**WARUNKI DZIERŻAWY BARU**

**W BUDYNKU SUCHEDNIOWSKIEGO OŚRODKA KULTURY „KUŹNICA” W SUCHEDNIOWIE, PRZY ULICY BODZENTYŃSKIEJ 18**

1. **Lokalizacja: teren Miasta i Gminy Suchedniów, woj. Świętokrzyskie**
2. **Opis przedmiotu dzierżawy:**
3. przedmiot dzierżawy: bar należący do Suchedniowskiego Ośrodka Kultury
 i inne pomieszczenia o łącznej powierzchni 21 m2, na parterze budynku

 Suchedniowskiego Ośrodka Kultury wyposażenie baru:

|  |  |
| --- | --- |
| ***wyszczególnienie*** | ***szt.*** |
| Zmywarka podblatowa „ELEKTROLUX” | 1 |
| Płyta elektryczna „AMICA” | 1 |
| Piekarnik elektryczny „AMICA”  | 1 |
| Okap „AMICA” | 1 |
| Witryna chłodnicza nadbudowa | 2 |
| Kostkarka do lodu | 1 |
| Szafka wisząca | 2 |
| Szafka oraz zlewozmywak z suszarką | 1 |
| Szafka stojąca | 2 |
| Chłodziarko-zamrażarka HOT POINT-ARISTON | 1 |
| Kuchenka „AMICA” | 1 |
| Umywalka z baterią | 1 |
| Lada szklana | 1 |
| Lada zabudowana | 1 |

3. proponowany termin dzierżawy: **01.12.2015r – 30.06.2017 r.**

4. czas prowadzenia działalności handlowej :

 rozpoczęcie – godz. 9.00 zakończenie – godz. 19.30 w dniach i godzinach urzędowania Suchedniowskiego Ośrodka Kultury.

 Podczas imprez kulturalnych czas otwarcia może być przedłużony do czasu zakończenia imprezy.

**III. Obowiązki ciążące na dzierżawcy:**

1. Ustalony w umowie czynsz płatny w ratach miesięcznych.

 2. Dzierżawca ponosić będzie także koszty pobranej energii elektrycznej, wody wg

 wskazań liczników oraz ogrzewania w wysokości obciążeń przedstawionych

 przez Suchedniowski Ośrodek Kultury oraz podatek od budynków i ich części związanych
 z prowadzeniem działalności gospodarczej.

 3. Dzierżawca przedstawi koncepcję działania kawiarni wraz ze współorganizacją

 imprez kulturalnych organizowanych przez Suchedniowski Ośrodek Kultury

 4. Dzierżawca we własnym zakresie wyposaży część kawiarni i bar w sprzęt

 (krzesła, stoły oraz zaplecze kuchenne) po uzgodnieniu z Wydzierżawiającym.

 5. Utrzymywanie na bieżąco porządku w dzierżawionych pomieszczeniach.

6. Przestrzeganie zasad BHP i p.poż przez personel i klientów oraz porządku przyjętego
 w obiekcie Suchedniowskiego Ośrodka Kultury „Kuźnica”.

 **IV. Wymagania wydzierżawiającego:**

 1. Wydzierżawiający nie dopuszcza zmiany funkcji lokalu.

 2. Wydzierżawiający zastrzega konieczność dbałości o powierzone dzierżawcy mienie.

 3. Płatności wynikające z umowy dzierżawy regulowane będą z góry do 10-go

 dnia każdego miesiąca

 4. Umowa dzierżawy zawarta zostanie na okres dziewiętnastu miesięcy.

 5. Wydzierżawiający nie ponosi żadnej odpowiedzialności za ewentualne szkody i wypadki, jakie mogą się wydarzyć na terenie przedmiotu dzierżawy w okresie dzierżawy
 lub w związku z prowadzeniem przez Dzierżawcę działalności.

**V. Przekazanie pomieszczeń wraz z wyposażeniem nastąpi protokołem zdawczo- odbiorczym z chwilą podpisania umowy.**

**VI. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność materialną za majątek Suchedniowskiego Ośrodka Kultury przekazany do użytku.**

**VII. Wykaz dokumentów składających się na ofertę:**

- wysokość proponowanego czynszu rocznego brutto;

- oświadczenie o przyjęciu warunków dzierżawy baru;

- oświadczenie o zapoznaniu się z terenem dzierżawy;

- oświadczenie o przyjęciu warunków umowy;

- przedstawienie koncepcji działania baru,

- aktualny dokument stwierdzający prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie objętym postępowaniem.

**VIII. Wybór oferty**

 1. Każdy oferent przedstawia tylko jedną ofertę

 2. Kryteria wyboru ofert i ich znaczenie:

 - cena 60 %

 - koncepcja funkcjonowania 20 %

 - referencje i doświadczenie 20 %

3. Dokumenty wyszczególnione w pkt. VII należy złożyć w zamkniętej kopercie zaadresowanej na Dzierżawcę z dopiskiem „dzierżawa baru , w siedzibie Suchedniowskiego Ośrodka Kultury „Kuźnica”, w Suchedniowie ul. Bodzentyńska 18 najpóźniej do dnia **27 listopada 2015 r. do godz. 15.00**

2. Spośród ważnych (nie odrzuconych) ofert wybrana zostanie oferta najkorzystniejsza
 dla Wydzierżawiającego.

Suchedniów, dnia 09 listopada 2015 r.

Andrzej Karpiński

*Dyrektor Suchedniowskiego Ośrodka Kultury „Kuźnica”*

........................................, data..............................

**OFERTA**

Oświadczam, że:

- przyjmuję *warunki dzierżawy baru należącego do Suchedniowskiego Ośrodka Kultury „Kuźnica”
 w Suchedniowie*

- przyjmuję warunki *umowy*

- zapoznałem się z terenem dzierżawy i nie wnoszę zastrzeżeń oraz oświadczam, że posiadam wszelkie informacje niezbędne do przygotowania oferty.

1. Przedmiot zamówienia podejmuję się wykonać za kwotę netto: ...............................zł miesięcznie + podatek VAT ......................... zł miesięcznie.

RAZEM za cenę brutto: ...................... zł (słownie złotych: .................................................................

........................................................................................................................................... miesięcznie.

Ww. cena jest wynagrodzeniem ryczałtowym, które nie ulegnie zmianie przez cały okres wykonywania umowy.

2. Zamówienie podejmuję się zrealizować w terminie 01 grudnia 2015 – 30 czerwca 2017r.

3. Zamówienie deklaruję się wykonać zgodnie z wymogami ujętymi w *warunkach dzierżawy baru
 w Suchedniowskim Ośrodku Kultury w Suchedniowie.*

4. Ważność oferty deklaruję na okres 14 dni od daty upływu terminu składania ofert.

5. W przypadku wyboru mojej oferty zobowiązuję się do podpisania umowy.

…………………………………………….

 (pieczęć i podpis)

# **UMOWA**

zawarta w dniu …………….2015 r. w Suchedniowie pomiędzy Suchedniowskim Ośrodkiem Kultury „Kuźnica” w Suchedniowie, ul. Bodzentyńska 18, NIP: 663-14-05-212, reprezentowanym przez Andrzeja Karpińskiego – dyrektora ośrodka oraz Marię Styczeń – główną księgową, zwanym dalej **„Wydzierżawiajacym”** z jednej strony

a ...................................................................**, zam.** ……………….....................................................zwanym dalej **„Dzierżawcą”** z drugiej strony,
o treści następującej:

§ 1.

Umową niniejszą **Wydzierżawiający** oddaje, a **Dzierżawca** bierze w dzierżawę bar znajdujący się w budynku Suchedniowskiego Ośrodka Kultury „Kuźnica” w Suchedniowie, o powierzchni 21 m²
z przeznaczeniem na prowadzenie w nim działalności gastronomicznej.

§ 2.

1. **Dzierżawca** przejmie protokolarnie od Wydzierżawiającego bar wraz z jego wyposażeniem
i będzie ponosić odpowiedzialność materialną wobec **Wydzierżawiającego** za jego zniszczenie, uszkodzenie lub zagubienie przez cały okres dzierżawy.
2. Udostępnienie **Dzierżawcy** przedmiotu dzierżawy nastąpi z chwilą podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego.

§ 3.

Umowa niniejsza zawarta zostaje na czas określony tj.: **od 01.12.2015 r. do 30.06. 2017 r**.
i nie może być milcząco przedłużona.

§ 4.

1. Strony ustalają następujący czas otwarcia baru dla konsumentów:

 a) rozpoczęcie nie wcześniej niż o godz.9.00,

 b) zakończenie do godz. 19.30

 c) bar będzie czynny w dniach urzędowania Suchedniowskiego Ośrodka Kultury „Kuźnica”

1. W przypadku organizowania imprez kulturalnych, czas otwarcia baru może być przedłużony
do czasu zakończenia imprezy.
2. Każdorazowo po zamknięciu baru jego personel obowiązany jest przebywać na dzierżawionym terenie do czasu jego opuszczenia przez wszystkich klientów.
3. W przypadku naruszenia postanowień ust. 1, lub ust. 2 **Wydzierżawiającemu** przysługuje prawo naliczenia Dzierżawcy kary umownej w wysokości 100 zł. za każdorazowe naruszenie.

§ 5.

1. Czynsz dzierżawny strony ustalają w wysokości …….............................… **+23% VAT** / słownie: ……………………................................................................... złotych / w stosunku miesięcznym.
2. Czynsz płatny będzie przelewem na konto **Suchedniowskiego Ośrodka Kultury
w Suchedniowie w BS nr 71 8520 0007 2001 0000 0169 0001** w ratach miesięcznych,
w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury VAT przez Wydzierżawiającego.
3. W razie opóźnienia w zapłacie czynszu **Wydzierżawiającemu** przysługuje prawo dochodzenia odsetek ustawowych.

§ 6.

1. Na **Dzierżawcy** spoczywa obowiązek sprzątania własnym kosztem i staraniem pomieszczeń baru.
2. Drobne naprawy i remonty przejętego wyposażenia obciążają **Dzierżawcę.**
3. **Dzierżawca** zadba o przestrzeganie przez personel i klientów porządku przyjętego
w Suchedniowskim Ośrodku Kultury „Kuźnica” w Suchedniowie.

§ 7.

**Dzierżawca** może dokonywać w obiekcie kawiarni na własny koszt remontów lub modernizacji
w zakresie uprzednio uzgodnionym z **Wydzierżawiającym.**

§ 8.

Ewentualne ubezpieczenie mienia od zdarzeń losowych spoczywa na **Dzierżawcy**.

§ 9.

Dzierżawca nie może zmienić profilu działalności baru w trakcie obowiązywania niniejszej umowy.

§ 10.

**1. Wydzierżawiającemu** przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy w ciągu 3 dni, jeżeli **Dzierżawca** wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko ustalonemu porządkowi na terenie Suchedniowskiego Ośrodka Kultury, albo przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z innych obiektów na terenie Suchedniowskiego Ośrodka Kultury uciążliwym. W takim przypadku **Dzierżawca** jest zobowiązany zapłacić czynsz dzierżawny do końca danego miesiąca kalendarzowego.

2.Stronom przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy za uprzednim miesięcznym wypowiedzeniem dokonanym na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 11.

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12.

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 13.

Umową niniejszą sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze stron.

**DZIERŻAWCA WYDZIERŻAWIAJĄCY**