

## OGŁOSZENIE

### O KONKURSIE OFERT NA NAJEM LOKALU W CELU PROWADZENIA BUFETU-STOŁÓWKI W SIEDZIBIE SĄDU REJONOWEGO W RZESZOWIE

#### REGULAMIN KONKURSU

na najem lokalu w celu prowadzenia bufetu-stołówki w siedzibie Sądu Rejonowego w Rzeszowie przy ul. gen. J. Kustronia 4 z dnia 14 maja 2021 r.

#### § 1

1. Do konkursu ofert nie stosuje się przepisów ustawy – Prawo zamówień publicznych.
2. Konkurs ogłasza – Sąd Rejonowy w Rzeszowie ul. gen. J. Kustronia 4

#### § 2

1. Przedmiotem konkursu jest najem pomieszczeń w celu prowadzenia bufetu-stołówki.
2. **Wynajmujący nie jest płatnikiem podatku VAT.**
3. Najem dotyczy lokalu mieszczącego się w siedzibie Sądu Rejonowego w Rzeszowie, ul. gen. J. Kustronia 4 o łącznej powierzchni 111,62 m<sup>2</sup>. W budynku pracuje około 360 osób. Lokal znajduje się na parterze budynku, z kontrolowanym ruchem osobowym. Wyposażony jest w sieci: wodociagową, elektryczną, kanalizacyjną. W lokalu znajdują się urządzenia wymienione w załączniku nr 4. Najemca we własnym zakresie wyposaży lokal w niezbędne meble i urządzenia w celu prowadzenia bufetu-stołówki. Lokal nie posiada instalacji gazowej, zabronione jest również używanie butli gazowych.
4. Powyższy lokal przeznaczono do najmu w celu prowadzenia bufetu-stołówki. Najem przewidziany jest na okres 35 miesięcy. Klientami bufetu-stołówki będą pracownicy Sądu Rejonowego oraz petenci.
5. Wynajmujący oczekuje, że Najemca podejmie działalność, która polegać będzie na:
  - a) prowadzeniu sprzedaży gotowych kanapek, zestawów obiadowych, kawy, herbaty itp., prowadzenia punktu ksero, artykułów kosmetycznych i środków higienicznych, ogólnodostępnych farmaceutyków nie wymagających zezwoleń np. środków przeciwbólowych i przeciwgrypowych, plastrów itp., i drobnych artykułów biurowych ewentualnie sprzedaż fachowej literatury prawniczej, czasopism prawniczych, prasy codziennej, doładowań do kart do sieci telefonii komórkowej.
  - b) prowadzeniu bufetu-stołówki w godzinach:  
w poniedziałki od 7:30 -16.30  
od wtorku do piątku 7.30 – 15.30
6. Najemca wyposaży lokal w niezbędny sprzęt do prowadzenia objętej umową działalności (pozostający własnością Najemcy), w tym:
  - wyposażenie kuchni i bufetu,
  - wyposażenie w zastawę stołową,
  - wyposażenie sali konsumpcyjnej w stoliki i krzesła.

- Powyższe czynności Najemca wykona na własny koszt zgodnie z wymogami sanitarnymi.
7. Najemca będzie utrzymywał lokal w należyłym stanie technicznym, technologicznym i sanitarnym, a także będzie przestrzegał zasad bezpieczeństwa przeciwpożarowego i sanitarnego oraz ponosił odpowiedzialność z tego tytułu, w tym wyposaży lokal na własny koszt w niezbędny sprzęt ppoż.
  8. W celu dokonania oględzin lokalu prosimy o telefoniczne uzgodnienie terminu z pracownikiem Oddziału Gospodarczego, tel. 17 71 52 372 w godz. 7:30 – 15.00.
  9. Celem konkursu jest wyłonienie oferenta, z którym zostanie zawarta umowa najmu lokalu znajdującego się w budynku przy ul. gen. J. Kustronia 4 w Rzeszowie.
  10. Właścicielem budynku, w którym znajduje się lokal będący przedmiotem konkursu jest Skarb Państwa w trwałym zarządzie Sądu Rejonowego w Rzeszowie.

### § 3

#### Warunki udziału

1. Oferty w konkursie mogą składać podmioty, które:
  - a) nie zalegają z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne,
  - b) posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
  - c) posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponują potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do realizowania zadania (przez posiadanie niezbędnej wiedzy i doświadczenia Wynajmujący rozumie co najmniej dwuletnie prowadzenie działalności gastronomicznej tj. bufetu-stołówki – w celu spełnienia tego warunku Wynajmujący żąda dokumentów z których będzie wynikało, iż oferent prowadził bufet-stołówkę – załącznik nr 3. Należy również dołączyć uzyskane referencje.
  - d) znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej realizację zadania.
  - e) nie zalegają z opłatami za najem lokali.
2. Wynajmujący żąda złożenia następujących dokumentów:
  - a) wypełnionego i podpisanego formularza ofertowego – załącznik nr 1 oraz załączników nr 2, 3, do niniejszego regulaminu),
  - b) aktualnego – wystawionego nie wcześniej niż w okresie 3 miesięcy przed upływem terminu składania ofert – odpisu zaświadczenia właściwego Naczelnika Urzędu Skarbowego oraz właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzających odpowiednio, że oferent nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne,
  - c) podpisanego oświadczenia (załącznik nr 2 do niniejszego regulaminu).
  - d) dokumenty potwierdzające prowadzenie przez dwa lata działalności bufetu-stołówkiWymienione wyżej dokumenty pod pozycją a, b, c, należy złożyć w formie oryginału.
3. **Oferty wraz z wymaganymi dokumentami należy składać w zamkniętej kopercie do dnia 27.05.2021 r. do godziny 9.00 w siedzibie Sądu Rejonowego w Rzeszowie ul. gen. J. Kustronia 4, biuro podawcze na parterze. Koperta powinna zawierać nazwę i dokładny adres oferenta, telefon kontaktowy oraz dopisek: „Oferta konkursowa na najem lokalu w celu prowadzenia bufetu-stołówki”.**
4. Oferta ważna jest minimum 60 dni od dnia otwarcia ofert.

## § 4

### Zasady konkursu

1. Konkurs uznaje się za ważny, jeżeli wpłynie co najmniej jedna oferta.
2. Złożone oferty weryfikuje i ocenia komisja konkursowa powołana w tym celu przez Dyrektora Sądu Rejonowego w Rzeszowie.
3. Komisja konkursowa:
  - a) przyjmuje oferty,
  - b) otwiera oferty,
  - c) przyjmuje dodatkowe oświadczenia i wyjaśnienia oferentów,
  - d) dokonuje analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że żadna z ofert nie może zostać przyjęta,
  - e) odrzuca ofertę, jeżeli oferta nie spełnia wymogów formalnych, z zastrzeżeniem pkt f,
  - f) może wystąpić do oferenta z wnioskiem o uzupełnienie brakujących dokumentów,
  - g) sporządza protokół z wyboru oferty, wraz z uzasadnieniem, który przedkłada Dyrektorowi Sądu do zatwierdzenia.
4. Otwarcie ofert jest jawne i odbędzie się w dniu 27.05.2021 r. o godz. 9<sup>15</sup> w siedzibie Sądu Rejonowego w Rzeszowie ul. gen. J. Kustronia 4 w pok. 0.28 (sala konferencyjna).
5. Komisja konkursowa dokonując oceny ofert bierze pod uwagę:
  - a) wysokość stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni – 100% – najwyższa oferta uzyska maksymalnie 100 pkt, liczone według następującego wzoru:

$$\frac{\text{wartość ocenianej oferty za 1 m}^2}{\text{wartość najwyższej oferty za 1 m}^2} \times 100 \times 100 \%$$

Za najkorzystniejszą ofertę zostanie uznana oferta o największej liczbie punktów.

- b) **Czynsz najmu** wskazany w ofercie nie może być niższy niż 30,00 zł brutto za 1 m<sup>2</sup> miesięcznie.
6. **Oprócz czynszu najmu** Najemca zobowiązany jest do ponoszenia kosztów związanych z użytkowaniem pomieszczeń, w tym za:
  - a) dostawy i dystrybucje energii elektrycznej – według wskazań podlicznika,
  - b) dostawy zimnej wody oraz kanalizacji – według wskazań podlicznika,
  - c) centralne ogrzewanie w stosunku do zajmowanej powierzchni.
  - d) usługi usuwania odpadów i nieczystości stałych – Najemca we własnym zakresie podpisuje umowę z wykonawcą usługi.
  - e) usługi usuwania tłuszczu z separatora – według noty obciążeniowej
  - f) koszty podatku od nieruchomości zgodnie z uchwałą Rady Miasta Rzeszowa na dany rok.
7. Oferty złożone po terminie określonym w § 3 pkt 3 zostaną zwrócone bez ich otwierania.
8. W przypadku nie podpisania umowy najmu przez wybranego oferenta w terminie określonym w § 5 niniejszego regulaminu, zostanie wybrana kolejna oferta o największej liczbie punktów.

DYREKTOR  
Sądu Rejonowego  
w Rzeszowie  
[nieczytelny podpis]

## § 5

### Umowa najmu

1. Umowa najmu zostanie podpisana z wybranym oferentem w terminie do 7 dni od daty wyboru najkorzystniejszej oferty.
  2. Szczegółowe zasady najmu lokalu regulować będzie umowa najmu zawarta pomiędzy Sądem Rejonowym w Rzeszowie a oferentem wybranym w konkursie.
  3. Umowa zostanie zawarta na okres 35 miesięcy z możliwością miesięcznego okresu wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego.
  4. Czynsz najmu lokalu będzie ustalony na poziomie zadeklarowanym przez oferenta w wybranej ofercie. **Czynsz najmu nie może być niższy niż 30,00 zł brutto za 1 m<sup>2</sup> miesięcznie.**
- Szczegóły dotyczące zasad rozliczeń zostaną zapisane w umowie na najem lokalu. Czynsz najmu podlegać będzie waloryzacji. Waloryzacja następować będzie corocznie z dniem 1 lipca począwszy od 2022 r., w oparciu o wskaźnik wzrostu cen i towarów konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa GUS za rok ubiegły.
6. Nakłady i ulepszenia związane na stałe z помещением, wykonane przez Najemcę nieodpłatnie przechodzą na rzecz Wynajmującego.
  7. Najemca obowiązany będzie do uzyskania wszelkich wymaganych zezwoleń na rozpoczęcie działalności gastronomicznej w siedzibie Sądu Rejonowego w Rzeszowie.
  8. Najemca będzie zobowiązany podczas trwania umowy najmu do posiadania polisy ubezpieczeniowej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, (Wynajmujący ma prawo kontrolować ciągłość posiadanej polisy)
  9. Najemcy nie wolno oddawać wynajmowanych pomieszczeń w podnajem, do bezpłatnego użytkowania lub na podstawie jakiegokolwiek tytułu prawnego.
  10. Po zakończeniu umowy najmu Najemca zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie niepogorszonym.
  11. Najemca zapewni uprawnionym przedstawicielom Wynajmującego nieograniczony dostęp do przedmiotu najmu.
  12. Najemca będzie informował Wynajmującego niezwłocznie o awariach instalacji należących do Wynajmującego, pożarze oraz innych szkodach w przedmiocie najmu, a także będzie natychmiastowo podejmował niezbędne działania celem uniknięcia dalszych szkód w przedmiocie najmu.
  13. Najemca zwróci Wynajmującemu wszelkie wydatki i koszty poniesione przez niego w związku ze szkodami, jeśli zostały one spowodowane z winy Najemcy.
  14. Wszelkie prace remontowe Najemca będzie wykonywał za zgodą Wynajmującego.

## § 6

Wynajmującemu przysługuje prawo dokonania wyboru oferty wg kryteriów określonych w § 4 ust. 5, jak również uznania, że konkurs nie dał rezultatu oraz unieważnienia konkursu w każdym czasie bez podania przyczyny.

Wynajmujący informuje, że podpisanie umowy z oferentem jest uzależnione od akceptacji ze strony Ministerstwa Sprawiedliwości na zawarcie umowy na najem powierzchni.

**DYREKTOR**  
Sądu Rejonowego  
w Rzeszowie

*Teresa Trzeciak*

## FORMULARZ OFERTOWY

w konkursie ofert na najem lokalu w celu prowadzenia bufetu-stołówki w siedzibie Sądu Rejonowego w Rzeszowie przy ul. gen. J. Kustronia 4.

1. Pełna nazwa oferenta:.....  
.....
2. NIP i REGON:.....
3. Adres siedziby oferenta:.....
4. Adres do korespondencji:.....
5. Telefon, adres poczty elektronicznej .....  
.....
6. Oferowana wysokość miesięcznej stawki czynszu (z VAT) za 1 m<sup>2</sup> powierzchni:.....  
(słownie).....
7. Dane personalne osoby/osób upoważnionej/ych do podpisania umowy:  
imię i nazwisko: .....

....., dnia ..... 2021r.  
(miejsowość)

.....  
Podpis osoby upoważnionej do występowania w imieniu oferenta

## OŚWIADCZENIE

(imię i nazwisko) .....

jako upoważniony do reprezentowania firmy (nazwa) .....

.....  
oświadczam, że:

- 1) zapoznałem/am się z treścią Regulaminu konkursu ofert na najem lokalu w celu prowadzenia bufetu-stołówki w siedzibie Sądu Rejonowego w Rzeszowie, ul. gen. J. Kustronia 4 oraz istotnymi postanowieniami umowy najmu lokalu, które akceptuję bez zastrzeżeń,
- 2) posiadam uprawnienia do wykonywania określonej w konkursie działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
- 3) posiadam niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponuję potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do realizowania zadania,
- 4) znajduję się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej realizację zadania,
- 5) nie toczy się w stosunku do reprezentowanej przeze mnie firmy postępowanie upadłościowe, nie została ogłoszona jej upadłość, jak też firma nie jest w likwidacji,
- 6) dokonałem/am oględzin lokalu i zapoznałem/am się z jego stanem technicznym; w przypadku zawarcia ze mną umowy najmu nie będę wnosił/a o zmianę warunków wynajmu ustalonych w konkursie,
- 7) nie zalegam z zapłatą czynszu za najem lokali
- 8) wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia konkursu oraz realizacji umowy najmu.

....., dnia ..... 2021 r.

Podpis oferenta  
oraz pieczęć firmy

**Projekt**  
**umowy najmu lokalu w celu prowadzenia bufetu-stołówki**  
**w siedzibie Sądu Rejonowego w Rzeszowie**

§ 1

zawarta w dniu ..... w Rzeszowie,

pomiędzy Skarbem Państwa - Sądem Rejonowym w Rzeszowie z siedzibą w Rzeszowie ul. gen. J. Kustronia 4, 35-303 Rzeszów, Nr NIP 8132641160,

Nr REGON: 000324441

reprezentowanym przez:

**P. Teresę Trzeciak – Dyrektora Sądu Rejonowego w Rzeszowie**

a

reprezentowanym przez:

.....- właściciela

§ 1

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem lokal użytkowy o powierzchni 111,62 m<sup>2</sup>, znajdujący się w budynku położonym w Rzeszowie, przy ul. Kustronia 4 stanowiącym własność Skarbu Państwa w trwałym zarządzie Sądu Rejonowego w Rzeszowie, z przeznaczeniem na prowadzenie bufetu-stołówki.
2. Działalność najemcy w przedmiotowym lokalu polegać będzie na: prowadzeniu sprzedaży gotowych kanapek, zestawów obiadowych, kawy, herbaty itp., prowadzenia punktu ksero, artykułów kosmetycznych i środków higienicznych, ogólnodostępnych farmaceutyków nie wymagających zezwoleń np. środków przeciwbólowych i przeciwgrypowych, plastrów itp., i drobnych artykułów biurowych ewentualnie sprzedaż fachowej literatury prawniczej, czasopism prawniczych, prasy codziennej, doładowań do kart do sieci telefonii komórkowej.

Lokal wyposażony jest w sieć wodociagową, elektryczną i kanalizacyjną. Zabronione jest używanie gazu butlowego.

Szczegółowy opis lokalu zawiera protokół zdawczo-odbiorczy, sporządzony w dniu przekazania Najemcy przedmiotu umowy.

§ 2

1. Umowa na najem lokalu obowiązuje od dnia .....r. do dnia..... r.
2. Po zakończeniu trwania umowy nakłady i ulepszenia związane na stałe z pomieszczeniem, wykonane przez Najemcę nieodpłatnie przechodzą na rzecz Wynajmującego.

§ 3

Czynsz za najem lokalu

1. Najemca zobowiązany jest do płacenia miesięcznego czynszu w wysokości ..... zł brutto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni.

2. Należność za najem lokalu będzie płatna z góry w terminie 14 dni kalendarzowych od otrzymania noty obciążeniowej na konto Wynajmującego.
3. Niezależnie od czynszu, Najemca zobowiązany jest do płacenia należności związanych z korzystaniem z pomieszczeń, w tym za:
  - a) dostawy i dystrybucje energii elektrycznej – według wskazań podlicznika,
  - b) dostawy zimnej wody oraz kanalizacji – według wskazań podlicznika,
  - c) centralne ogrzewanie w stosunku do zajmowanej powierzchni.
  - d) usługi usuwania odpadów i nieczystości stałych – Najemca we własnym zakresie podpisuje umowę z wykonawcą usługi,
  - e) usługi usuwania tłuszczu z separatora – według noty obciążeniowej
  - f) koszty podatku od nieruchomości zgodnie z uchwałą Rady Miasta Rzeszowa na dany rok.
4. Najemca zobowiązuje się do zapłaty kosztów określonych w pkt 3 na podstawie faktur wystawionych przez Wynajmującego w terminie 14 dni kalendarzowych od otrzymania.
5. Czynsz najmu oraz pozostałe opłaty Najemca zobowiązany jest uiszczać od dnia wydania mu przedmiotu umowy. Jako datę zapłaty uznaje się datę wpływu środków finansowych na konto Wynajmującego.
6. W przypadku opóźnień Najemcy w spełnianiu świadczeń finansowych Wynajmujący ma prawo żądać od Najemcy odsetek ustawowych.
7. Czynsz najmu podlegać będzie waloryzacji. Waloryzacja następować będzie corocznie z dniem 1 lipca począwszy od 2022 r. w oparciu o wskaźnik wzrostu cen i towarów konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa GUS za rok ubiegły.

#### § 4

1. Wynajmujący zobowiązuje się do udostępnienia Najemcy przedmiotu najmu z datą podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, w tym zapewnia bezkolizyjny dostęp do przedmiotu umowy oraz możliwość korzystania przez Najemcę z niezbędnych ciągów komunikacyjnych, m. in. do dowozu towarów i obsługi bufetu-stolówki.
2. Najemca stwierdza, że lokal znajduje się w stanie zdatnym do użytkowania i zobowiązuje się do przejęcia we władanie przedmiotu najmu oraz podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego.
3. Najemca zobowiązuje się do wyposażenia lokalu w niezbędny sprzęt do prowadzenia objętej umową działalności (pozostający własnością Najemcy), w tym:
  - a) wyposażenie kuchni i bufetu,
  - b) wyposażenie w zastawę stołową,
  - c) wyposażenie sali konsumpcyjnej w stoliki i krzesła.Powyższe czynności najemca wykona na własny koszt zgodnie z wymogami sanitarnymi i technologicznymi.
4. Najemca zobowiązuje się do korzystania z przedmiotu najmu z należyłą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem i warunkami umowy, a także do:
  - a) utrzymywania przedmiotu umowy w należytych stanie technicznym, technologicznym i sanitarnym,
  - b) przestrzegania zasad bezpieczeństwa przeciwpożarowego i sanitarnego oraz ponoszenia odpowiedzialność z tego tytułu, w tym wyposażenia lokalu na własny koszt w niezbędny sprzęt ppoż.
5. Lokal stanowiący przedmiot niniejszej umowy będzie wykorzystywany do prowadzenia działalności polegającej na:



- a) prowadzeniu sprzedaży gotowych kanapek świeżych, zestawów obiadowych, kawy, herbaty itp.
  - b) prowadzeniu bufetu-stołówki w godzinach:  
w poniedziałki od 7.30-16.30  
od wtorku do piątku 7.30 – 15.30
6. Najemca zobowiązuje się do dokonywania płatności czynszu oraz innych należności w kwotach i terminach przewidzianych w umowie.
  7. Najemcy nie wolno oddawać wynajmowanych pomieszczeń w podnajem, do bezpłatnego użytkowania lub na podstawie jakiegokolwiek innego tytułu prawnego.
  8. Najemca zapewni uprawnionym przedstawicielom Wynajmującego nieograniczony dostęp do przedmiotu najmu.
  9. Najemca będzie informował Wynajmującego niezwłocznie o awariach instalacji należących do Wynajmującego, pożarze oraz innych szkodach w przedmiocie najmu, a także będzie natychmiastowo podejmował niezbędne działania celem uniknięcia dalszych szkód w przedmiocie najmu.
  10. Najemca zwróci Wynajmującemu wszelkie wydatki i koszty poniesione przez niego w związku ze szkodami, jeśli zostały one spowodowane z winy Najemcy.
  11. Wszelkie prace remontowe Najemca będzie wykonywał za zgodą Wynajmującego.
  12. Najemca jest zobowiązany dokonywać napraw lokalu i wyposażenia wraz z bieżącą konserwacją na koszt własny.
  13. Najemca jest zobowiązany udostępnić lokal i umożliwić w nim wykonanie napraw należących do Wynajmującego oraz wszelkich przeglądów i robót niezbędnych dla utrzymania w należyтым stanie technicznym instalacji i urządzeń wspólnych dla budynku, w którym znajduje się lokal.
  14. Do obowiązków Najemcy należy i wchodzi w ciężar jego kosztów bieżące utrzymanie czystości i estetyki pomieszczeń stanowiących przedmiot niniejszej umowy, łącznie z salą konsumpcyjną oraz dokonywanie czynności dezynfekcyjnych i dezynsekcyjnych lokalu.

#### § 5

1. Wynajmujący może rozwiązać umowę z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku zaprzestania prowadzenia bufetu - stołówki, niezachowania zasad dotyczących przestrzegania przepisów przeciwpożarowych, w przypadku stwierdzenia używania butli gazowej, gdy najemca zalega z zapłatą czynszu i opłatami dłużej niż 1 miesiąc.
2. Wynajmujący może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, gdy Najemca:
  - a) korzysta z przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z niniejszą umową,
  - b) umyślnie lub przez zaniedbanie pogorszył stan przedmiotu najmu,
  - c) oddał przedmiot najmu w podnajem lub w inny sposób udostępnił osobie trzeciej bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego,
  - d) nie przestrzega obowiązujących przepisów prawa.

#### § 6

Przekazanie przedmiotu najmu po zakończeniu umowy

1. Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym, jednakże nie ponosi odpowiedzialności za zużycie będące następstwem prawidłowego używania.
2. Zwrot lokalu nastąpi w pierwszym dniu roboczym następującym po ostatnim dniu obowiązywania umowy.

3. W przypadku niewykonania powyższego obowiązku Najemca zobowiązany będzie do zapłaty Wynajmującemu kary umownej w wysokości odpowiadającej 200% stawki czynszu najmu za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z lokalu; dodatkowo Najemca zobowiązany będzie do zapłaty kosztów, o których mowa w § 3 pkt 4.
4. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, w razie gdy wysokość szkody przekroczy wysokość kary umownej.
5. Przekazanie przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczoodbiorczego sporządzonego przez Strony.

#### § 7

1. Wszelkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz przepisy regulaminu porządkowego ppoż, bhp obowiązujące u Wynajmującego.
3. Ewentualne spory związane z realizacją niniejszej umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego dla siedziby Wynajmującego.
4. Niniejsza umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Najemcy i dwa dla Wynajmującego.

Wynajmujący:

Najemca:

## WYKAZ WYPOSAŻENIA

Załącznik nr 4

Lp	Nr pomieszczenia	Nazwa sprzętu	Ilość szt.	Stan
1	0,2	Podgrzewacz wody Aryston 10l	1	dobry
2	0,2	Umywalka ceramiczna +bateria + syfon	1	dobry
3	0,2	Gaśnica 4 kg	1	dobry
4	0,87	Umywalka ceramiczna +bateria + syfon	1	dobry
5	0,87	Zlewozmywak dwukomorowy + bateria + syfon	1	dobry
6	0,87	Zlewozmywak jednokomorowy + bateria + syfon	2	dobry
7	0,87	Pochłaniacz (okap)	1	dobry
8	0,87	Podgrzewacz wody Aryston 10l	1	dobry
9	0,87	Gaśnica 2 dm <sup>3</sup>	1	dobry
10	0,88	Podgrzewacz wody Aryston 10l	1	dobry
11	0,90	Gaśnica 4 kg	1	dobry
12	0,91	Muszla koło + deska + szczotka stal nierdzewna	1	dobry
13	0,91	Podajnik na papier toaletowy stal nierdzewna	1	dobry
14	0,91	Kosz stal nierdzewna	1	dobry
15	0,91	Umywalka ceramiczna +bateria + syfon	1	dobry
16	0,91	Podgrzewacz wody UFESA	1	dobry
17	0,92	Umywalka ceramiczna +bateria + syfon	1	dobry
18	0,92	Podajnik na ręczniki papierowe stal nierdzewna	1	dobry
19	0,92	Dozownik na mydło	1	dobry
20	0,92	Kosz stal nierdzewna	1	dobry
21	0,93	Umywalka ceramiczna +bateria + syfon	1	dobry