



REGULAMIN PRZETARGU NA NAJEM POMIESZCZEŃ W CELU PROWADZENIA RESTAURACJI W SIEDZIBIE „ZAGŁĘBIE” S.A. W SOSNOWCU PRZY UL. KRESOWEJ 1

I. Nazwa oraz adres Organizatora przetargu

„Zagłębie” S.A. z siedzibą w Sosnowcu, ul. Kresowa 1, posiadająca KRS 0000105589, NIP: 6443020878, kapitał zakładowy 53.701.300,00 zł w całości opłacony, zaprasza do złożenia ofert w przetargu na najem pomieszczeń w celu prowadzenia restauracji w siedzibie „Zagłębie” S.A.

II. Tryb

1. Przetarg prowadzony jest na podstawie art. 70¹ i następnego Kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie dokumenty i informacje dostępne są pod linkiem: <https://zaglebie.eu/>
3. Każdy z uczestników przystępujących do przetargu ma obowiązek zapoznania się z treścią regulaminu i innych dokumentów przetargowych.

III. Opis przedmiotu najmu

1. Przedmiotem przetargu jest oddanie w najem powierzchni użytkowych położonych w budynku Domu Sportowca przy ul. Kresowej 1 w Sosnowcu o łącznej powierzchni 178,40 m², w skład której wchodzi pomieszczenie sali restauracyjnej o powierzchni 119m² oraz pomieszczenie kuchni o powierzchni 59,40m² (zwane dalej łącznie: „Restauracją”).
2. Nakłady i ulepszenia związane na stałe z pomieszczeniem, za zgodą Wynajmującego wykonane przez Oferenta na koszt własny, przechodzą na rzecz Wynajmującego po okresie upływu najmu bez prawa Oferenta do żądania zwrotu wartości poniesionych nakładów.
3. Oferent będzie obowiązany do uzyskania samodzielnie wszelkich wymaganych zgód i zezwoleń na rozpoczęcie oraz prowadzenie działalności gastronomicznej w Restauracji.
4. Projekt umowy najmu stanowi załącznik nr 3 do niniejszego Regulaminu.
5. Czas trwania najmu: od dnia 1 maja 2023 roku do 30 kwietnia 2026 r.

IV. Działalność w Restauracji

1. Działalność gastronomiczna prowadzona będzie przez Oferenta w Restauracji w godzinach 10:00 – 24:00 (wolny dostęp do restauracji).
2. Oferent nie może zamieszczać w Restauracji automatów do gier.
3. W Restauracji nie można umieszczać oznaczeń/zdjęć/emblematów innych polskich klubów piłkarskich niż Zagłębie Sosnowiec.
4. Dodatkowe warunki dotyczące prowadzenia działalności w Restauracji opisane zostają w projekcie umowy.
5. Organizator przetargu nie dopuszcza możliwości wykorzystania przez Oferenta (Najemcę) pomieszczeń na działalność inną niż gastronomiczną.
6. Organizator przetargu dopuszcza możliwość wykorzystania Restauracji także na działalność gastronomiczną prowadzoną na rzecz działalności prowadzonej w innych lokalach czy miejscach (np. catering). Uzyskanie wszelkich zgód wymaganych prawem spoczywa na Oferencie (Najemcy).
7. Organizator przetargu dopuszcza możliwość organizacji uroczystości i innych spotkań dla osób trzecich, z wyłączeniem terminów w których imprezy takie będą organizowane przez Organizatora przetargu lub na jego rzecz. Harmonogram imprez sportowych będzie przekazywany przez Wynajmującego (Organizatora przetargu).

V. Cena wywoławcza oraz opłaty dodatkowe

1. Minimalna cena wywoławcza należności z tytułu czynszu za wynajem Restauracji (bez mediów) wynosi **5.000,00 zł netto miesięcznie**.
2. Czynsz będzie ustalony na poziomie zadeklarowanym przez Oferenta w wybranej ofercie, jednak nie niższym niż wymieniony w pkt.1 powyżej.
3. W stawce czynszu nie jest uwzględniony: koszt zużycia energii elektrycznej, koszt ogrzewaniem, wody, odprowadzenia ścieków, usuwania odpadów i nieczystości. Szczegółowe informacje w zakresie tych rozliczeń określa projekt umowy.

VI. Warunki udziału w postępowaniu i podstawy wykluczenia

1. Oferty mogą składać podmioty, które posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień.
2. Posiadają co najmniej 2-letnie doświadczenie w zakresie prowadzenia działalności gastronomicznej.
3. Posiadają ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością na sumę gwarancyjną co



BYŁO, JEST I BĘDZIE! ZAWSZE ZAGŁĘBIE!



najmniej 200 000,00 złotych.

4. Organizator przetargu wykluczy Uczestnika, jeżeli on lub jego beneficjent rzeczywisty lub podmiot dominujący, winien być wyłączony w związku z ustawą o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodów lub w związku z decyzjami bądź rozporządzeniami Organów UE.

VII. Opis sposobu przygotowania oferty

1. Przed przystąpieniem do sporządzenia i złożenia oferty Oferent może dokonać wizji lokalnej obiektów Restauracji i części wspólnych w terminie uzgodnionym z Organizatorem przetargu.
2. Oferent na wizję lokalną może umówić się za pośrednictwem osoby upoważnionej do kontaktu z Oferentami. Dokonanie wizji bez wcześniejszego umówienia może okazać się niemożliwe.
3. Wszystkie dokumenty – w tym w całości wypełniona oferta i załączniki powinny być podpisane w oryginale przez osobę upoważnioną. Należy przedstawić również w oryginale (lub uwierzytelnionej przez notariusza kopii) dokumenty dowodzące, iż osoba składająca podpisy jest właściwie umocowana do działania w imieniu Oferenta.
4. Oferent sporządza ofertę na piśmie, tylko w języku polski.
5. Każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę i nie może jej zmienić. Złożenie większej ilości ofert skutkować będzie odrzuceniem wszystkich ofert danego Oferenta.
6. Wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty ponosi Oferent.

VIII. Termin i miejsce składania ofert

1. Termin składania ofert upływa z dniem 30 marca 2023 r. o godzinie 12:00. Oferty, które wpłyną po tym terminie nie będą rozpatrywane przez Organizatora przetargu.
2. Miejsce i forma składania ofert: osobiście (lub za pośrednictwem poczty/kuriera, liczy się jednak chwila wpływu oferty do Organizatora przetargu, a nie chwila nadania przesyłki).
3. Przetarg uznaje się za ważny, jeżeli wpłynie co najmniej jedna oferta spełniająca warunki określone w Regulaminie.
4. Od rozstrzygnięcia Organizatora przetargu nie przysługuje odwołanie.

IX. Wymagane dokumenty i oświadczenia

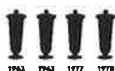
1. Organizator wymaga złożenia w terminie oferty z załącznikami, obejmującej:
 - a. Wypełniony w całości, podpisany i zafarbowany na stronach bez podpisu formularz oferty (załącznik nr 1);
 - b. Aktualny wydruk (wypis) z właściwego rejestru albo wydruk wpisu do CEIDG – nie starsze niż 1 miesiąc licząc od terminu składania ofert;
 - c. Aktualne zaświadczenie właściwego Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem właściwych składek – nie starsze niż 1 miesiąc licząc od terminu składania ofert;
 - d. Aktualne zaświadczenie właściwego Urzędu Skarbowego potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków – nie starsze niż 1 miesiąc licząc od terminu składania ofert;
 - e. Pełnomocnictwo dla osoby podpisującej ofertę – jeżeli nie wynika ono z innych dokumentów;
 - f. Podpisane oświadczenie RODO (załącznik nr 2).
2. Organizator przewiduje możliwość jednokrotnego wezwania do usunięcia braków formalnych oferty, bądź złożenia wyjaśnień. Powyższe nie dotyczy jednak ceny czynszu, gdzie należy umieścić tylko kwotę netto.
3. Organizator może nie dokonać wyboru oferty bez podania przyczyny.

X. Zabezpieczenie

1. Oferent obowiązany jest wnieść zabezpieczenie w wysokości **5.000,00 zł** najpóźniej w dniu poprzedzającym ostatni dzień terminu składania ofert. Potwierdzenie nadania przelewu należy załączyć do oferty.
2. Zabezpieczenie należy wnieść na rachunek bankowy: **06 1050 1360 1000 0090 3290 0608**. W opisie przelewu należy wskazać: „przetarg na najem Restauracji, oferent: ...” (należy wpisać imię i nazwisko lub firmę).
3. Za termin wniesienia zabezpieczenia zostanie przyjęty termin uznania na rachunku Organizatora przetargu.
4. Zabezpieczenie złożone przez Oferentów, których oferta nie została wybrana zostaną zwrócone najpóźniej w terminie 21 dni od dnia zakończenia przetargu lub jego unieważnienia.
5. Organizator przetargu zatrzyma zabezpieczenie wpłacone przez Oferenta, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, jeżeli ten:
 - a. Uchyli się od zawarcia umowy na warunkach określonych w regulaminie i załącznikach;
 - b. Nie wpłacił kaucji, którą przewiduje Regulamin / projekt umowy;
 - c. Zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta.
6. W przypadkach określonych w pkt. 5 lit a-c Organizator może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert.

XI. Ocena ofert

1. Organizator przetargu wybierze ofertę spełniającą wymogi Regulaminu i zawierającą najwyższą propozycję czynszu.



BYŁO, JEST I BĘDZIE! ZAWSZE ZAGŁĘBIE!



2. Czynsz płatny na rzecz Organizatora przetargu podawanych jest w ofercie w walucie polskiej, w kwocie netto.
3. Organizator przetargu zawrze umowę z Oferentem, którego oferta zostanie wybrana. Umowa winna zostać zawarta w terminie i miejscu wskazanym przez Organizatora przetargu.
4. W przypadku ofert z taką samą ceną Organizator wezwie Oferentów do złożenia dodatkowych ofert, określając termin, miejsce i szczegóły ich złożenia. Po wpływie ofert Organizator wybierze ofertę z najwyższą propozycją czynszu.

XII. Odrzucenie ofert

Organizator przetargu odrzuci oferty, które:

- a. zostały złożone po terminie,
- b. do których Oferent nie wniósł zabezpieczenia,
- c. które nie zostały w sposób prawidłowy uzupełnione w wyniku jednokrotnego wezwania w danym przedmiocie.

XIII. Termin związania ofertą

Oferent jest związany ofertą 30 dni od chwili upływu ostatecznego terminu składania ofert.

XIV. Opis sposobu udzielania wyjaśnień dotyczących Regulaminu

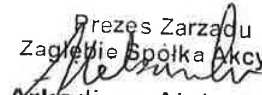
1. Oferent może zwrócić się na piśmie do Organizatora przetargu o wyjaśnienia treści Regulaminu, na adres e-mail: sekretariat@zaglebie.eu. O wyjaśnienia można się zwrócić nie później niż na 3 dni robocze przed upływem terminu składania ofert.
2. Organizator winien udzielić wyjaśnień nie później niż 2 dni przed upływem terminu składania ofert. Organizator przetargu może w uzasadnionych przypadkach zmienić treść Regulaminu lub przedłużyć termin składania ofert.
3. Wyjaśnienia oraz istotne informacje Organizator przetargu umieszcza na stronie internetowej.

XV. Kontakt z Organizatorem przetargu i postanowienia końcowe

1. Kontakt z Organizatorem przetargu następuje za pośrednictwem adresu e-mail: sekretariat@zaglebie.eu lub na piśmie (złożonym do sekretariatu „Zagłębie” S.A. w Sosnowcu ul. Kresowa 1, I piętro).
2. Wizje lokalne Restauracji mogą być ustalone telefonicznie pod nr tel. (32) 299-64-40, w dniach roboczych, godzinach od 10:00 do 14:00.
3. Osobą upoważnioną do kontaktu ze strony Organizatora przetargu jest Grzegorz Witek.
4. Organizator przetargu nie będzie udzielał żadnych ustnych i telefonicznych wyjaśnień czy odpowiedzi na kierowane zapytania dotyczące przetargu.
5. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do zamknięcia (unieważnienia) przetargu na każdym etapie bez podania przyczyny.
6. Z tytułu unieważnienia przetargu Oferentom nie przysługują żadne roszczenia w stosunku do Organizatora przetargu, za wyjątkiem zwrotu uiszczonych zabezpieczenia.

XVI. Załączniki do Regulaminu

1. Formularz ofertowy.
2. Oświadczenie RODO.
3. Projekt umowy.

Prezes Zarządu
Zagłębie Spółka Akcyjna

Arkadiusz Aleksander

ZAGŁĘBIE S.A.

Kresowa 1. 41-200 Sosnowiec
Tel. 32 299 64 40, sekretariat@zaglebie.eu
NIP 644-30-20-878, REGON 277461172



BYŁO, JEST I BĘDZIE! ZAWSZE ZAGŁĘBIE!



Załącznik nr 1 do Regulaminu przetargu na wynajem pomieszczeń w celu prowadzenia restauracji w siedzibie „Zagłębie” S.A. w Sosnowcu przy ul. Kresowej 1

FORMULARZ OFERTOWY
na najem pomieszczeń w celu
prowadzenia restauracji w siedzibie „Zagłębie” S.A. w Sosnowcu przy ul. Kresowej 1

1.	Nazwa Oferenta:	
2.	Adres Oferenta:	
3.	Telefon:	
4.	Adres email:	
5.	Numer NIP:	
6.	Numer KRS [*] , REGON ^{**}	
7.	Osoba do kontaktu:	
	nr telefonu:	
	adres e-mail:	

*.**) jeśli dotyczy

- OFERTA -

Działając w imieniu Oferenta niniejszym składam ofertę w postępowaniu prowadzonym przez Spółkę ZAGŁĘBIE S.A. z siedzibą w Sosnowcu w trybie przetargu pisemnego nieograniczonego na najem pomieszczeń w celu prowadzenia restauracji w siedzibie „Zagłębie” S.A. w Sosnowcu przy ul. Kresowej 1:

Ofertowa wysokość miesięcznej stawki czynszu za najem Restauracji w siedzibie „Zagłębie” S.A. w Sosnowcu przy ul. Kresowej 1 (w odpowiedzi na ogłoszenie przetargu z opisem przedmiotu zawartym w Regulaminie i załącznikach – w tym projekcie umowy):

_____ zł netto (z dokładności do dwóch miejsc po przecinku)
(słownie: _____), powiększona o podatek VAT.

- OŚWIADCZENIE -

Oświadczam, że:

1. Zapoznaliśmy się z zapisami Regulaminu i nie wnosimy do niego żadnych zastrzeżeń.
2. Uważamy się za związanych niniejszą ofertą na czas wskazany w Regulaminie.
3. Zabezpieczenie w kwocie 5.000,00 zł zostało wniesione w dniu _____ 2023r.
4. W razie wybrania naszej Oferty zobowiązujemy się do:
 - a. wniesienia kaucji w wysokości dwukrotności miesięcznego czynszu (wadium może zostać zaliczone na poczet kaucji) oraz
 - b. podpisania umowy na warunkach zawartych w dokumentacji przetargu (projekt umowy stanowi załącznik nr 3 do Regulaminu) oraz w miejscu i terminie określonym przez Wynajmującego (Organizatora przetargu).
5. Oświadczam, że wzór umowy został przez nas zaakceptowany i zobowiązuję się w przypadku wyboru naszej Oferty do zawarcia umowy na wymienionych w niej warunkach.



BYŁO, JEST I BĘDZIE! ZAWSZE ZAGŁĘBIE!



6. Oświadczam, że nie podlegamy wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodów.

miejsowość i data

czytelny podpis osoby uprawnionej
do reprezentowania Oferenta

W załączeniu:

- kopia potwierdzenia wpłaty wadium.



BYŁO, JEST I BĘDZIE! ZAWSZE ZAGŁĘBIE!



Załącznik nr 2 do Regulaminu przetargu na wynajem pomieszczeń w celu prowadzenia restauracji w siedzibie „Zagłębie” S.A. w Sosnowcu przy ul. Kresowej 1

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami w tym przepisami 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 **oświadczam, że wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych podanych w formularzu oferty w przetargu na najem pomieszczeń w celu prowadzenia restauracji w siedzibie „Zagłębie” S.A. w Sosnowcu przy ul. Kresowej 1.**

Jednocześnie oświadczam, że zostałem/am poinformowany/poinformowana, o tym że:

1. Administratorem moich danych osobowych jest „Zagłębie” S.A. z siedzibą w Sosnowcu (ul. Kresowa 1, numer KRS 0000105589).
2. Podane dane będą przetwarzane w celu uczestnictwa w ww. przetargu (w tym dokonywania czynności określonych w Regulaminie), dokonania wyboru ofert i ewentualnego zawarcia umowy z Oferentem.
3. Podanie danych osobowych jest dobrowolne zgodnie z przepisami ww. rozporządzenia oraz z innymi aktualnymi przepisami prawa.
4. Mam prawo dostępu do swoich danych, sprostowania, usunięcia lub ograniczenia ich przetwarzania, wycofania zgody na przetwarzanie, prawo do przenoszenia danych oraz prawo do sprzeciwu.
5. Administrator może także przekazać dane podmiotom przetwarzającym je na jego zlecenie oraz, w przypadku złamania przepisów prawa, podmiotom uprawnionym do uzyskania danych na podstawie obowiązujących przepisów.
6. Dane osobowe przetwarzane będą przy zachowaniu zasad określonych w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych (RODO).
7. Odbiorcami przetwarzanych danych będą tylko upoważnione podmioty na podstawie przepisów prawa oraz odpowiednich umów.
8. Przysługuje mi prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, gdy uznam, że przetwarzanie moich danych osobowych narusza przepisy.
9. Podane dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany i nie będą profilowane.

miejsowość i data

czytelny podpis składającego oświadczenie



BYŁO, JEST I BĘDZIE! ZAWSZE ZAGŁĘBIE!



Załącznik nr 3 do Regulaminu przetargu na wynajem pomieszczeń w celu prowadzenia restauracji w siedzibie „Zagłębie” S.A. w Sosnowcu przy ul. Kresowej 1

UMOWA PODNAJMU RESTAURACJI

zawarta w dniu _____ 2023 r., w Sosnowcu pomiędzy:

ZAGŁĘBIE S.A. z siedzibą w Sosnowcu przy ul. Kresowa 1 zarejestrowaną w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice Wschód VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000105589, numer NIP: 6443020878, kapitał zakładowy 51 434 500,00 zł opłacony w całości, reprezentowana przez Zarząd w składzie: **Arkadiusz Aleksander – Członek Zarządu** zwana dalej „Zagłębiem” lub „Wynajmującym”,

a _____ posiadająca NIP: _____ oraz

REGON: _____,

reprezentowana przez: _____

zwany dalej „Podnajemcą”,

zwani łącznie „Stronami” lub pojedynczo każdy z nich „Stroną”,

o następującej treści:

§ 1.

1. Zagłębie oświadcza, że jest najemcą pomieszczeń użytkowych położonych w budynku Domu Sportowca przy ul. Kresowej 1 w Sosnowcu o łącznej powierzchni 178,40 m², w skład której wchodzi pomieszczenie sali restauracyjnej barowej oraz bankietowej o powierzchni 119m² oraz pomieszczenie kuchni o powierzchni 59,40m² (zwane dalej łącznie: „Restauracja”). Szczegółowy opis Przedmiotu najmu, w tym jego wyposażenia, zawiera **Załącznik nr 1** do Umowy.
2. Zagłębie oświadcza, iż wynajmuje Restaurację od Gminy Sosnowiec – Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Sosnowcu (dalej jako „MOSiR”).
3. Zagłębie oświadcza, że posiada pisemną zgodę właściciela Restauracji na zawarcie niniejszej umowy podnajmu.

§ 2.

1. Zagłębie oddaje Podnajemcy, w podnajem na warunkach określonych niniejszą Umową Restaurację, zwaną również „Przedmiotem najmu”.
2. Strony uzgadniają, że Przedmiot najmu będzie wykorzystywany przez Podnajemcę wyłącznie w zakresie usług gastronomicznych.
3. W ramach umowy, Podnajemca uprawniony jest do korzystania z ogólnodostępnych części budynku, w którym znajduje się Restauracja, tj. z ogólnodostępnych klatek schodowych, korytarzy i toalet.
4. Wynajmujący przekazuje Podnajemcy Przedmiot najmu po uprzednim podpisaniu protokołu zdawczo - odbiorczego przez osoby uprawnione do reprezentacji Podnajemcy i Wynajmującego. Protokół zdawczo - odbiorczy będzie zawierał stan techniczny Przedmiotu najmu na dzień jego wydania Podnajemcy. Do protokołu zostanie załączona również dokumentacja fotograficzna sporządzona w dniu wydania przedmiotu najmu Podnajemcy.
5. Podnajemca zapewnia, że zapoznał się z parametrami technicznymi i użytkowymi Przedmiotu najmu i nie wnosi w tym zakresie jakichkolwiek uwag bądź zastrzeżeń. Podnajemca stwierdza, że Przedmiot najmu znajduje się w stanie przydatnym do planowanego rodzaju działalności. Podnajemca oświadcza także, że zna granice terenu oddanego w podnajem.

§ 3.

1. Strony oświadczają, że są w pełni umocowane do zawarcia i wykonania umowy.
2. Strony zapewniają wzajemnie, że zawarcie umowy nie narusza praw i obowiązków innych podmiotów oraz że nie istnieją jakiegokolwiek okoliczności faktyczne lub prawne, które mogłyby z tego tytułu narazić je na odpowiedzialność względem osób trzecich.

§ 4.

1. Podnajemca zobowiązuje się do korzystania z Przedmiotu najmu w sposób zgodny z Umową, odpowiadający właściwościom i przeznaczeniu Restauracji, przestrzegania wydanych przez Wynajmującego poleceń porządkowych, pod rygorem rozwiązania Umowy przez Wynajmującego bez zachowania terminu wypowiedzenia.
2. Jakakolwiek zmiana przeznaczenia Przedmiotu najmu lub poszczególnych elementów składających się na Przedmiot najmu, wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego pod rygorem nieważności.
3. Podnajemca zobowiązuje się nie podejmować jakichkolwiek działań, które uniemożliwiłyby lub utrudniły prowadzenie przez Zagłębie lub MOSiR działalności statutowej w pozostałej części kompleksu sportowego przy ul. Kresowej 1 w Sosnowcu. W szczególności Podnajemca nie będzie organizował w Przedmiocie najmu tzw. imprez zamkniętych (uniemożliwiających dostęp do Restauracji osobom trzecim niebędącym uczestnikami takiej imprezy) w datach wskazanych przez



BYŁO, JEST I BĘDZIE! ZAWSZE ZAGŁĘBIE!

AW



Wynajmującego lub MOSiR jako dni organizowania przez jeden z tychże podmiotów imprez ogólnodostępnych na terenie obiektu sportowego (Stadionu Piłkarskiego) przy ul. Kresowej 1. O każdorazowej dacie imprezy ogólnodostępnej na terenie obiektu sportowego Wynajmujący lub MOSiR poinformują Podnajemcę w formie dokumentowej z co najmniej 3 dniowym wyprzedzeniem.

4. Podnajemca zobowiązany jest do utrzymania Przedmiotu najmu w należyłym stanie technicznym i sanitarnym, a także do przestrzegania przepisów BHP, PPOŻ, sanitarnych oraz obowiązujących regulaminów, przepisów porządkowych i organizacyjnych w obrębie kompleksu sportowego przy ul. Kresowej 1.
5. Podnajemca ponosi odpowiedzialność materialną za przekazane wyposażenie wymienione w Załączniku numer 1, jak i stan samego Przedmiotu najmu.
6. Podnajemca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Wynajmującego o wszelkich spostrzeżonych awariach, usterkach i wadach Przedmiotu najmu lub przekazanych składników wyposażenia.
7. Podnajemca zobowiązany jest do utrzymania porządku i czystości w Przedmiocie najmu, a także winien zgłaszać Zagłębiu wszelkie okoliczności mogące mieć negatywny wpływ na porządek lub bezpieczeństwo w obrębie Przedmiotu najmu.
8. Podnajemca zobowiązany jest do korzystania z Przedmiotu najmu z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa, reżimów (obowiązków, wytycznych) sanitarnych, w szczególności związanych ze zwalczaniem COVID-19 (i innych chorób). Podnajemca ponosi odpowiedzialność z tytułu naruszenia bądź nieprzestrzegania w obrębie Przedmiotu najmu przepisów związanych ze zwalczaniem chorób, w szczególności COVID-19.
9. Podnajemca zobowiązany jest ubezpieczyć Przedmiot najmu na własny koszt, zgodnie z wartością rynkową i posiadać ważną polisę przez cały okres obowiązywania umowy.
10. Utrzymanie Przedmiotu najmu w stanie zdającym do umówionego użytku oraz dokonywanie wszelkich napraw koniecznych obciąża wyłącznie Najemcę.

§ 5.

1. Podnajemca może poczynić nakłady lub ulepszenia na Przedmiot najmu wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Zagłębia (poprzedzonej pisemną zgodą MOSiRu) pod rygorem nieważności i tylko w zakresie uzgodnionym.
2. Podnajemca dokonuje wszelkie nakłady i ulepszenia Przedmiotu najmu na własne ryzyko i koszt, bez uprawnienia do ich zwrotu po rozwiązaniu umowy oraz bez prawa żądania zapłaty wynagrodzenia za pozostawione nakłady i ulepszenia. Wszelkie nakłady i ulepszenia poczynione na Przedmiot najmu stają się własnością Wynajmującego.
3. Podnajemca zrzeka się względem Zagłębia i MOSiR wszelkich roszczeń o zwrot nakładów i ulepszeń poczynionych na Przedmiot Najmu oraz roszczeń o zapłatę wynagrodzenia za pozostawione nakłady i ulepszenia, a ponadto roszczeń odszkodowawczych z tego tytułu.
4. Zagłębie lub MOSiR uprawnione są do przeprowadzenia kontroli Przedmiotu najmu w każdym czasie, a na żądanie którejkolwiek ze Stron sporządzony zostanie pisemny protokół kontroli.
5. Podnajemca nie może bez pisemnej pod rygorem nieważności zgody Zagłębia (poprzedzonej pisemną zgodą MOSiR) zmienić przeznaczenie Przedmiotu najmu.
6. Podnajemca nie może oddać Przedmiotu najmu lub jego części w podnajem jak również do nieodpłatnego używania osobie trzeciej bez pisemnej zgody Wynajmującego pod rygorem nieważności.

§ 6.

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia **1 maja 2023 r. do dnia 30 kwietnia 2026 r.**
2. Strony dopuszczają możliwość polubownego rozwiązania umowy przed upływem okresu obowiązywania. Rozwiązanie wymaga zgodnych oświadczeń wraz z ustaleniem daty zwrotu Przedmiotu najmu oraz zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 7.

1. Zagłębie zastrzega sobie prawo do wcześniejszego rozwiązania umowy za trzymiesięcznym wypowiedzeniem, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, w przypadku:
 - a. rozwiązania przez MOSiR umowy najmu pomiędzy Zagłębiem a MOSiR-em,
 - b. złożenia przez inny podmiot oferty Przedmiotu najmu z czynszem co najmniej dwukrotnie wyższym niż określony w niniejszej umowie,
 - c. wystąpienia innych ważnych przyczyn, które determinują konieczność rozwiązania niniejszej umowy.
2. Podnajemca uprawniony jest do wcześniejszego rozwiązania umowy za miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, w przypadku wypowiedzenia przez Zagłębie czynszu w trybie § 11 ust. 3 poniżej.
3. Oświadczenie o wypowiedzeniu wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 8.

1. Zagłębiu służy prawo do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, tj. bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku:
 - a. zalegania przez Podnajemcę z zapłatą czynszu za Restaurację za dwa pełne okresy płatności lub opłat dodatkowych i opłat wynikających z noty wskazanej w § 9 ust. 10 Umowy przekraczającego terminy płatności o 7 dni kalendarzowych,
 - b. oddania Przedmiotu najmu w podnajem lub do innego używania na rzecz podmiotu trzeciego, bez pisemnej zgody Zagłębia,



BYŁO, JEST I BĘDZIE! ZAWSZE ZAGŁĘBIE!



- c. stwierdzenia, że Podnajemca używa Przedmiot najmu w sposób niezgodny z którymkolwiek postanowieniem Umowy.
2. Oświadczenie o rozwiązaniu wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Strony zgodnie oświadczają, że rozwiązanie Umowy przez Wynajmującego bez zachowania okresu wypowiedzenia nie uprawnia Podnajemcy do jakichkolwiek roszczeń odszkodowawczych z tego tytułu.

§ 9.

1. Z tytułu najmu Restauracji Podnajemca, począwszy do dnia 1 maja 2023 r., zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Wynajmującego czynszu najmu w wysokości _____ netto miesięcznie, powiększonej o podatek od towarów i usług w obowiązującej wysokości. Czynsz najmu obejmuje należności z tytułu gospodarowania odpadami komunalnymi w wysokości 118,27 złotych netto.
2. Czynsz najmu będzie płatny z góry, w terminie do 10. dnia każdego miesiąca.
3. Niezależnie od czynszu Podnajemcę obciążają następujące dodatkowe opłaty:
 - a. za energię elektryczną,
 - b. za wodę i odprowadzanie ścieków,
 - c. za energię ciepłą.
4. Wysokość opłaty dodatkowej za energię elektryczną oraz za wodę i odprowadzanie ścieków będzie każdorazowo określana przez Zagłębie zgodnie ze wskazaniami podlicznika za każdy miesiąc kalendarzowy, przy zastosowaniu obowiązujących stawek jednostkowych (cen) stosowanych przez dostawcę / dystrybutora i powiększona o proporcjonalnie naliczone opłaty dodatkowe, przesyłowe, manipulacyjne itp. (zgodnie z obciążeniami dokonanymi przez MOSiR).
5. Wysokość miesięcznej opłaty za energię ciepłą w Restauracji będzie każdorazowo określana przez Zagłębie, w sposób przyjęty przez MOSiR, poprzez wyliczenie kubatury z całkowitych kosztów ogrzewania budynku Domu Sportowca, uwzględniając wszystkie składniki (opłaty jednostkowe), aktualnie obowiązującej taryfy, a stosowanej przez przedsiębiorstwo ciepłownicze.
6. Opłaty dodatkowe będą powiększana o należny podatek VAT. W przypadku zmiany cen, taryfy, zmiany te wiążą strony w sposób automatyczny bez konieczności spisywania aneksu do umowy. Należności z tytułu opłat za media, opłaty dodatkowe Podnajemca będzie płacić Wynajmującemu w terminie 14 dni licząc od dnia wystawienia faktur VAT przez Zagłębie.
7. Wchodząca w skład czynszu miesięcznego opłata za gospodarowanie odpadami (w wysokości 118,27 zł netto), może ulec zmianie w przypadku zmiany cen lub zapotrzebowania (rodzaju pojemników, częstotliwości wywozu) i wiąże strony w sposób automatyczny, bez konieczności spisywania aneksu do umowy. W przypadku zmiany, o której mowa w zdaniu poprzednim, Wynajmujący zawiadomi Podnajemcę o nowej stawce czynszu najmu uwzględniającej zmianę, zaś Podnajemca zobowiązany jest do zapłaty czynszu według nowej stawki uwzględniającej wskazaną zmianę.
8. Wszystkie płatności na rzecz Wynajmującego będą dokonywane przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany każdorazowo na fakturze. Za datę dokonania płatności uznaje się datę uznania rachunku bankowego Wynajmującego.
9. Wynajmujący oświadcza, iż podany w Umowie numer rachunku został wskazany w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej - stosownie do art. 96 b Biała lista podatników VAT, ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity: Dz.U. z 2022 r., poz. 931 z po z n. zm.).
10. Podatek od nieruchomości będącej Przedmiotem najmu będzie obciążał Podnajemcę, który zwróci Zagłębiu opłacone należności na podstawie wystawionej noty obciążeniowej, w ciągu 3 dni od dnia jej wystawienia.

§ 10.

1. Z dniem 1 marca każdego roku obowiązywania umowy (począwszy od 1 marca 2024 r.) miesięczna wysokość kwoty czynszu netto obowiązującej za korzystanie z przedmiotu najmu będzie podwyższana w stosunku do stawki obowiązującej w poprzednim okresie o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS. Jeżeli ogłoszony wynik nie wykaże wzrostu lub wykaże wartość ujemną, wysokość czynszu pozostaje bez zmian. Wartość wzrostu będzie zaokrąglana do 100,00 zł brutto w górę.
2. Podwyższenie miesięcznej wysokości czynszu zgodnie z ust. 1 nie stanowi zmiany umowy, a zatem nie wymaga konieczności sporządzenia aneksu do umowy oraz odrębnego powiadomienia Podnajemcy.
3. Zagłębie uprawnione jest także do podwyższenia czynszu za jednomiesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Oświadczenie w tym przedmiocie wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11.

1. Po zakończeniu najmu Podnajemca obowiązany jest zwrócić Wynajmującemu Przedmiot najmu w stanie niepogorszonym, jednakże nie ponosi odpowiedzialności za zużycie będące następstwem prawidłowego użytkowania.
2. Zwrot Przedmiotu najmu nastąpi w oparciu o protokół zdawczo-odbiorczy, sporządzony przez Strony nie później niż w 3. dniu roboczym następującym po ostatnim dniu okresu na jaki najem został zawarty. W przypadku wypowiedzenia umowy termin czynności zdawczo-odbiorczych wskaże Zagłębie, a w pozostałych przypadkach do tej czynności jest uprawniona każda ze Stron.
3. W przypadku nieprzystąpienia jednej ze Stron do czynności zdawczo-odbiorczych druga Strona sporządzi protokół zdawczo-



BYŁO, JEST I BĘDZIE! ZAWSZE ZAGŁĘBIE!



odbiorczy Przedmiotu umowy jednostronnie.

4. W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 1, zamiast czynszu Podnajemca zobowiązany będzie do zapłaty Zagłębiu wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z Przedmiotu najmu w wysokości trzykrotności dotychczasowego czynszu. Należność płatna będzie przelewem na rachunek bankowy Zagłębia.
5. Po zakończeniu lub rozwiązaniu umowy najmu, Wynajmujący zatrzymuje wszelkie nakłady i ulepszenia poczynione przez Najemcę, zgodnie z § 5 ust. 1 i 2 Umowy.
6. W przypadku zwrotu Przedmiotu najmu w stanie pogorszonym Wynajmujący ustali koszty przywrócenia go do stanu poprzedniego, na podstawie kosztorysu sporządzonego przez Wynajmującego lub osobę trzecią, opartego o protokół zdawczo-odbiorczy.
7. Koszty przywrócenia do stanu poprzedniego Podnajemca zapłaci w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury VAT, chyba że strony pisemnie postanowią inaczej.

§ 12.

1. Przed zawarciem Umowy Podnajemca zobowiązany jest do zapłaty Wynajmującemu kaucji gwarancyjnej w wysokości dwukrotności miesięcznego czynszu najmu brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1 Umowy, na nieoprocentowany rachunek bankowy Wynajmującego o nr 06 1050 1360 1000 0090 3290 0608.
2. Kaucja gwarancyjna przeznaczona będzie na pokrycie ewentualnych szkód, które powstaną w Przedmiocie najmu, wskutek jego nienależytego używania, oraz należności z tytułu czynszu najmu lub innych opłat i pozostałych należności, o których mowa w § 9 Umowy.
3. Dla zabezpieczenia czynszu najmu oraz należności, o których mowa w § 9 Umowy Wynajmującemu przysługuje ustawowe prawo zastawu na rzeczach ruchomych Podnajemcy (pozostających jego własnością), wniesionych do Przedmiotu najmu.

§ 13.

1. Strony wyłączają odpowiedzialność Zagłębia z tytułu szkód wyrządzonych Podnajemcy przez osoby trzecie lub wskutek zdarzeń losowych.
2. Zagłębie nie zapewnia ochrony Przedmiotowi najmu. Podnajemca we własnym zakresie i na własny koszt zobowiązany jest do zabezpieczenia mienia zgromadzonego w obrębie Przedmiotu najmu. Zagłębie nie ponosi żadnej odpowiedzialności za zniszczenie lub utratę tego mienia.
3. Zagłębie nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone osobom trzecim w obrębie Przedmiotu najmu, ani za zdarzenia, które mogą powstać w toku korzystania z Przedmiotu najmu.
4. Podnajemca ponosi odpowiedzialność za utratę, uszkodzenie lub zniszczenie mienia oddanego mu do używania na podstawie umowy. Podnajemca zobowiązany jest do naprawy szkody w pełnej wysokości.
5. Wszelkie ryzyka oraz koszty związane z prowadzeniem działalności w obrębie Przedmiotu najmu obciążają wyłącznie Podnajemcę.

§ 14.

1. Każda zmiana niniejszej Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sytuacjach nieregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy prawa polskiego, a w szczególności Kodeksu Cywilnego.
3. Sądem właściwym do rozstrzygnięcia sporu pomiędzy Stronami będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Zagłębia.
4. Niniejsza Umowa została sporządzona w dwóch egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

ZAGŁĘBIE:

PODNAJEMCA:



BYŁO, JEST I BĘDZIE! ZAWSZE ZAGŁĘBIE!