatkowe informacje wynajmujący zamieści na swojej stronie internetowej [www.gov.pl/web/po-wroclaw](http://www.gov.pl/web/po-wroclaw), w zakładce: Aktualności.
3. Umowa zostanie zawarta wg wzoru umowy, który stanowi Załącznik nr 3 do niniejszego ogłoszenia. Wzór umowy nie podlega negocjacom.
4. Czysznik będzie płacony z góry do 15 dnia każdego miesiąca, przelewem na rachunek bankowy wskazany w umowie. Ryczałt za koszty związane z utrzymaniem pomieszczenia (opłaty eksploatacyjne) będzie regulowany na podstawie rachunku wystawianego przez Wynajmującego, przelewem na rachunek bankowy wskazany w umowie, w terminie do 14 dni od daty doręczenia. Rachunek będzie przesyłany pocztą elektroniczną. Rachunek przesłany na wskazany przez Najemcę adres będzie uważany za skutecznie doręczony.
5. Czysznik i opłata ryczałtowa za okres od dnia podpisania umowy do końca pierwszego pełnego miesiąca po jej podpisaniu najmu może zostać zapłacony łącznie z opłatą wnoszoną za drugi miesiąc. Wysokość czynszu za pierwszy i ostatni, niepełny okres oraz wysokość ryczałtu z tytułu opłat eksploatacyjnych zostanie zmniejszona proporcjonalnie do liczby dni obowiązywania umowy najmu, przy założeniu, że cały miesiąc to 30 dni.
6. Pracownikiem uprawnionym do kontaktów z Oferentami jest Pani Małgorzata Linowska tel.71/371-81-14 do 18 wew. 241, e-mail: malgorzata.linowska@prokuratura.gov.pl, pokój nr 19 w siedzibie Zamawiającego, w godzinach od 8<sup>00</sup> do 14<sup>30</sup>.

## **CZĘŚĆ II**

### **WYKAZ WYMAGANYCH OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW**

1. Wypełniony i podpisane dokumenty:

- 1) Formularz ofertowy – Załącznik nr 1
2. Aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
3. Oświadczenie Wykonawcy, że w ciągu ostatnich 2 lat przed dniem ogłoszenia niniejszego konkursu nie zalegał z płatnościami za najem powierzchni na rzecz jednostek sektora finansów publicznych (wskazanych w art. 9 Ustawy z dnia 29 sierpnia 2009 r. tekst jedn. Dz.U. z 2023r, poz. 1270 ze zm.) przez okres dłuższy niż 1 okres rozliczeniowy, co skutkowało więcej niż dwukrotnym naliczeniem przez wynajmującego odsetek z tytułu nieterminowych płatności (w celu wykazania spełniania warunku należy wypełnić Załącznik nr 2).
4. Oferta wraz z załącznikami musi być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy. Pełnomocnictwo do podpisania oferty musi być dołączone do oferty, jeżeli nie wynika ono z innych dokumentów załączonych przez Oferenta. Pełnomocnictwo to musi w swej treści jednoznacznie wskazywać uprawnienie do podpisania oferty. Pełnomocnictwo musi być złożone w oryginale lub kopii notarialnie poświadczonej za zgodność z oryginałem.
5. Oferent, który nie załączy wymienionych w ust. 1-4 wymaganych dokumentów, oświadczeń lub pełnomocnictw zostanie wezwany przez Zamawiającego do ich uzupełnienia w wyznaczonym terminie. W przypadku nieuzupełnienia dokumentów, oświadczeń lub pełnomocnictw oferta wykonawcy nie będzie brana pod uwagę w ocenie ofert.

### **CZĘŚĆ III**

#### **KLAUZULA INFORMACYJNA Z ART. 13 RODO**

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuję, że:

- administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Prokuratura Okręgowa we Wrocławiu 50-950 Wrocław, ul. Podwale 30 tel. 71 371 81 14-18

- w sprawie ochrony swoich danych osobowych może się Pani/Pan skontaktować z Inspektorem Danych Osobowych, e-mail: [iod.powro@prokuratura.gov.pl](mailto:iod.powro@prokuratura.gov.pl), tel. 71 371 81 14-18 wew. 206
- Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z ogłoszeniem o konkursie ofert na wynajem pomieszczenia z przeznaczeniem na punkt sprzedaży prasy i artykułów spożywczych w budynku Prokuratury Okręgowej we Wrocławiu przy ul Podwale 30 (3047-7.222.3.2023).
- odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o przepisy ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej(Dz.U.2022.902 j.t.)
- Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres 5 lat licząc od dnia 1 stycznia roku następującego po roku zakończenia postępowania.
- podanie przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących
- w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO;
- posiada Pani/Pan:
  - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
  - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych;
  - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;
  - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
- nie przysługuje Pani/Panu:
  - w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
  - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;

- na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

## **CZEŚĆ IV**

### **MIEJSCE, TERMIN, TRYB SKŁADANIA OFERT**

#### **1. Miejsce i termin składania ofert:**

Kompletne oferty wraz z załącznikami w zaklejonych kopertach z napisem „ Konkurs ofert na wynajem pomieszczenia z przeznaczeniem na punkt sprzedaży prasy i artykułów spożywczych w budynku Prokuratury Okręgowej we Wrocławiu przy ul. Podwale 30 należy składać do dnia **22.09.2023 r. godz.12.00**. Oferty w niniejszym postępowaniu składa się pod rygorem nieważności w postaci papierowej opatrzonej własnoręcznym podpisem osoby upoważnionej w siedzibie Zamawiającego przy ul. Podwale 30 we Wrocławiu, pok. 19.

#### **2. Termin otwarcia ofert:**

Otwarcie ofert nastąpi w dniu **22.09.2023r. o godz.12:30** w siedzibie Zamawiającego. O wyniku postępowania Wykonawcy, którzy złożą oferty zostaną poinformowani pisemnie.

**Prokurator Okręgowy**

**we Wrocławiu**  
Prokurator Okręgowy  
we Wrocławiu

*Justyna Pilarczyk*

.....

(nazwa i adres Oferenta)

## FORMULARZ OFERTOWY

Przystępując do konkursu ofert na wynajem pomieszczenia z przeznaczeniem na punkt sprzedaży prasy i artykułów spożywczych w budynku Prokuratury Okręgowej we Wrocławiu

przy ul. Podwale 30 reprezentując Oferenta

.....

(nazwa)

w jego imieniu oświadczam, że

1. Oferujemy miesięczną stawkę czynszu za wynajem pomieszczenia :

.....zł brutto słownie złotych:.....

.....)

2. Oświadczamy, że zastosowana w ofercie stawka podatku VAT jest zgodna z przepisami Ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towaru i usług (DZ.U.2022.931 t.j.).

3. Zapoznaliśmy się z warunkami udziału opisanymi w ogłoszeniu o konkursie i nie wnosimy do nich żadnych zastrzeżeń oraz uzyskaliśmy wszelkie informacje niezbędne do przygotowania oferty.

4. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się ze wzorem umowy (załącznik nr 3 do ogłoszenia o konkursie) i akceptujemy go bez zastrzeżeń, a w przypadku wyboru naszej oferty, stawimy się do zawarcia umowy w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

5. Oświadczamy, że uważamy się za związanych z niniejszą ofertą w okresie 30 dni (bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert).

6. Oświadczamy, że jesteśmy/nie jesteśmy\* zainteresowani cateringiem w budynku przy ul. Podwale 27.

\*niepotrzebne skreślić

7. Czynsz oraz ryczałt za opłaty eksploatacyjne będzie płatny z góry do 15 dnia każdego miesiąca,



8. Umowa najmu będzie zawarta na okres 24 miesięcy od 1 dnia miesiąca następującego po podpisaniu umowy.

9. Uprawnionym do kontaktów z Wynajmującym przedstawicielem jest  
..... tel. ...., e-mail:.....

10. Nasz NIP:..... REGON: .....

11. Oświadczamy, że wypełniliśmy obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych RODO) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1) wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskaliśmy w celu udziału w niniejszym postępowaniu.\*

\*W przypadku gdy wykonawca nie przekazuje danych osobowych innych niż bezpośrednio jego dotyczących lub zachodzi wyłączenie stosowania obowiązku informacyjnego, stosownie do art. 13 ust. 4 lub art. 14 ust. 5 RODO treści oświadczenia wykonawca nie składa (usunięcie treści oświadczenia przez jego wykreślenie).

.....dnia.....  
miejsowość

.....  
(podpis osoby lub osób upoważnionych  
do reprezentowania Oferenta)

.....  
pieczęćka firmowa

**OŚWIADCZENIE  
O NIEZALEGANIU Z OPŁATAMI NA NAJEM NIERUCHOMOŚCI  
WOBEC JEDNOSTEK SEKTORA FINANSÓW PUBLICZNYCH**

Przystępując do konkursu ofert na wynajem pomieszczenia, z przeznaczeniem na punkt sprzedaży prasy i artykułów spożywczych w budynku Prokuratury Okręgowej we Wrocławiu przy ul. Podwale 30 oraz świadczenie usług cateringowych w budynku Prokuratury Okręgowej we Wrocławiu przy ul. Podwale 27,  
świadomy odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń:

1. Jako osoba fizyczna prowadząca obecnie działalność gospodarczą pod nazwą:

.....  
(nazwa i siedziba)

oświadczam, że nie zalegałem i nie zalegam w ciągu ostatnich 2 lat przed dniem ogłoszenia niniejszego konkursu z płatnościami za najem powierzchni na rzecz jednostek sektora finansów publicznych, przez okres dłuższy niż 1 okres rozliczeniowy, co skutkowało więcej niż dwukrotnym naliczeniem przez wynajmującego odsetek z tytułu nieterminowych płatności\*

2. Reprezentując Oferenta:

.....  
(nazwa i siedziba, forma prawna prowadzenia działalności gospodarczej)

oświadczam, że żaden z:

- 1) urzędujących członków organu zarządzającego lub nadzorczego\*
- 2) wspólników spółki w spółce jawnej lub partnerskiej\*
- 3) komplementariuszy w spółce komandytowej lub komandytowo – akcyjnej\*
- 4) prokurentów\*

nie zalegał i nie zalega (również w przypadku działalności w ramach innego podmiotu gospodarczego) w ciągu ostatnich 2 lat przed dniem ogłoszenia niniejszego konkursu z płatnościami za najem powierzchni na rzecz jednostek sektora finansów publicznych, przez okres dłuższy niż 1 okres rozliczeniowy, co skutkowało więcej niż dwukrotnym naliczeniem przez wynajmującego odsetek z tytułu nieterminowych płatności.

\*niepotrzebne skreślić

.....dnia.....  
miejsowość

.....  
(podpis osoby lub osób upoważnionych  
do reprezentowania Oferenta)

UMOWA NR

**PROKURATURĄ OKRĘGOWĄ we Wrocławiu** z siedzibą we Wrocławiu przy ulicy Podwale 30, NIP: 897-15-60-556, REGON: 000000431, zwaną dalej Wynajmującym, reprezentowaną przez:

**Prokuratora Okręgowego we Wrocławiu –**

zwaną dalej Wynajmującym

a firmą

.....  
reprezentowaną przez:

.....

zwaną dalej Najemcą

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że posiada tytuł prawny do nieruchomości przy ul. Podwale 30 we Wrocławiu na mocy decyzji administracyjnej nr 44/2000 z dnia 13.07.2000 r. o przekazaniu w trwały zarząd.

§ 2

1. Przedmiotem najmu jest pomieszczenie na I piętrze budynku przy ul. Podwale 30, o powierzchni 8,17 m<sup>2</sup> (słownie: osiem metrów kw., 17/100).
2. Najemca oświadcza, że znany jest mu stan techniczny przedmiotu najmu, który przyjmuje w najem z dniem zawarcia umowy.
3. Przeznaczeniem przedmiotu najmu jest prowadzenie działalności gospodarczej - punktu sprzedaży prasy i artykułów spożywczych
4. Zmiany asortymentu sprzedażowego muszą być uzgodnione z Wynajmującym.
5. Sprzedaż artykułów spożywczych rozpocznie się w ciągu 7 dni od przejęcia pomieszczenia przez Najemcę. Wynajmujący dopuszcza opóźnienie rozpoczęcia sprzedaży uzasadnione przeprowadzeniem prac remontowych i adaptacyjnych po

wcześniejszym zgłoszeniu opóźnienia i uzgodnieniu ostatecznego terminu uruchomienia punktu.

6. Najemca zobowiązuje się do użytkowania przedmiotu najmu zgodnie z umową i obowiązującymi przepisami BHP i PPOŻ oraz:
  - utrzymania czystości i porządku w wynajmowanym pomieszczeniu,
  - naprawiania szkód powstałych z winy Najemcy,
  - do dokonywania na własny koszt bieżących napraw i remontów przedmiotu najmu,
7. Najemca nie może przechowywać w wynajmowanym pomieszczeniu przedmiotów lub substancji niedozwolonych, szkodliwych lub pochodzących z nielegalnych źródeł.
8. Najemca nie jest uprawniony do wprowadzania przeróbek, adaptacji lub ulepszeń wynajmowanego pomieszczenia bez pisemnej zgody Wynajmującego.
9. Wynajmujący wyraża zgodę na korzystanie z wody oraz toalet w łazience Prokuratury zgodnie z potrzebami związanymi z prowadzoną działalnością.
10. Wszelkie koszty związane z wyposażeniem pomieszczenia i jego przystosowaniem do potrzeb prowadzonej działalności oraz utrzymaniem ponosi Najemca.
11. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w mieniu, innych przedmiotach, czy też dokumentacji przechowywanej w lokalu, które są wynikiem działania osób trzecich lub zdarzeń losowych.
12. Najemca zobowiązuje się nie podnajmować przedmiotu najmu, ani nie obciążać go prawami osób trzecich bez pisemnej zgody Wynajmującego.
13. Po zakończeniu umowy Najemca zobowiązany jest zwrócić Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem naturalnego stopnia zużycia. Ewentualne wprowadzone za zgodą Wynajmującego trwałe elementy wyposażenia powinny po zakończeniu obowiązywania umowy zostać zdemontowane a pomieszczenie doprowadzone do stanu pierwotnego lub za zgodą Wynajmującego pozostawione w pomieszczeniu lecz bez możliwości finansowej rekompensaty ze strony Wynajmującego.
14. Nakłady poniesione na adaptację i remont pomieszczenia w żadnym wypadku nie będą podlegały kompensacie z należnym czynszem, ani rozliczeniu po zakończeniu trwania umowy.
15. Najemca wniósł kaucję w wysokości trzykrotnego czynszu najmu, tj. ....  
(słownie: .....), którą Wynajmujący zalicza na poczet miesięcznego

czynszu najmu za trzy ostatnie miesiące obowiązywania umowy. W okresie ostatnich trzech miesięcy obowiązywania umowy Najemca wnosi tylko opłatę ryczałtową z tytułu kosztów eksploatacyjnych w ustalonej wysokości.

16. W przypadku zalegania z opłatą czynszu najmu przez dwa kolejne miesiące, Wynajmujący jest uprawniony do zatrzymania wniesionej kaucji. Wynajmujący może również potrącić z kaucji wszelkie koszty naprawy szkód powstałych w wyniku działań Najemcy.
17. Najemca w okresie obowiązywania umowy oraz niezakończonych rozliczeń z niej wynikających jest zobowiązany do informowania Wynajmującego o zmianie formy prawnej prowadzonej działalności gospodarczej oraz wszelkich zmianach w rejestrze lub wpisie do Ewidencji Działalności Gospodarczej, w szczególności o zmianie miejsca prowadzenia działalności gospodarczej jak również o zmianie danych teleadresowych Najemcy

### § 3

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony **od dnia ... do dnia .....** z możliwością jej przedłużenia na wniosek jednej ze Stron, na zasadach wynikających z niniejszej umowy, na okres nie dłuższy niż kolejne 12 miesięcy. Łączny okres trwania umowy nie może przekroczyć 36 miesięcy.
2. Umowa może być wypowiedziana przez każdą ze stron, z jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Stronom nie przysługują z tego tytułu żadne roszczenia.
3. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia, w przypadku, gdy Najemca nie dotrzymuje warunków niniejszej umowy, w szczególności jeśli:
  - zalega z zapłatą czynszu za co najmniej jeden pełny okres rozliczeniowy,
  - użytkuje lokal w sposób sprzeczny z umową,
  - przechowuje w lokalu przedmioty lub substancje niedozwolone,
  - asortyment sprzedaży nie jest zgodny z warunkami konkursu,
  - punkt sprzedaży bez wcześniejszego uzgodnienia z Wynajmującym będzie nieczynny dłużej niż 5 kolejnych dni roboczych w miesiącu,
4. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w § 3 ust. 3 Najemca jest zobowiązany opuścić lokal w terminie wskazanym przez Wynajmującego.

#### § 4

1. Sprzedaż w budynku przy ul. Podwale 27 może odbywać się wyłącznie w ustalonych z wynajmującym godzinach w wyznaczonym przez wynajmującego miejscu. Przedmiotem sprzedaży może być wyłącznie żywność w pojemnikach tj. gotowe zestawy obiadowe, śniadaniowe, sałatki, kanapki (zapakowane), napoje, desery itp. Nie dopuszcza się sprzedaży prasy, artykułów przemysłowych żadnego rodzaju, owoców i warzyw luzem, kwiatów. Nie jest dozwolona sprzedaż (dostarczanie zamówionych posiłków) w pomieszczeniach biurowych, socjalnych, korzystanie z pomieszczeń sanitarnych.
2. Wynajmujący umożliwi Najemcy wjazd na parking wyłącznie na czas wyładunku pojemników z żywnością oraz załadunku pojemników po zakończeniu sprzedaży. Nie ma możliwości parkowania samochodu podczas trwania sprzedaży.
3. Najemca zobowiązany jest do:
  - 1) transportu oraz przechowywania sprzedawanych produktów w odpowiednich pojemnikach, tak aby uniknąć zabrudzeń powierzchni podczas transportu oraz sprzedaży,
  - 2) dbałości o zachowanie porządku w miejscu sprzedaży oraz w ciągach komunikacyjnych wykorzystywanych do transportowania pojemników z żywnością,
  - 3) zachowania przepisów sanitarnych, bhp i ppoż,
  - 4) stosowania się do przepisów porządkowych obowiązujących w obiekcie.
4. Najemca ponosi wyłączną i całkowitą odpowiedzialność za ewentualne negatywne skutki zdrowotne i inne spowodowane sprzedawaną przez siebie żywnością. Wynajmujący nie będzie pośredniczył w kontaktach i sporach między Najemcą i jego klientami.
5. Najemca w przypadku jakichkolwiek szkód w mieniu wynajmującego powstałych z jego winy zobowiązuje się do ich naprawienia oraz doprowadzenia do stanu poprzedniego w terminie do trzech dni roboczych od powstania szkody. W przypadku niedotrzymania tego terminu wynajmujący naprawi szkody a kosztami obciąży Najemcę.
6. Działalność Najemcy nie może stanowić jakiegokolwiek uciążliwości dla pracowników i petentów wynajmującego.
7. Najemca nie ma prawa do udostępniania możliwości sprzedaży w budynku przy ul. Podwale 27 innemu wykonawcy.
8. Naruszenie postanowień niniejszego paragrafu spowoduje natychmiastowe wstrzymanie sprzedaży w budynku przy ul. Podwale 27.

## § 5

1. Ustala się wynagrodzenie ryczałtowe za najem pomieszczenia będącego przedmiotem umowy na kwotę ..... brutto (słownie: .....) płatne z góry do 15-go dnia każdego miesiąca, przelewem na rachunek bankowy nr **52 1010 1674 0032 0322 3100 0000** (NBP O/O. Wrocław)
2. Obciążenie za koszty związane z utrzymaniem pomieszczenia będą regulowane na podstawie rachunku wystawianego przez Wynajmującego, płatne na rachunek bankowy nr **05 1010 1674 0032 0322 3000 0000** (NBP O/O Wrocław) w terminie do 14 dni od daty doręczenia. Rachunek przesłany drogą e-mailową na wskazany przez Najemcę adres e-mail: ..... będzie uważany za skutecznie doręczony.
3. W przypadku nieterminowego regulowania opłat z tytułu czynszu najmu, Wynajmujący ma prawo naliczyć odsetki w wysokości maksymalnych odsetek za opóźnienie.
4. Wynajmujący zastrzega możliwość zmiany wysokości miesięcznej opłat związanych z utrzymaniem pomieszczenia w zależności od poziomu opłat jednostkowych poszczególnych kategorii kosztów, ponoszonych przez Wynajmującego.
5. Do wzajemnych kontaktów w sprawach związanych z realizacją niniejszej umowy upoważnieni są:
  - 1) ze strony Wynajmującego: .....tel.:.....E-mail:.....
  - 2) ze strony Najemcy:.....tel.:.....E-mail:.....

## § 6

Wszelkie zmiany i uzupełnienia w niniejszej umowie wymagają pod rygorem nieważności, formy pisemnej

## § 7

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie powszechnie obowiązujące w Rzeczypospolitej Polskiej przepisy, a w szczególności Kodeksu cywilnego z wyłączeniem art.509 w ten sposób, że Wykonawca nie może bez uprzedniej zgody Zamawiającego, wyrażonej pod rygorem nieważności, przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.

## § 8

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, 3 dla Wynajmującego, 1 dla Najemcy.

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY

*ML/ml*