

Szczegółowe Warunki Przetargu (SWP)

dotyczące najmu lokalu użytkowego o łącznej powierzchni 70,90 m (2) wraz z pomieszczeniem magazynowym i zapleczem, zlokalizowanego w budynku przy ul. Zwycięstwa 2 w Siemianowicach Śląskich (41-103) z przeznaczeniem na działalność sklepu myśliwskiego.

Siemianowice Śląskie, dn. 15 marca 2018r.

Zatwierdzam (strony od 1 do 13)

ŁOWCZY OKREGOWY
Przewodniczący ZO PZŁ
w Katowicach

.....
Mariusz Miśka

I. INFORMACJE OGÓLNE

1. Organizatorem przetargu jest Polski Związek Łowiecki Zarząd Okręgowy w Katowicach z siedzibą w Siemianowicach Śląskich (41-103) przy ul. Zwycięstwa 2, reprezentowany przez Mariusza Miśkę - Łowczego Okręgowego, zwany dalej Organizatorem.
2. Postępowanie przetargowe prowadzone jest na zasadach określonych w:
 - Ustawie z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2017r., poz.459),
 - Szczegółowych Warunkach Przetargu (SWP).
3. Opis przedmiotu przetargu, opis warunków udziału w przetargu, opis sposobu przygotowania oferty, miejsce, termin składania i otwarcia ofert, opis kryteriów, jakimi będzie się kierował Organizator przy wyborze oferty, określają Szczegółowe Warunki Przetargu (SWP).
4. Ogłoszenie o przetargu Organizator wywiesza na tablicy ogłoszeń w swojej siedzibie oraz na stronie internetowej Polskiego Związku Łowieckiego pod adresem <http://www.ori.katowice.pl>
5. Ogłoszenie o przetargu Organizator podaje do publicznej wiadomości w sposób wskazany w ust.4 nie później niż na 5 dni przed wyznaczonym terminem składania ofert. Ogłoszenie będzie widoczne od 15 marca 2018r. przez 2 tygodnie.
6. Informacje o przedmiocie przetargu, wymagane załączniki w tym druk oferty, wzór umowy stanowią integralną część Szczegółowych Warunków Przetargu (SWP).

II. OPIS PRZEDMIOTU PRZETARGU

Przedmiotem postępowania przetargowego jest wynajem lokalu użytkowego o łącznej powierzchni 70,90 m (2) wraz z pomieszczeniem magazynowym i zapleczem, zlokalizowanego w budynku przy ul. Zwycięstwa 2 w Siemianowicach Śląskich (41-103) z przeznaczeniem na działalność sklepu myśliwskiego.

III. OPIS KRYTERIÓW, JAKIMI BĘDZIE SIĘ KIEROWAŁ ORGANIZATOR PRZY WYBORZE OFERTY

Przy wyborze oferty Organizator będzie kierował się kryterium, jakim jest: CENA. Organizator wybierze ofertę, która spełni warunki określone w SWP i będzie zawierać najkorzystniejszą cenę za przedmiot przetargu, tj. najwyższą kwotę proponowanego miesięcznego czynszu najmu netto.

IV. INFORMACJE O LOKALU BĘDĄCYM PRZEDMIOTEM PRZETARGU

1. Lokal o powierzchni 70,90 m² będący przedmiotem przetargu wyposażony jest: dostęp do mediów (woda, prąd, ogrzewanie) oraz posiada przystosowanie do telefonu stacjonarnego i przyłącza internetowego.
2. Najemca może jednak ulepszyć lub zaadoptować przedmiot najmu, jednakże w obu przypadkach projekt ulepszeń lub adaptacji lokali o łącznej powierzchni 70,90 m², który będzie wykonany przez Najemcę we własnym zakresie musi być zaakceptowany przez Wynajmującego na piśmie pod rygorem nieważności. Wszelkie koszty adaptacji i ulepszeń ponosi Najemca.
3. Na czas ewentualnych ulepszeń lub adaptacji pomieszczeń stanowiących przedmiot najmu, a o których mowa w ust. 3, Najemca zobowiązuje się zawrzeć ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej na wypadek następstw prac ulepszeniowych i/lub adaptacyjnych i szkód, jakie mogą za sobą nieść oraz przedstawi kserokopię ww. ubezpieczenia Wynajmującemu do 5 dni od podpisania umowy.
4. Po ustaniu okresu obowiązywania umowy Najemca zobowiązuje się zwrócić przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym z uwzględnieniem zużycia wynikającego z normalnego korzystania rzeczy, posprzątany i opróżniony z rzeczy ruchomych Najemcy. Przedmiot najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić Wynajmującemu na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

5. Szczegóły dotyczące przedmiotu i warunków najmu zawarte są we wzorze umowy, stanowiącym załącznik nr 4 do SWP.

V. WARUNKI UDZIAŁU W PRZETARGU

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest spełnienie przez Oferenta warunków określonych w Szczegółowych Warunkach Przetargu (SWP) oraz złożenie oferty wraz z wymaganymi dokumentami i informacjami w formie pisemnej w terminie określonym w pkt V ust. 9 oraz wniesienie wadium zgodnie z pkt. V ust. 10,11,12,13 niniejszych SWP.
2. W celu spełnienia wymogów Organizatora w zakresie wynajęcia lokalu użytkowego na prowadzenie działalności będącej przedmiotem postępowania, Oferent winien złożyć wraz z ofertą:
 - a) potwierdzenie określenie rodzaju działalności usługowej w obrocie obronią i amunicją oraz wszystkich akcesoriów myśliwskich, którą oferent zamierza prowadzić na terenie przedmiotu umowy,
3. Oferenci ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
4. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim, w sposób przejrzysty i czytelny oraz zawierać wszystkie wymagane przez Organizatora dokumenty i oświadczenia. Oferta winna być trwale spięta, a strony oferty muszą być ponumerowane.
5. Oferta winna być złożona w trwale zamkniętej kopercie opatrzonej pieczęcią Oferenta i opisana czytelnie drukowanymi literami lub pismem maszynowym/komputerowym, w następujący sposób:
 - a) pełna nazwa Oferenta,
 - b) adres Oferenta właściwy do korespondencji,
 - c) dopisek o treści:

„Oferta cenowa na najem lokalu o łącznej powierzchni 70,90m² na prowadzenie działalności sklepu myśliwskiego”

6. Oferta oraz oświadczenia winny być podpisane przez osobę uprawnioną do reprezentowania Oferenta na zewnątrz.
7. Pełnomocnictwo do reprezentowania Oferenta, o ile nie wynika z innych dokumentów załączonych do oferty, winno być w oryginale lub kopii potwierdzonej notarialnie.
8. Ofertę należy złożyć do dnia **29 marca 2018 r. do godz. 9.00** w Sekretariacie siedziby Organizatora lub przesać pocztą na adres Organizatora.

Termin otwarcia ofert i rozstrzygnięcie przetargu nastąpi w dniu **29 marca 2018r. o godz. 10.00** w siedzibie Organizatora na posiedzeniu jawnym, pokój nr 5 (duża sala)

9. Za złożone w terminie uznane będą jedynie te oferty, które dotarły do siedziby Organizatora do **29 marca 2018 r. do godz. 9.00**. Oferty złożone po wyznaczonym terminie Organizator zwróci Oferentowi bez ich otwierania.
10. Oferenci, którzy zamierzają przystąpić do przetargu, zobowiązani są do wniesienia wadium (w pieniądzu na konto Organizatora podane w ust.11) przed złożeniem oferty, w wysokości 5000 zł brutto (słownie: pięć tysięcy złotych).
11. Za termin wniesienia wadium uważa się datę uznania rachunku bankowego Organizatora:

BANK PKO BP SA II o/Katowice

rachunek nr: 51 1020 2313 0000 3102 0197 1613

Wnosząc wadium w tytule wpłaty Oferent winien powołać się na nazwę przetargu.

13. Dowód wniesienia wadium należy dołączyć do oferty.
14. Oferent, który nie wniósł wadium zostaje wykluczony z postępowania, a oferta zostanie odrzucona.
15. Organizator zatrzymuje wadium w przypadku, gdy:
 - a) Oferent, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza odmówi podpisania umowy,
16. Organizator zwraca wadium w przypadku, gdy:
 - a) zawarta zostanie umowa w przedmiocie niniejszego postępowania,
 - b) pozostałym oferentom którzy zakwalifikowali się do przetargu
 - c) organizator odwoła lub zamknie postępowanie bez wybierania oferty.

VI. OFERTA

1. Oferta winna zawierać następujące dokumenty:
 - a) dane identyfikacyjne Oferenta – Załącznik nr 1,
 - b) oświadczenie Oferenta o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia, Szczegółowych Warunków Przetargu i akceptacji wzoru umowy – Załącznik nr 2,
 - c) ofertę cenową – Załącznik nr 3,
 - d) zaakceptowany wzór umowy (zaparaflowanie przez Oferenta wzoru oznacza jego akceptację - Załącznik nr 4,
 - e) potwierdzenie złożenia przez Oferenta wadium,
 - f) zaświadczenie o nie zaleganiu ze składkami na rzecz ZUS i Urzędu Skarbowego,
 - g) Wyciąg z Krajowego Rejestru Sądowego lub wydruk informacji z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego (ze strony Ministerstwa Sprawiedliwości) lub zaświadczenie o wpisie do Ewidencji Działalności Gospodarczej lub wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (ze strony Ministerstwa Gospodarki).
 - h) koncesję na obrót bronią i amunicją.
2. Organizator dopuszcza złożenie kserokopii dokumentów, o których mowa w pkt. VI ust.1 lit f), g), h) pod warunkiem, że dołączone kserokopie będą potwierdzone za zgodność z oryginałem przez notariusza, organ wydający dokument lub osobę upoważnioną do reprezentacji Oferenta, zgodnie z dokumentami rejestrowymi. Wymóg, o którym mowa powyżej nie dotyczy dokumentów wygenerowanych elektronicznie.
3. Wszystkie odpisy z dokumentów rejestrowych oraz dokumenty, o których mowa w pkt. VI ust. 1 lit. f) i g) powinny być aktualne tj. wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
4. Oferent może wycofać ofertę w celu wprowadzenia zmian lub całkowicie, z zastrzeżeniem, że może to nastąpić przed upływem końcowego terminu składania ofert. Wycofania oferty może dokonać Oferent osobiście lub osoba przez niego prawidłowo upoważniona.
5. Fakt wycofania oferty musi być odnotowany przez Organizatora i potwierdzony przez Oferenta lub osobę umocowaną przez niego pisemnie. Organizator przetargu nie dopuszcza wprowadzania żadnych zmian w druku oferty (oznacza to, że nie dopuszcza się zmiany lub uzupełnienia Załącznika nr 3 Oferta cenowa) ani prowadzenia negocjacji odnośnie ceny, po terminie składania ofert.
6. Organizator przetargu dopuszcza możliwość uzupełnienia dokumentów (na wezwanie Organizatora) określonych w pkt VI lub złożenie wyjaśnień, co do treści oferty i przedłożonych dokumentów.
7. Organizator zastrzega sobie prawo do wezwania Oferentów do złożenia ofert dodatkowych w przypadku, gdy dwie lub więcej ofert do przedmiotu najmu zawiera tę samą kwotę proponowanego czynszu najmu netto.

8. Złożenie ofert dodatkowych odbywać się będzie na zasadach określonych w pkt. V SWP.
9. Oferent jest związany złożoną ofertą przez okres 90 dni od upływu terminu składania ofert.

VII. INFORMACJA O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ Z ORGANIZATOREM ORAZ WSKAZANIE OSÓB UPRAWNIONYCH DO POROZUMIEWANIA SIĘ Z OFERENTAMI

1. Oferent może wносить zapytania do treści Szczegółowych Warunków Przetargu oraz do wzoru umowy najmu najpóźniej na 5 dni przed końcowym terminem składania ofert. Organizator i Oferenci będą się porozumiewać drogą elektroniczną, zawsze dopuszczalna jest forma pisemna. Pytania złożone po terminie pozostaną w aktach postępowania bez odpowiedzi.
2. Adres e-mail, na który należy kierować korespondencję: zo.katowice@pzlow.pl
3. Osoby uprawnione do porozumiewania się z Oferentami:
 - Kierownik Biura Pani Barbara Świątkowska
 - Instruktor Pan Sebastian Sułgut
4. Organizator udzieli odpowiedzi na złożone zapytania najpóźniej w terminie do 2 dni przed terminem składania ofert.

VIII. POZOSTAŁE INFORMACJE

1. Organizator zastrzega sobie prawo do odwołania przetargu bez podania przyczyny.
2. Organizator zastrzega sobie prawo do zamknięcia postępowania bez dokonywania wyboru oferty.
3. Oferty po ich otwarciu wraz z wszelkimi załączonymi dokumentami są jawne i nie podlegają zwrotowi. Oferent nie może po otwarciu ofert żądać zwrotu, czy zmiany dokumentów będących częścią złożonej do przetargu oferty.
4. Oferenci mogą uczestniczyć w otwarciu ofert, a informacja z otwarcia ofert i z rozstrzygnięcia przetargu zostanie zamieszczona na tablicy ogłoszeń Organizatora oraz na stronie internetowej: www.orl.katowice.pl
5. W toku dokonywania oceny złożonych ofert, Organizator może żądać udzielenia przez Oferentów dodatkowych wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert i złożonych dokumentów.
6. Podpisanie umowy z Oferentem, którego oferta uznana zostanie za najkorzystniejszą odbędzie się w siedzibie Organizatora.
7. Organizator może zmienić lub zmodyfikować zawartość wymaganych oświadczeń i dokumentów składających się na ofertę. W przypadku, gdy wymagana zmiana, modyfikacja będzie istotna Organizator może przedłużyć termin końcowy składania ofert.

Załączniki do SWP:

1. Dane identyfikacyjne Oferenta – Załącznik Nr 1.
2. Oświadczenie Oferenta o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia, szczegółowych warunków przetargu i akceptacji wzoru umowy – Załącznik Nr 2.
3. Oferta cenowa – Załącznik Nr 3.
4. Wzór umowy – Załącznik Nr 4.

Załącznik nr 1
DANE IDENTYFIKACYJNE OFERENTA

Nazwa Oferenta/Imię i nazwisko:	
Nazwa skrócona:	
Numer statystyczny GUS (REGON):	
Numer Identyfikacji Podatkowej:	
PESEL i adres zamieszkania (w przypadku przedsiębiorców prowadzących jednoosobową działalność gospodarczą, a także w przypadku każdego ze wspólników spółki cywilnej)	
Województwo:	
Powiat:	
Gmina:	
Miejscowość:	
Ulica, nr lokalu:	
Telefon:	
e-mail:	
Kod pocztowy:	
Poczta:	
Forma prawna Oferenta	
Nazwiska oraz funkcje osób reprezentujących Oferenta oraz upoważnionych do podpisania umowy z Organizatorem:	

Data i miejscowość	Pieczczęć i podpis Oferenta
--------------------	-----------------------------

OŚWIADCZENIE

1. **Oświadczam/oświadczamy**, że zapoznałem/zapoznaliśmy się z treścią ogłoszenia w przedmiocie przetargu najmu lokalu użytkowego o łącznej powierzchni 70,90 m (2) wraz z pomieszczeniem magazynowym i zapleczem, zlokalizowanego w budynku przy ul. Zwycięstwa 2 w Siemianowicach Śląskich z przeznaczeniem na działalność sklepu myśliwskiego.
2. **Oświadczam/oświadczamy, że** bez zastrzeżeń przyjmuję/przyjmujemy warunki zawarcia umowy określone we wzorze umowy stanowiącym Załącznik nr 4 do Szczegółowych Warunków Przetargu.
3. **Oświadczam/oświadczamy, że** spełniam/spełniamy wszystkie wymagania zawarte w ogłoszeniu i przyjmuję/przyjmujemy je bez zastrzeżeń.
4. **Oświadczam/oświadczamy, że** uważam/uważamy się za związanego/związanych niniejszą ofertą przez okres 90 dni od upływu terminu składania ofert.
5. **Oświadczam/oświadczamy, że** nie pozostaję/nie pozostajemy w stosunku pokrewieństwa i powinowactwa ani w żadnym innym stosunku prawnym lub faktycznym wobec osób wchodzących w skład Zarządu Organizatora.

Data i miejscowość	Pieczęć i podpis Oferenta
--------------------	---------------------------

Załącznik Nr 3

OFERTA CENOWA

Poniżej podaję/podajemy miesięczną stawkę czynszową najmu lokalu najmu lokalu użytkowego o łącznej powierzchni 70,90 m (2) wraz z помещением magazynowym i zapleczem, zlokalizowanego w budynku przy ul. Zwycięstwa 2 w Siemianowicach Śląskich z przeznaczeniem na działalność sklepu myśliwskiego

Proponowana miesięczna łączna kwota netto najmu oraz miesięczna łączna kwota brutto proponowanego czynszu najmu lokalu z przeznaczeniem na prowadzenie działalności sklepu myśliwskiego	- pomieszczenia o łącznej powierzchni 70,90 m² :
	 zł netto
	(słownie netto:
	)
	 zł brutto
	(słownie brutto:
	)

Data i miejscowość	Pieczęć i podpis Oferenta

**WZÓR
UMOWA NAJMU**

zawarta w dniu roku w Siemianowicach Śląskich pomiędzy
Polskim Związkiem Łowieckim Zarządem Okręgowym w Katowicach z siedzibą w Siemianowicach
Śląskich przy ul. Zwycięstwa 2

reprezentowanym przez Mariusza Miškę - Łowczego Okręgowego
zwanym w treści umowy „Wynajmującym”

a

.....

.....

NIP:; REGON:

zwaną w treści umowy „Najemcą”

zwanymi łącznie „Stronami”

o następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy lokal o powierzchni 70,90 m² zlokalizowany w Siemianowicach Śląskich przy ul. Zwycięstwa 2 z przeznaczeniem na prowadzenie działalności sklepu myśliwskiego („Przedmiot najmu”).
2. Najemca przeznaczy Przedmiot najmu na prowadzenie działalności handlowej związanej z szeroko rozumianym sklepem myśliwskim ze szczególnym uwzględnieniem handlu bronią i amunicją oraz pozostałymi akcesoriami.
3. Przedmiot najmu zostanie przekazany Najemcy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
4. Najemca oświadcza, iż znany mu jest stan techniczny Przedmiotu najmu.
5. Jeżeli Najemca zdecyduje się ulepszyć lub zaadoptować przedmiot najmu, a Wynajmujący wyrazi na to zgodę, Najemca zobowiązany jest uczynić powyższe na własny koszt i ryzyko.
6. W przypadku określonym w ust. 5 Najemca po otrzymaniu pisemnej zgody wynajmującego zobowiązuje się przed rozpoczęciem ulepszeń i/lub adaptacji Przedmiotu najmu przekazać Wynajmującemu dokumentację projektową wraz z kosztorysem. Wynajmujący w terminie do 14 dni od otrzymania dokumentacji może zgłosić na piśmie uzasadnione zastrzeżenia co do sposobu przeprowadzenia ulepszeń i/lub adaptacji. W takim przypadku rozpoczęcie prac wymaga osiągnięcia przez Strony porozumienia. W przypadku braku takiego porozumienia Wynajmującemu uprawniony jest do odstąpienia od umowy.
7. Prowadzone przez Najemcę ulepszenia i/lub adaptacje Przedmiotu najmu nie mogą stanowić zagrożenia dla bezpieczeństwa pracowników Wynajmującego oraz osób trzecich.
8. Najemca może dokonać zmian, nakładów, przeróbek, ulepszenia i/lub adaptacji Przedmiotu najmu po łącznym spełnieniu niżej wymienionych warunków:
 - a) zamiar dokonania prac oraz ich zakres musi być zgłoszony pod rygorem nieważności na piśmie Wynajmującemu,
 - b) uzyskaniu na piśmie zgody Wynajmującego pod rygorem nieważności,
 - c) zakres rzeczowy remontu winien być zatwierdzony przez Wynajmującego oraz właściwe organy administracji budowlanej, jeżeli wynika to z przepisów prawa budowlanego.



§ 2

1. Najemca zobowiązuje się płacić na rzecz Wynajmującego czynsz najmuzł netto/m²x 70,90 m², łącznie w wysokościzł netto (słownie: 00/100) miesięcznie, powiększony o obowiązującą stawkę podatku VAT .
2. Stawka czynszu zawiera podatek od nieruchomości Rady Miasta Siemianowic Śląskich obowiązującej na dzień zawarcia umowy. Jego wysokość będzie waloryzowana zgodnie z corocznymi uchwałami Rady Miasta Siemianowic Śląskich.
3. Strony zgodnie ustalają, iż kwota czynszu, wskazanego w § 2 ust. 1, będzie corocznie korygowana o dodatni średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w roku poprzedzającym, wynikający z komunikatu Prezesa GUS w sprawie średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem, ogłaszanego w Monitorze Polskim. Skorygowana stawka czynszu będzie obowiązywała od 01 marca danego roku.
4. Oprócz czynszu najmu Najemca zobowiązuje się ponosić następujące miesięczne opłaty dodatkowe (wg odrębnej umowy):
 - a) za zimną i ciepłą wodę oraz odprowadzenie ścieków:
 - b) za ogrzewanie,
 - c) za energię elektryczną,
 - d) za dzierżawę łączy teleinformatycznych w przypadku ich wykorzystania
 - e) za wywóz nieczystości stałych
5. Najemca zrzeka się jakichkolwiek roszczeń o zwrot kosztów oraz prawa do zabrania nakładów poniesionych w związku z dokonanymi ulepszeniami i/lub adaptacją pomieszczeń składających się na Przedmiot najmu.
6. Najemca ma prawo do umieszczenia reklam, szyldów czy oznaczeń na zewnątrz i wewnątrz budynku, w którym znajduje się Przedmiot najmu wyłącznie po uprzednim uzyskaniu pisemnej akceptacji przez Wynajmującego ich formy i treści oraz miejsca umieszczenia, na podstawie odrębnej umowy.

§ 3

1. Czynsz najmu jest płatny z góry do 10-go dnia każdego miesiąca na rachunek bankowy nr **51 1020 2313 0000 3102 0197 1613**. Brak dostarczenia przez Wynajmującego faktury w terminie do 10- go dnia miesiąca nie zwalnia Najemcy z obowiązku terminowej zapłaty czynszu najmu.
2. Należności z tytułu ustalonych opłat dodatkowych Najemca będzie wpłacać na podstawie wystawionych faktur na rachunek Wynajmującego zgodnie z ustalonym terminem płatności na fakturze VAT.

§ 4

1. Najemca jest zobowiązany utrzymać Przedmiot najmu we właściwym stanie sanitarno-higienicznym, p/poż., technicznym przez wykonywanie konserwacji i drobnych napraw, których zakres określa Kodeks Cywilny oraz postanowienia niniejszej umowy i ponosi z tego tytułu odpowiedzialność przed właściwymi służbami kontrolnymi.
2. Najemca ma obowiązek dokonywać kontroli stanu instalacji elektrycznej w Przedmiocie najmu zgodnie z przepisami Ustawy „Prawo Budowlane”, okazać protokoły kontroli stanu na każde wezwanie Wynajmującego oraz przekazać kopie stosownych protokołów Wynajmującemu w terminie do 30 dni od wykonania kontroli.
3. Najemca we własnym zakresie ubezpiecza mienie znajdujące się w Przedmiocie najmu oraz ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe u osób trzecich i/lub w mieniu takich osób i w związku z prowadzoną przez Najemcę działalnością.
4. Najemca nie ma prawa oddawania Przedmiotu najmu osobom trzecim w podnajem, poddzierżawę, użytkowanie, użyczenie lub w jakiegokolwiek innej formie bez uprzedniej zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności umowy.

§ 5

1. Najemca jest zobowiązany do używania Przedmiotu najmu zgodnie z przeznaczeniem i postanowieniami niniejszej umowy. Najemca zobowiązany jest przestrzegać obowiązujących na terenie Wynajmującego zarządzeń i regulaminów organizacyjnych, których postanowienia mają zastosowanie również wobec działalności i pracowników Najemcy.
2. Najemca zobowiązany jest do powstrzymania się od sprzedaży produktów zawierających alkohol, substancje zmieniające świadomość, wyrobów tytoniowych.
3. Wynajmujący uprawniony jest do okresowej kontroli wykorzystania Przedmiotu najmu w zakresie jego zgodności z przeznaczeniem pomieszczeń i postanowieniami niniejszej umowy (wynik kontroli Strony potwierdzą na sporządzonym protokole).
4. Wynajmujący upoważniony jest do wstępu na teren Przedmiotu najmu w obecności Najemcy bądź osoby przez niego upoważnionej, z wyjątkiem przypadków nagłych, losowych wymagających dla zabezpieczenia obiektu natychmiastowego wejścia na teren wynajmowanych pomieszczeń.

§ 6

1. Najemca po zakończeniu umowy zwróci Przedmiot najmu w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem zużycia wynikającym z protokołu przekazania lokalu, posprzątany i opróżniony z rzeczy ruchomych Najemcy. Przedmiot najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić Wynajmującemu na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
2. W przypadku nie wydania Wynajmującemu Przedmiotu najmu w ostatnim dniu obowiązywania umowy, za każdy kolejny miesiąc, Najemca będzie zobowiązany do zapłaty odszkodowania za bezumowne korzystanie z Przedmiotu Najmu w wysokości 200% stawki czynszowej obowiązującej w ostatnim dniu trwania umowy oraz zobowiązany będzie zapłacić opłaty dodatkowe określone w § 2 ust.5.

§ 7

Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony: od dnia 1 lipca 2018 roku - z 6 miesięcznym okresem wypowiedzenia.

§ 8

1. Wynajmujący może jednostronnie rozwiązać umowę bez wypowiedzenia w przypadku, gdy:
 - a) Najemca nie zapłacił w terminie pełnej wysokości należnej Wynajmującemu kwoty czynszu za dwa miesiące lub opłat dodatkowych za pełne dwa okresy rozliczeniowe tj. za dwa miesiące,
 - b) Najemca narusza postanowienia wynikające z niniejszej umowy, w szczególności dotyczące używania Przedmiotu najmu w sposób niezgodny z przeznaczeniem lub postanowieniami niniejszej umowy,
 - c) Najemca odda Przedmiot najmu osobie trzeciej do korzystania bez pisemnej zgody Wynajmującego pod rygorem nieważności.
2. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia w szczególności, gdy:
 - a) Najemca zalega z zapłatą czynszu lub opłat dodatkowych 45 dni od dnia, gdy zobowiązanie wobec Wynajmującego stało się wymagalne,
 - b) zmianie ulegną obowiązujące przepisy prawa, stan prawny nieruchomości albo zajdą inne, nie dające się przewidzieć w chwili zawierania umowy okoliczności powodujące, że dalszy najem będzie nie- możliwy lub niecelowy dla Wynajmującego,
 - c) Przedmiot najmu stanie się niezbędny Wynajmującemu na realizację celów Polskiego Związku Łow- wieckiego.

§ 9

1. W przypadkach określonych w § 8 Przedmiot najmu winien być wydany Wynajmującemu w terminie 14 dni, od daty rozwiązania umowy najmu.
2. Po upływie tego terminu Najemca będzie zobowiązany uiszczać odszkodowanie za bezumowne korzy- stanie z Przedmiotu najmu, w wysokości 200% czynszu, jaki obowiązywał w momencie rozwiązania lub wypowiedzenia umowy.
3. Ponadto Najemca za cały okres bezumownego korzystania z lokalu zobowiązany będzie zapłacić na rzecz Wynajmującego opłaty dodatkowe określone w § 2 ust. 5.

§ 10

Wzrost wysokości podatku od nieruchomości, zmiana wysokości stawki czynszowej w oparciu o dodatni wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim, zgodnie z §2 ust. 2 i 3 oraz opłat dodatkowych wymienionych w § 2 ust 5, zmiana obowiązującej stawki VAT, nie wymaga zmiany niniejszej umowy w formie aneksu. Wynajmujący jest jednak zobowiązany do poinformowania Najemcy o zmianie tych opłat na piśmie przed rozpoczęciem miesiąca, od którego zmiana zostanie wprowadzona.

§ 11

Stronom przysługuje prawo do rozwiązania niniejszej umowy z ważnych powodów z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, a w szczególności gdy:

- a) Wynajmujący dopuszcza się naruszenia postanowień umowy lub przepisów prawa, poprzez takie działanie, które uniemożliwiają lub znacznie utrudniają prowadzenie przez Najemcę działalności określonej niniejszą umową i nie zaprzestanie takich naruszeń po otrzymaniu pisemnego wezwania Najemcy i wyznaczeniu mu co najmniej 14 dniowego terminu.

- b) Przedmiot najmu stał się niezdatny do umówionego używania na skutek wad ujawnionych po dniu odbioru Przedmiotu najmu zawinionych wyłącznie przez Wynajmującego lub na skutek siły wyższej, a Wynajmujący tej niezdatności nie usunął w odpowiednim terminie albo usunąć jej się nie udało.
- c) niezależnie od Wynajmującego wystąpi konieczność przebudowy budynku, w którym znajduje się wynajmowany lokal.

§13

1. W każdym przypadku rozwiązania umowy przez Wynajmującego przed upływem umówionego okresu najmu z przyczyn, o których mowa w § 8 ust. 1, ust.2 lit. a) albo z innych przyczyn leżących po stronie Najemcy, Wynajmujący może zatrzymać wszelkie poniesione przez Najemcę nakłady i ulepszenia bez żadnych roszczeń ze strony Najemcy.

§ 14

Wszelkie zmiany umowy wymagają zgody obu stron wyrażonej w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności, za wyjątkiem przypadków wskazanych w § 11 umowy.

§ 15

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie znajdą odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 16

Spory wynikłe ze stosunku objętego umową strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądu rzeczowo i miejscowo właściwego dla siedziby Wynajmującego.

§ 17

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, przy czym jeden otrzymuje Wynajmujący a drugi Najemca.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA