

Zarządzenie Nr 4 /2022

Dyrektora Bemowskiego Centrum Kultury w Dzielnicy Bemowo m.st. Warszawy

z dnia 25 lutego 2022r.

w sprawie powołania Komisji Konkursowej do przeprowadzenia konkursu na posadowienie i prowadzenie punktu/lokalu gastronomicznego nr 1 nie związanego trwale z gruntem w Parku Górczewska na niezabudowanej części nieruchomości gruntowej wskazanej na mapie sytuacyjnej, która stanowi integralną część ogłoszenia.

Na podstawie art. 17 ustawy z dnia 25 października 1991 r. o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, § 8 ust. 2 Statutu Bemowskiego Centrum Kultury w Dzielnicy Bemowo m.st. Warszawy, zarządza się, co następuje:

§ 1

1. Powołuję Komisję konkursową do przeprowadzenia konkursu na posadowienie i prowadzenie punktu/lokalu gastronomicznego w Parku Górczewska na niezabudowanej części nieruchomości gruntowej w składzie :

- a) Sylwia Kolińska - Przewodnicząca Komisji
- b) Agnieszka Maliszewska - Członek Komisji
- c) Artur Karpińczuk - Członek Komisji

2. Komisja działa w oparciu o regulamin konkursu ofert na posadowienie i prowadzenie punktu/lokalu gastronomicznego nr 1 w Parku Górczewska na niezabudowanej części nieruchomości.

§ 2

Zobowiązuję Komisję do:

- a) przeprowadzenia konkursu w terminie do dnia 11 marca 2022 r.
- b) sporządzenia protokołu z prac Komisji.

§ 3

Zobowiązuję przewodniczącego Komisji do przedłożenia Dyrektorowi BCK protokołu z prac Komisji w terminie do dnia 18 marca 2022 r.

§ 4

- 1. Zarządzenie podlega ogłoszeniu w Biuletynie Informacji Publicznej Bemowskiego Centrum Kultury w Dzielnicy Bemowo m.st. Warszawy.
- 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

p.o. Dyrektor
Bemowskiego Centrum Kultury
w Dzielnicy Bemowo m.st. Warszawy
.....
Anna Maria Zieba
Podpis Dyrektora

Bemowskie Centrum Kultury w Dzielnicy Bemowo m.st. Warszawa

Ogłasza w dniu 25 lutego 2022r.

Konkurs Ofert na posadowienie i prowadzenie punktu (lokalu) gastronomicznego nr 1 w Parku Górczewska na niezabudowanej części nieruchomości gruntowej

1. Bemowskie Centrum Kultury w Dzielnicy Bemowo m. st. Warszawy, jako dysponent terenu w Parku Górczewska (Uchwała Nr 103/08 Zarządu Dzielnicy Bemowo m.st. Warszawy z dnia 15 stycznia 2008 r.) ogłasza konkurs na posadowienie i prowadzenie punktu (lokalu) gastronomicznego na terenie przyległym do Amfiteatru. Mapa sytuacyjna stanowi integralną część niniejszego ogłoszenia.
2. Powierzchnia oddana w dzierżawę, na której może zostać posadowiony punkt (lokal) gastronomiczny nie może przekraczać 50m².
3. Oferent, który zostanie wyłoniony w ramach konkursu będzie zobowiązany na własny koszt i ryzyko i we własnym zakresie uzyskać wszelkie niezbędne lub wymagane prawem zgody na posadowienie punktu gastronomicznego.
4. Oferent, który zostanie wyłoniony w ramach konkursu, będzie zobowiązany do zapewnienia i opłacenia na własny koszt wywozu nieczystości stałych.
5. Bemowskie Centrum Kultury w Dzielnicy Bemowo m.st. Warszawy zapewni Oferentowi, który zostanie wyłoniony w ramach konkursu dostęp do przyłącza elektrycznego zlokalizowanego w amfiteatrze. Koszt doprowadzenia prądu do punktu (lokalu) gastronomicznego oraz koszt zużycia prądu pokrywa dodatkowo Oferent.
6. Bemowskie Centrum Kultury w Dzielnicy Bemowo m. st. Warszawy zapewni Oferentowi, który zostanie wyłoniony w ramach konkursu, dostęp do ujęcia wody zlokalizowanej w amfiteatrze. Koszt doprowadzenia wody do punktu (lokalu) gastronomicznego oraz koszt zużycia wody pokrywa dodatkowo Oferent.
7. Bemowskie Centrum Kultury w Dzielnicy Bemowo m. st. Warszawy preferuje Oferentów, którzy będą prowadzić punkt (lokal) gastronomiczny w okresie od dnia 1 maja 2022 roku do dnia 31 grudnia 2022 roku.
8. Bemowskie Centrum Kultury w Dzielnicy Bemowo m. st. Warszawy dopuszcza możliwość przedłużenia umowy na okres od 1 stycznia 2023 roku do dnia 31 grudnia 2023 roku.
9. Oferenci, którzy zaproponują prowadzenie punktu (lokalu) gastronomicznego w okresie krótszym niż preferowany przez Bemowskie Centrum Kultury w Dzielnicy Bemowo m. st. Warszawy nie zostaną odrzuceni.
10. Jedynym kryterium rozstrzygnięcia konkursu jest kwota czynszu dzierżawy netto za cały zaproponowany okres dzierżawy wskazany przez Oferenta, nie dłuższy jednak niż od 1 maja 2022 roku do dnia 31 grudnia 2022 roku.
11. Bemowskie Centrum Kultury w Dzielnicy Bemowo m. st. Warszawy ustala minimalną kwotę czynszu dzierżawy netto za okres od 1 maja 2022 roku do 31 grudnia 2022 roku w wysokości 14 400 złotych (słownie: czternaście tysięcy czterysta złotych netto).
12. Warunki dopuszczenia oferty do konkursu są zawarte w „Regulaminie konkursu” dostępnym na stronie internetowej www.bemowskie.pl

**REGULAMIN KONKURSU OFERT NA POSADOWIENIE I PROWADZENIE PUNKTU (LOKALU)
GASTRONOMICZNEGO NR 1, NIE ZWIĄZANEGO TRWALE Z GRUNTEM, W PARKU GÓRCZEWSKA NA
NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI**

§ 1

Organizator

1. Konkurs jest organizowany przez Bemowskie Centrum Kultury w Dzielnicy Bemowo m.st. Warszawy.
2. Konkurs zostanie przeprowadzony w filii Bemowskiego Centrum Kultury w Dzielnicy Bemowo m.st. Warszawy przy ul. Powstańców Śląskich 44 w Warszawie.
3. Konkurs na posadowienie i prowadzenie punktu (lokalu) gastronomicznego nr 1 w Parku Górczewska na niezabudowanej części nieruchomości gruntowej przeprowadzi Komisja Konkursowa (dalej zwana „Komisja”) powołana zarządzeniem Dyrektora Bemowskiego Centrum Kultury w Dzielnicy Bemowo m.st. Warszawy.
4. Komisja działa według zasad określonych w niniejszym Regulaminie
5. Zadaniem Komisji jest wyłonienie i przedstawienie Dyrektorowi Bemowskiego Centrum Kultury w Dzielnicy Bemowo m.st. Warszawy jednego dzierżawcy nieruchomości gruntowej.
6. Prace Komisji są prowadzone jeżeli w posiedzeniu Komisji bierze udział co najmniej 2/3 jej członków.

§ 2

Terminy składania i otwarcia ofert

1. Oferty na prowadzenie punktu (lokalu) gastronomicznego można składać w Dziale Administracyjno-Technicznym Bemowskiego Centrum Kultury w Dzielnicy Bemowo m.st. Warszawy przy ul. Górczewskiej 201 w Warszawie w pokoju 120 (parter) do dnia 11.03.2022 roku do godz. 10.00. Oferty nie będą przyjmowane po upływie tego terminu.
2. Oferent może wycofać ofertę przed upływem końcowego terminu składania ofert.
3. Otwarcie ofert odbędzie się w dniu 11.03.2022 roku o godz. 12.00 w filii Bemowskiego Centrum Kultury w Dzielnicy Bemowo m.st. Warszawy przy ul. Powstańców Śląskich 44 w Warszawie.
4. W trakcie otwarcia ofert Komisja konkursowa przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia składane przez oferentów.

§ 3

Warunki uczestniczenia w konkursie

1. Warunkiem uczestnictwa w konkursie jest złożenie oferty.
2. Oferta (wraz z załączonymi dokumentami, strony oferty oraz strony załączników oferty należy ponumerować) powinna być złożona w zamkniętej kopercie formatu A4. Na ofercie należy umieścić napis „**Oferta na posadowienie i prowadzenie punktu (lokalu) użytkowego nr 1 przeznaczonego do prowadzenia punktu gastronomicznego w Parku Górczewska w Warszawie.**” oraz dane identyfikujące oferenta.

Oferta

Oferta powinna zawierać:

1. Imię, nazwisko oraz adres oferenta będącego osobą fizyczną, albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, adres do korespondencji, telefon komórkowy,
2. Datę sporządzenia oferty,
3. Oferowaną wysokość czynszu za cały okres dzierżawy netto za prowadzenie punktu (lokalu) gastronomicznego (brak możliwości stawek wariantowych).

4. Oświadczenie oferenta o posiadaniu doświadczenia w organizacji i prowadzeniu punktów gastronomicznych.
5. Klauzula informacyjna na temat przetwarzania danych osobowych przez Bemowskie Centrum Kultury w Dzielnicy Bemowo m.st. Warszawy podpisana przez oferenta. Oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych oferenta w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia konkursu, przy zachowaniu zasady jawności postępowania konkursowego i wyniku konkursu znajduje się na końcu Regulaminu (zał. nr 1).
6. Opis oferty

Do oferty należy dołączyć następujące dokumenty:

- 1) Aktualne, wystawione nie wcześniej niż trzy miesiące przed datą złożenia oferty dokumenty identyfikujące podmiot składający ofertę (zaświadczenie o wpisie do Centralnej Ewidencji Informacji o Działalności Gospodarczej lub odpis aktualny albo informację o treści odpowiadającą odpisowi aktualnemu z KRS – osoby fizyczne rozpoczynające działalność gospodarczą zamiast zaświadczenia o wpisie do centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej dostarczają oświadczenie, że w przypadku wygrania konkursu ofert wpis do ewidencji dostarczą przed podpisaniem umowy dzierżawy.
- 2) Oryginał lub kopię potwierdzoną za zgodność z oryginałem pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej w przypadku umocowania pełnomocnika do zawarcia umowy.
- 3) Oświadczenie, że podmiot składający ofertę nie jest w stanie likwidacji lub upadłości.
- 4) Aktualne, wystawione nie wcześniej niż trzy miesiące przed datą złożenia oferty zaświadczenie z właściwego ZUS o nie zaleganiu z obowiązkowymi składkami na ubezpieczenia zdrowotne lub społeczne lub o uzyskaniu zgody na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności.
- 5) Aktualne, wystawione nie wcześniej niż trzy miesiące przed datą złożenia oferty zaświadczenie z właściwego Urzędu Skarbowego o nie zaleganiu z należnościami podatkowymi lub uzyskaniu zgody na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego
- 6) Umowę spółki w przypadku prowadzenia działalności w formie spółki cywilnej
- 7) Oświadczenie, że oferent nie figuruje w rejestrze dłużników prowadzonym przez biuro informacji gospodarczych, o których mowa w przepisach o udostępnieniu informacji gospodarczych
- 8) W przypadku oferenta będącego osobą fizyczną pozostającą w związku małżeńskim, oświadczenie małżonka o wyrażeniu zgody na zaciągnięcie zobowiązań wynikających z umowy dzierżawy.

§ 5

Związanie oferta

Oferent jest związany ofertą w ciągu 60 dni od dnia otwarcia ofert.

§ 6

Pakiet konkursowy

1. Pakiet konkursowy (ogłoszenie o konkursie, regulamin konkursu, wzór umowy) jest dostępny na stronie internetowej www.bemowskie.pl
2. Ogłoszenie o konkursie zamieszcza się na stronie internetowej Bemowskiego Centrum Kultury w Dzielnicy Bemowo m.st. Warszawy oraz na tablicy ogłoszeń Bemowskiego Centrum Kultury w Dzielnicy Bemowo m.st. Warszawy.

§ 7

Ważność konkursu

1. Konkurs odbywa się choćby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca wymogi i warunki określone w ogłoszeniu o konkursie na posadowienie i prowadzenie punktu (lokalu) gastronomicznego w Parku Górczewska na niezabudowanej części nieruchomości gruntowej.
2. Konkurs uważa się za zakończony wynikiem negatywnym jeżeli żaden z uczestników konkursu nie zaoferował kwoty czynszu równej co najmniej kwocie 14 400 zł (słownie: czternaście tysięcy czterysta złotych) netto a także jeżeli komisja konkursowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków konkursu.

§ 8

Przeprowadzenie konkursu

1. Przewodniczący po stwierdzeniu quorum otwiera posiedzenie komisji.
2. Komisja przeprowadzająca konkurs:
 - 1) Podaje liczbę otrzymanych ofert.
 - 2) Dokonuje sprawdzenia czy koperty z ofertami nie noszą śladów otwarcia
 - 3) Otwiera koperty z ofertami oraz sprawdza dane podmiotów, które złożyły oferty.
 - 4) Przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów
 - 5) Weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty są kompletne i spełniają warunki określone w ogłoszeniu.
3. Komisja odmawia zakwalifikowania ofert do dalszej oceny, jeżeli:
 - 1) Nie spełniają warunków konkursu, nie są kompletne i nie zostały uzupełnione w ramach składanych wyjaśnień lub oświadczeń oferentów.
 - 2) Wpłynęły po upływie wskazanego terminu do składania ofert
 - 3) Są nieczytelne, bądź budzą wątpliwości co do ich treści.
4. Komisja dokonuje wyboru oferty, która otrzymała najwyższą ocenę.
5. W przypadku kiedy następuje rezygnacja wybranego oferenta lub nie podpisanie z innych przyczyn niezależnych od Bemowskiego Centrum Kultury w Dzielnicy Bemowo m.st. Warszawy umowy z oferentem, który wygrał konkurs, komisja ma możliwość wyboru kolejnej oferty w ciągu dwóch miesięcy od daty rozstrzygnięcia konkursu.
6. Przewodniczący komisji przeprowadzającej konkurs przekazuje uczestnikom konkursu informacje dotyczące podmiotów zakwalifikowanych do dalszego postępowania
7. Z przebiegu posiedzenia komisji sporządza się protokół podpisany przez przewodniczącego i pozostałych członków komisji.
8. Do protokołu dołącza się oferty wniesione przez oferentów oraz oświadczenia członków komisji o braku przeszkód, co do uczestnictwa w posiedzeniu komisji.
9. Konkurs uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.

§ 9

Kaucja

1. Oferent wyłoniony w konkursie wpłaci na rachunek banku Bemowskiego Centrum Kultury w Dzielnicy Bemowo m.st. Warszawy kaucję w wysokości jednomiesięcznego czynszu dzierżawy brutto na poczet w szczególności ewentualnych zniszczeń, nieopłaconych należności za media, kosztów usunięcia naniesień itp.
2. Kaucja zostanie wpłacona najpóźniej do 7 dni po zawarciu umowy na rachunek bankowy Bemowskiego Centrum Kultury w Dzielnicy Bemowo m.st. Warszawy.
3. Zwrot kaucji nastąpi po rozliczeniu ewentualnych kosztów przywrócenia terenu do stanu poprzedniego, najpóźniej po 6 miesiącach od zakończenia umowy.

§ 10

Wyniki i skargi

1. Komunikat o zamknięciu konkursu będzie podany do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie konto Bemowskiego Centrum Kultury w Dzielnicy Bemowo m.st. Warszawy przy ul. Górczewskiej 201 w Warszawie wraz z informacją o terminie składania przez uczestników konkursu skarg na czynności związane z przeprowadzeniem konkursu.
2. W terminie trzech dni roboczych od dnia wywieszenia informacji o zamknięciu konkursu uczestnik konkursu może wnieść do Dyrektora skargę na czynności związane z przebiegiem konkursu.
3. W przypadku wniesienia skargi o której mowa w pkt. 2 Dyrektor wstrzymuje czynności związane z podpisaniem umowy na prowadzenie punktu (lokalu) gastronomicznego w Parku Górczewska w Warszawie.
4. Dyrektor rozpatruje skargę w terminie trzech dni roboczych od dnia jej otrzymania.
5. Dyrektor może uznać skargę za niezasadną bądź uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności konkursowych albo unieważnić konkurs.
4. Po rozpatrzeniu skargi Dyrektor zawiadamia skarżącego i zarządza o niezwłocznym wywieszeniu na okres trzech dni roboczych na tablicy ogłoszeń konto Bemowskiego Centrum Kultury w Dzielnicy Bemowo m.st. Warszawy informacji o sposobie rozstrzygnięcia skargi.
5. W przypadku nie zaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem konkursu albo w razie uznania skargi za niezasadną Dyrektor podaje do publicznej wiadomości, wywieszając na tablicy ogłoszeń konto Bemowskiego Centrum Kultury w Dzielnicy Bemowo m.st. Warszawy przy ul. Górczewskiej 201 w Warszawie na okres trzech dni roboczych, informację o wyniku konkursu.
6. Oferenta, który został wybrany na najemcę zawiadamia się na piśmie w terminie trzech dni roboczych od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o wyniku konkursu.

§ 11

Rodzaje działalności w lokalu, pozwolenia i koncesje

1. Lokal winien być wykorzystany na prowadzenie usług gastronomicznych, obejmujących między innymi: lody, gofry, rurki z bita śmietaną, kawy, sheaki itp
2. Dzierżawca jest zobowiązany własnym staraniem i na własne ryzyko uzyskać wszelkie niezbędne zgody, pozwolenia do prowadzenia wnioskowanej w ofercie działalności gospodarczej.
3. Nazwa lokalu oraz aranżacja wewnątrz lokalu wymaga uprzedniej, pisemnej akceptacji Dyrektora Bemowskiego Centrum Kultury w Dzielnicy Bemowo m.st. Warszawy

§ 12

Czynsz

Czynsz płatny jest od dnia zawarcia umowy do dnia 10 każdego miesiąca z góry za dany miesiąc rozliczeniowy w sposób następujący: kwota netto zaoferowana przez oferenta podzielona przez liczbę miesięcy prowadzenia działalności ustalona w umowie dzierżawy

§ 13

Prawa organizatora

Organizator zastrzega sobie prawo unieważnienia konkursu bez podania przyczyny.



A

Umowa dzierżawy Nr BCK/2022...../MS

Zawarta w dniu.....2022 r. w Warszawie pomiędzy:

Bemowskim Centrum Kultury w Dzielnicy Bemowo m.st. Warszawy, z siedzibą w Warszawie (01-459), ul. Górczewska 201, wpisanym do Rejestru Instytucji Kultury Urzędu Dzielnicy Bemowo m.st. Warszawy pod nr 2, REGON 140435152, NIP-522-27-99-710, reprezentowanym przez Aleksandrę Ziębę p.o. Dyrektora

Zwanym dalej **Wydzierżawiającą**

a

..... z siedzibą w..... przy ul.....

NIP:.....Regon:.....

Reprezentowaną przez.....

Zwaną dalej **Dzierżawcą**.

Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności przedmiot umowy i wysokość czynszu, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ustawy z dnia 6 września 2021 r. o dostępie do informacji publicznej, która podlega udostępnieniu w trybie przedmiotowej ustawy.

§ 1

1. Wydierżawiający oddaje odpłatnie w dzierżawę, a dzierżawca przyjmuje do korzystania ustaloną przez Wydierżawiającego i Dzierżawcę część niezabudowanej nieruchomości o powierzchni 50 m² przy Amfiteatrze Bemowo mieszczącym się w Warszawie przy skrzyżowaniu ul. Reginisa i ul. Kryształowej, zlokalizowaną w granicach oznaczonych i określonych na planie, który stanowi załącznik nr 1 do umowy, zwaną dalej „przedmiotem dzierżawy”.
2. Oddanie przedmiotu dzierżawy następuje w celu zorganizowania przez Dzierżawcę punktu gastronomicznego nie związanego trwale z gruntem.

§ 2

1. Umowę zawiera się na czas określony od dnia 1 maja 2022 r. do dnia 31.12. 2022 r.
2. Strony dopuszczają możliwość przedłużenia umowy na okres od 1 stycznia 2023 r. do 31 grudnia 2023r. na wniosek jednej ze stron złożony nie później niż na jeden miesiąc przed wygaśnięciem umowy. Warunkiem przedłużenia umowy będzie zawarcie przez Strony pisemnego aneksu do Umowy ustalającego w szczególności czas trwania dzierżawy oraz wysokość czynszu dzierżawnego.
3. Umowa może zostać rozwiązana przez Wydierżawiającego z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia.

4. Umowa może być rozwiązana przez Dzierżawcę z zachowaniem dwu miesięcznego okresu wypowiedzenia.
5. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie na mocy zgodnego porozumienia stron
6. Wyzierzawiający ma prawo rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku rażącego naruszenia jej postanowień przez Dzierżawcę oraz gdy w przypadku zajścia okoliczności niezależnych od Wyzierzawiającego dalsze wykonywanie umowy jest niemożliwe. W takim przypadku Dzierżawca zrzeka się ewentualnych roszczeń odszkodowawczych, jakie mogłyby powstać wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wyzierzawiającego.

§ 3

Dzierżawca zobowiązuje się do:

- a) używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z zasadami prawidłowego używania oraz zgodnie z przeznaczeniem, o którym mowa w § 1 ust. 2 umowy,
- b) zapoznania z miejscem instalacji mediów użytkowych Wyzierzawiającego,
- c) wykonania na własny koszt modyfikacji instalacji (m.in. przyłącza prądu, wody) niezbędnych do prowadzenia działalności, zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
- d) pełnej odpowiedzialności za wykonanie instalacji i bezpieczną eksploatację podczas trwania umowy a po jej zakończeniu do przywrócenia instalacji do stanu pierwotnego,
- e) dzierżawca będzie uiszczał należność za zużytą energię elektryczną według wskazań podlicznika zgodnie ze stawkami ustalonymi przez dostawcę oraz opłatę abonamentową, Odczyty następują na koniec każdego miesiąca okresu kalendarzowego,
- f) pisemnego powiadomienia Wyzierzawiającego o wielkości mocy zapotrzebowania na energię elektryczną, przed dniem rozpoczęcia działalności (dostosowanie do możliwości Wyzierzawiającego),
- g) ponoszenia kosztów podatku od nieruchomości za przedmiot umowy przez cały okres trwania niniejszej umowy,
- h) zapewnienia usługi sprzątnięcia oraz wywozu nieczystości powstałych w wyniku prowadzonej na terenie obiektu działalności gospodarczej,
- i) zapewnienia zaplecza sanitarnego z dostępem dla osób z niepełnosprawnościami, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
- j) zachowanie czystości oraz porządku a także zapewnienia pełnego bezpieczeństwa osobom trzecim znajdującym się i korzystającym z przedmiotu dzierżawy – na swój koszt,
- k) przestrzeganie przepisów bhp i p.poż oraz innych przepisów porządkowych obowiązujących na terenie nieruchomości, na której znajduje się przedmiot dzierżawy,
- l) posiadania aktualnej polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej na sumę ubezpieczenia nie niższą niż [.....] zł,
- m) uporządkowania przedmiotu dzierżawy po każdorazowym używaniu jak i upływie okresu dzierżawy i przywrócenia go do stanu sprzed okresu dzierżawy,
- n) pełnego pokrycia ewentualnie powstałych strat i uszkodzeń w przedmiocie dzierżawy oraz usunięcia wszelkich zniszczeń na własny koszt terminowego uiszczenia przysługujących Wyzierzawiającemu należności z tytułu dzierżawy,
- o) nie dokonywania zmian przeznaczenia przedmiotu dzierżawy ani naniesień bez uprzedniej zgody Wyzierzawiającego,
- p) nie oddawanie przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani poddzierzawiania bez zgody Wyzierzawiającego.

§ 4

1. Wszystkie nakłady na przedmiot dzierżawy poniesione przez Dzierżawcę będą ponoszone wyłącznie na koszt Dzierżawcy. Nakłady te nie podlegają zwrotowi po zakończeniu umowy, a Dzierżawca zrzeka się roszczeń z tego tytułu, chyba, że strony postanowią inaczej.

§ 5

1. Strony ustalają czynsz dzierżawy za cały okres obowiązywania umowy tj. od dnia 1 maja 2022 r. do dnia 31.12.2022r. w wysokości..... zł netto (słownie:.....zł/100).
2. Miesięczna rata czynszu dzierżawy netto będzie stanowiła iloraz kwoty łącznej czynszu, o której mowa w § 5 ust. 1 i liczby miesięcy, na którą Umowa została zawarta, wskazanej w § 2 ust. 1. Tak ustalona rata czynszu dzierżawnego płatna będzie do 10 każdego miesiąca.
3. Kwota czynszu dzierżawy, o której mowa w ust. 2 zostanie każdorazowo podwyższona o kwotę podatku VAT według stawki obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
4. Za dzień zapłaty czynszu dzierżawy uważa się dzień uznania środków na rachunku bankowym Wydierżawiającego.
5. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu Wydierżawiający będzie upoważniony do naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie.
6. W przypadku rozwiązania umowy przed upływem miesiąca, za który należny jest czynsz, czynsz dzierżawy za dany miesiąc zostanie ustalony w wysokości proporcjonalnej do czasu trwania dzierżawy w miesiącu, w którym umowa została rozwiązana.
7. Wadium w wysokości jedno miesięcznego czynszu najmu stanowi zabezpieczenie należytego wykonania umowy przez Dzierżawcę. Zabezpieczenie to może zostać zaliczone przez Wydierżawiającego w szczególności na poczet ewentualnych zniszczeń, nieopłaconych należności za media kosztów usunięcia naniesień, ewentualnych strat wynikających z niewłaściwego użytkowania przedmiotu umowy.
 - a) Wadium zostanie wpłacone na rachunek bankowy 50124020341111001011279175 Bemowskiego Centrum Kultury w Dzielnicy Bemowo m.st. Warszawy, w terminie [...],
 - b) Zwrot wadium nastąpi w kwocie, o której mowa w pkt.7) powyżej (w szczególności bez odsetek) po zakończeniu dzierżawy, w terminie [...] dni od jej zakończenia, pod warunkiem nie zaspokojenia się przez Wydierżawiającego z tej kwoty z tytułu roszczeń, o których mowa w lit. a) powyżej.

§ 6

1. Wydierżawiający nie ponosi żadnej odpowiedzialności za ewentualne szkody i wypadki, jakie mogą się wydarzyć na terenie przedmiotu dzierżawy w związku z prowadzeniem przez Dzierżawcę działalności.
2. W przypadku zgłoszenia jakichkolwiek roszczeń przez osoby trzecie, powstałych w związku z wykonywaniem przez Dzierżawcę działalności, Dzierżawca zobowiązuje się we własnym zakresie do pokrycia wynikających stąd roszczeń.
3. W przypadku gdy Wydierżawiający poniesie jakiegokolwiek koszty związane z roszczeniami zgłoszonymi wobec niego w okolicznościach określonych w ust. 2 Dzierżawca zobowiązany jest do dokonania zapłaty na rzecz Wydierżawiającego kwoty równej poniesionym kosztom, w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania do zapłaty od Wydierżawiającego.

§ 7

1. Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca jest zobowiązany zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym i uporządkowanym.
2. W przypadku nie wypełnienia obowiązku, o którym mowa w ust. 1, Wydierżawiający będzie uprawniony do dokonania niezbędnych napraw i uporządkowania przedmiotu dzierżawy, a także do

usunięcia naniesień i zabezpieczenia ich pozostałości na koszt i ryzyko Dzierżawcy. W przypadku nie usunięcia naniesień przez Dzierżawcę w terminie 7 dni od dnia zakończenia dzierżawy, Wyzierżawiający jest uprawniony do przekazania usuniętych naniesień do zniszczenia, bez prawa Dzierżawcy do jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu. Koszty zastępczego usunięcia naniesień Dzierżawca obowiązany jest zwrócić Wyzierżawiającemu w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w przypadku uchybienia terminowi zapłaty.

3. Zwrot powierzchni dzierżawy powinien nastąpić najpóźniej w dniu jej zakończenia, w stanie wolnym od wszelkich naniesień.
4. W przypadku gdy Dzierżawca nie zwróci Wyzierżawiającemu podmiotu dzierżawy, zostanie obciążony przez Wyzierżawiającego opłatą z tytułu bezumownego korzystania z podmiotu dzierżawy w wysokości odpowiadającej dwukrotności czynszu dzierżawnego brutto za miesiąc, o którym mowa w § 5 ust. 2, za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania.

§ 8

1. Osobą do kontaktu ze strony Wyzierżawiającego we wszelkich sprawach związanych z umową dzierżawy jest: maciej.slupski@bemowskie.pl, telefon.....
2. Osobą do kontaktu ze strony Dzierżawcy we wszelkich sprawach związanych z umową dzierżawy jest.....mail:.....

§ 9

Wyzierżawiający jest uprawniony do dokonywania w każdym czasie kontroli wykonywania umowy i do wstępu w tym celu na teren przedmiotu umowy.

§ 10

Dzierżawca nie może przenieść na inną osobę praw i obowiązków wynikających z umowy.

§ 11

Wszystkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 13

Ewentualne sprawy mogące wyniknąć przy wykonywaniu przedmiotu umowy będzie rozstrzygał sąd powszechny właściwy dla siedziby Wyzierżawiającego.

§ 14

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach – dwa dla Wyzierżawiającego i jeden dla Dzierżawcy

.....

Dzierżawca

p.o. Dyrektor
Bemowskiego Centrum Kultury
w Dzielnicy Bemowo m.st. Warszawy

.....
Aleksandra Zięba.....
Wyzierżawiający