



Łódź, dnia 12-02-2021

OAZP.221.2.2020.2

Zainteresowani

OGŁOSZENIE O PRZETRAGU na najem lokalu użytkowego

Miasto Łódź i Województwo Łódzkie ogłasza przetarg na wynajem lokalu użytkowego z przeznaczeniem na małą gastronomię, z wyłączeniem sprzedaży napojów alkoholowych w celu zapewnienia wyżywienia pracownikom Łódzkiego Ośrodka Geodezyjnego i pracownikom Urzędu Marszałkowskiego.

Lokal znajduje się na parterze budynku przy ul. Traugutta 21/23 w Łodzi, stanowiącego współwłasność Miasta Łodzi i Województwa Łódzkiego. Wejście główne do Lokalu z holu recepcyjnego w parterze budynku. Dostawy i wejście na zaplecze bezpośrednio od strony zachodniej budynku w przyziemi.

Najemca będzie miał do dyspozycji Lokal o powierzchni użytkowej 70,09m², w tym salę konsumpcyjną z bufetem o powierzchni 33,03m² oraz zaplecze o powierzchni 37,06m².

Dokładny opis techniczny zawierający charakterystykę technologiczno-użytkową wraz z opisem i wytycznymi zawiera Tabela-Wykaz lokali użytkowych do najmu.

Najemca będzie zobowiązany do zapłaty czynszu za najem najpóźniej do 10 dnia roboczego za poprzedni miesiąc wraz z opłatami eksploatacyjnymi:

- a) stałymi - związanymi z częścią wspólną budynku w wysokości około 450,00zł netto;
- b) zmiennymi – płaconymi wg zużycia: energii elektrycznej, energii cieplnej, wody i kanalizacji;
- c) w związku z odbiorem odpadów komunalnych i opłat z tytułu podatku od nieruchomości opłacanych w oparciu o złożone deklaracje * (*koszty eksploatacyjne – zmienne mieszczą się w przedziale 1200,00-1800,00zł netto w zależności od sezonu).
- d) czyszczeniem separatora tłuszczu.

Informujemy, że przed zawarciem umowy należy wnieść kaucję gwarancyjną w wysokości 2000,00zł.

Prosimy o szczegółowe zapoznanie się z załącznikami.

Termin, miejsce składania i otwarcia Ofert:

Pisemne Oferty podpisane przez osobę/by uprawnioną należy składać w zamkniętych kopertach do dnia **25 lutego 2021r. do godz. 10.00** w Biurze podawczym (parter) Ośrodka Geodezji ul. Traugutta 21/23, 90-113 Łódź z dopiskiem „Oferta na najem lokalu użytkowego przeznaczonego na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie małej gastronomii położonego w budynku Łódzkiego Ośrodka Geodezji przy ul. Traugutta 21/23”

Oferty w postaci elektronicznej i podpisanej przez osobę/by uprawnioną adres: przetargi@log.lodz.pl z dopiskiem „Oferta na najem lokalu użytkowego przeznaczonego na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie małej gastronomii położonego w budynku Łódzkiego Ośrodka Geodezji przy ul. Traugutta 21/23”

Oferty zostaną otwarte w **dniu 25 lutego 2021r. do godz. 10.15**

Telefon kontaktowy: sprawy formalne: 042 272 68 08 ; sprawy techniczne: 042 272 68 05


YREKTOR
Jan Schnerch

Miasto Łódź i Województwo Łódzkie

zaprasza do składania Ofert na najem Lokalu użytkowego z przeznaczeniem na małą gastronomię, z wyłączeniem sprzedaży napojów alkoholowych

Przetarg kierowany jest wyłącznie do podmiotów prowadzących działalność gospodarczą gastronomiczną.

Przetarg zostanie przeprowadzony przez Dyrektora Łódzkiego Ośrodka Geodezji w Łodzi działającego na podstawie udzielonych pełnomocnictw w imieniu i na rzecz Miasta Łodzi i Województwa Łódzkiego.

1. Przedmiot najmu:

Przedmiotem przetargu jest najem Lokalu użytkowego, określanego dalej jako „Lokal”, mieszczącego się w budynku użyteczności publicznej stanowiącym współwłasność Miasta Łodzi i Województwa Łódzkiego położonego w Łodzi przy ul. Traugutta 21/23 o powierzchni użytkowej 70,09 m², w tym sala konsumpcyjna z bufetem o pow. 33,03 m² oraz zaplecze o powierzchni 37,06 m² w celu prowadzenia w nim działalności gastronomicznej na potrzeby użytkowników oraz gości i interesantów budynku biurowego przy ul. Traugutta 21/23 w Łodzi.

Lokal przeznaczony jest na małą gastronomię, z wyłączeniem sprzedaży napojów alkoholowych. Lokal znajduje się w obiekcie chronionym. Szczegółowy opis techniczny zawierający charakterystykę technologii i programu użytkowego wraz z opisem i wytycznymi zagospodarowania Lokalu i oczekiwanego wyposażenia technologicznego zawiera załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia.

W budynku użyteczności publicznej przy ul. Traugutta 21/23 aktualnie pracuje ok. 500 osób.

Przystosowanie Lokalu do prowadzenia działalności w zakresie tzw. małej gastronomii zgodnie z wymogami sanitarnymi leży w gestii Najemcy na podstawie wytycznych Wynajmującego zawartych w załączniku nr 1 i po wyrażeniu przez Wynajmującego na piśmie pod rygorem nieważności zgody na przystosowanie.

Najemca z tytułu najmu ponosić będzie następujące opłaty:

- ▣ czynsz najmu,
- ▣ opłaty eksploatacyjne stałe i zmienne.
- ▣ podatek od nieruchomości (przedstawienie Wynajmującemu złożonej deklaracji na podatek od nieruchomości), koszty odbioru odpadów związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą (przedstawienie Wynajmującemu umowy na odbiór odpadów), zlecenie raz na kwartał czyszczenia separatora tłuszczu.

Najemca zobowiązany jest do wyposażenia Lokalu na własny koszt i ryzyko w urządzenia i sprzęt zgodnie z technologią zawartą w załączniku nr 1.

Montaż i uruchomienie urządzeń elektrycznych możliwy jest wyłącznie przez osoby / podmioty posiadające uprawnienia w tym zakresie i pod nadzorem Wynajmującego.

2. Warunki przystąpienia do przetargu:

Lokal może być wykorzystywany wyłącznie na prowadzenie działalności o charakterze małej gastronomii, przewidywane godziny otwarcia Lokalu min. od 07:30 do 17:00 w dniach poniedziałek - piątek.

Uczestnicy zobowiązani są do zgłoszenia uczestnictwa **w przetargu do dnia 25 lutego 2021 r.** do godz. 10.00 poprzez przedłożenie **oferty na formularzu, którego wzór stanowi Załącznik 2** do niniejszego ogłoszenia, zawierającej:

- 2.1. dokładne określenia oferenta ze wskazaniem formy prawnej prowadzonej działalności,
- 2.2. oświadczenia, że uczestnik zapoznał się z warunkami dotyczącymi najmu Lokalu i akceptuje zawarcie umowy na warunkach wskazanych w ogłoszeniu,
- 2.3. oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem technicznym i uwarunkowaniami technicznymi budynku i przedmiotu najmu, w tym w zakresie technologii punktu gastronomicznego,
- 2.4. dokumenty wymagane przez przepisy branżowe związane z prowadzeniem działalności gastronomicznej,
- 2.5. przedstawienie co najmniej dwóch opinii z miejsc, w którym oferent prowadził działalność gospodarczą gastronomiczną obsługującą minimum 100 osób.

Oględzin Lokalu we wskazanych wyżej terminach i godzinach można dokonać po uprzednim uzgodnieniu terminu telefon 42 272-68-06.

Szczegółowe informacje dotyczące przetargu i Lokalu, w tym w zakresie dokumentacji Lokalu oraz Technologii punktu gastronomicznego, można uzyskać w Łódzkim Ośrodku Geodezji, pok. nr 513 lub telefonicznie pod numerem 42 272-68-05.

3. Okres obowiązywania umowy:

Umowa najmu zostanie zawarta na okres 24 miesięcy.

4. Minimalna stawka czynszu:

Minimalna stawka czynszu netto za 1 m² wynosi 6,90zł netto miesięcznie. Do wyżej wymienionej stawki zostanie doliczony podatek VAT wg obowiązującej stawki.

5. Opłaty eksploatacyjne i pozostałe

Najemca będzie zobowiązany do zapłaty czynszu za najem najpóźniej do 10 dnia roboczego za poprzedni miesiąc wraz z opłatami eksploatacyjnymi:

- a) stałymi - związanymi z częścią wspólną budynku w wysokości około 450,00zł netto;
- b) zmiennymi – płaconymi wg zużycia: energii elektrycznej, energii cieplnej, wody i kanalizacji;
- c) w związku z odbiorem odpadów komunalnych i opłat z tytułu podatku od nieruchomości opłacanych w oparciu o złożone deklaracje * (*koszty eksploatacyjne – zmienne mieszczą się w przedziale 1200,00-1800,00zł netto w zależności od sezonu).
- d) czyszczeniem separatora tłuszczu.

Oferent zobowiązany jest złożyć kaucję gwarancyjną w wysokości 2000 złotych z tytułu zabezpieczenia nieterminowego opłacania czynszu i innych opłat związanych ze stosunkiem najmu, w szczególności opłat eksploatacyjnych oraz ewentualnych szkód mogących powstać w przedmiocie najmu z winy Najemcy. Sposób uiszczenia kaucji zostanie określony przez Wynajmującego przy podpisywaniu umowy najmu. Kaucja zostanie zwrócona Najemcy po zakończeniu stosunku najmu w całości lub, w razie skorzystania przez Wynajmującego z uprawnień wynikających z kaucji, w części niewykorzystanej przez Wynajmującego.

Przed skorzystaniem z uprawnień wynikających z kaucji Wynajmujący wezwie Najemcę w formie pisemnej do zapłaty zaległych należności w terminie 14 dni od dnia doręczenia wezwania. W razie nieuczynienia zadość wezwaniu Wynajmującego przez Najemcę, Wynajmujący ma prawo skorzystania z kaucji we wskazanych wyżej celach.

6. Kryterium wyboru oferenta:

6.1. Wybór oferty nastąpi na podstawie dwóch kryteriów:

- a) **Cena 60%** - maksymalizacja. Oferta najwyższa otrzyma 60 punktów obliczone wg wzoru:

$$P_{cn} = \frac{C_n}{C_{max}} \times 60$$

gdzie:

- P_{cn} - liczba punktów n- tej oferty za kryterium a),
 C_{max} - najwyższa cena ofertowa,
 C_n - cena badanej oferty.

Cena każdej z ofert obliczona zostanie jako suma rocznego czynszu najmu oferowanego za Lokal.

- b) **Atrakcyjność oferty 40%** - maksymalizacja, w zakresie oferowanego przykładowego asortymentu i menu.

W ramach kryterium komisja oceniająca przydzieli każdej z ofert liczbę punktów z przedziału od 0 do 40 punktów obliczoną jako średnia arytmetyczna z indywidualnych ocen poszczególnych członków komisji.

Przy określaniu proponowanego asortymentu należy mieć na uwadze założenia wynikające z Technologii punktu gastronomicznego.

Przy wskazywaniu poszczególnych pozycji asortymentu należy wskazać szczegółowe dane dotyczące każdej pozycji, w tym w szczególności:

1. ilość (waga, pojemność),
2. rodzaj zastosowanych surowców (półproduktów) np. świeże, mrożone, koncentraty spożywcze (zwłaszcza w przypadku zup i sosów), kostki rosółowe, polepszacze smaku, konserwanty,
3. ceny brutto za 100g (posiłki ciepłe).....PLN; cena brutto za kawę 250ml PLN; cena brutto za zupę 350mlPLN; cena brutto za ciasto/ciastko 100gPLN; cena brutto za kanapkę z żółtym serem/szynką i sałatą na bazie bułki kajzerkiPLN

Wybrana zostanie oferta o największej liczbie punktów.

Uwaga! Zaproponowanie stawki czynszowej niższej niż 6,90 zł netto (wysokość minimalnej stawki czynszu określona w ogłoszeniu) spowoduje odrzucenie Oferty

7. Termin, miejsce składania i otwarcia Ofert:

Pisemne Oferty sporządzone na formularzu stanowiącym załącznik nr 2 do zaproszenia podpisane przez osobę/by uprawnione należy składać w zamkniętych kopertach do dnia 25 lutego 2021r. do godz. 10.00 w Biurze podawczym (parter) Ośrodka Geodezji ul. Traugutta 21/23 , 90-113 Łódź z dopiskiem „Oferta na najem lokalu użytkowego przeznaczonego na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie małej gastronomii położonego w budynku Łódzkiego Ośrodka Geodezji przy ul. Traugutta 21/23”

Oferty (jak wyżej) w postaci elektronicznej i podpisanej przez osobę/by uprawnione adres: przetargi@log.lodz.pl z dopiskiem „Oferta na najem lokalu użytkowego przeznaczonego na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie małej gastronomii położonego w budynku Łódzkiego Ośrodka Geodezji przy ul. Traugutta 21/23”

Oferty zostaną otwarte w dniu 25 lutego 2021r. do godz. 10.15

8. Przed zawarciem umowy najmu oferent zobowiązany jest dostarczyć:

- a) aktualne zaświadczenie wydane przez Urząd Skarbowy potwierdzające, że oferent nie zalega z opłacaniem podatków,
- b) aktualne zaświadczenie z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzające, że oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne.
- c) wpłacić kaucję w wysokości 2000 złotych
- d) aktualny odpis z właściwego rejestru, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.

9. Informacje dodatkowe:

9.1 Dyrektor Łódzkiego Ośrodka Geodezji zastrzega sobie możliwość zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek ze złożonych Ofert i bez podania przyczyn.

9.2 Najemca jest zobowiązany do przestrzegania przepisów porządkowych i związanych z bezpieczeństwem pożarowym nieruchomości. Przed podpisaniem umowy najmu Najemca zapozna się z obowiązującymi w budynku Wynajmującego Instrukcjami regulującymi zasady przebywania i poruszania się w budynku, w szczególności w zakresie bezpieczeństwa, ochrony p.poż. i innymi, a następnie złoży oświadczenie o zapoznaniu się z tymi Instrukcjami i ich zobowiązaniu do ich przestrzegania.

9.3 Sugestie Wynajmującego w zakresie asortymenty świadczonych usług gastronomicznych:

- ☐ zdrowa żywność,
- ☐ karnety obiadowe,
- ☐ dania na wynos, kanapki, sałatki,
- ☐ zimne i gorące napoje, kawa z ekspresu,
- ☐ ciastka/ciasta.

9.4 Załączniki:

- 1. Opis techniczny Lokalu. Załącznik Nr 1
- 2. formularz ofertowy. Załącznik Nr 2
- 3. Wzór umowy: załącznik nr 3
- 4. Klauzula informacyjna z art. 13 RODO Załącznik nr 4

Opis techniczny Lokalu.
(osobny plik)

OAZP.221.2.2020.2

..... dnia

Łódzki Ośrodek Geodezji**90-113 Łódź****ul. Traugutta 21/23****FORMULARZ OFERTY**

Nazwa i adres

NAZWA:

.....

ADRES:

TELEFON:e-mail@.....

Osoba do kontaktów:telefon:

NIP:REGON.....KRS/CEIDG*

NR RACHUNKU BANKOWEGO z podzielną płatnością:

W odpowiedzi na Ogłoszenie / sprawa nr OAZP.221.2.2020 /, którego przedmiotem jest: najem nieruchomości - lokal użytkowy o powierzchni 70,09m² z wyposażeniem (bez urządzeń kuchennych) w skład którego wchodzi sala konsumpcyjna (17 miejsc przy stolikach) z bufetem ekspedycyjnym, magazynem ogólnym, przygotównią, aneksem mycia pojemników, zmywalnią, pomieszczeniem na sprzęt porządkowy, zapleczem socjalnym personelu, węzłem sanitarnym; wejściem do sali konsumpcyjnej z hallu głównego biurowca; oznaczenie nieruchomości/położenie lokalu - nieruchomość gruntowa, zabudowana budynkiem biurowym przy ul. Traugutta 21/23 w Łodzi oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 158/34, nr 158/35 w obrębie S-6; KW LD1M/00082896/9; właściciel gruntu: Skarb Państwa; użytkownik wieczysty gruntu i właściciel naniesień: Miasto Łódź i Województwo Łódzkie; Zarządca nieruchomości: Łódzki Ośrodek Geodezji, niniejszym:

1. Oferuję(my)* stawkę czynszu najmu netto za 1 m² wynajmowanej powierzchni w wysokości (wypełnia Wykonawca)zł. (minimalna 6,90zł) 60%
2. Proponowana oferta gastronomiczna: cena za 100g (posiłki ciepłe).....PLN; cena za kawę 250ml PLN; zupy 350mlPLN; ciasto 100gPLN; kanapka na bazie bułki kajzerkiPLN.

Przykładowe menu dla posiłków ciepłych itd.....

.....

.....

.....

.....

.....

3. Opis prowadzonej działalności i posiadanego doświadczenia:

.....

.....

.....

.....

4. Proponowana formuła Lokalu (nowoczesna/tradycyjna/samoobsługowa/ inna):

.....

.....

5. Oświadczam(y), że zapoznałem(liśmy) się z treścią Ogłoszenia, warunków przetargu i przyjmuję je bez zastrzeżeń.
6. Posiadam(my) niezbędną wiedzę i doświadczenie w realizacji tożsamyh zamówień, zrealizowanych w ciągu ostatnich 5 lat z należytą starannością na potwierdzenie czego składamy stosowne dokumenty (referencje) potwierdzające ich należyte wykonanie.
7. Oświadczam(y), że znany mi /nam jest stan faktyczny i prawny przedmiotu przetargu, przyjmuję go bez zastrzeżeń oraz nie będę wnosil żadnych roszczeń z tego tytułu wobec Łódzkiego Ośrodka Geodezji.
8. Oświadczam(my), że akceptujemy warunki umowy.
9. Oświadczamy że akceptujemy termin realizacji umowy najmu przez 24 miesiące, prowadzonej w dniach od poniedziałku do piątku w godzinach od 7.30 do 16.00.
10. Wykonawcy będący osobami fizycznymi, w tym prowadzącymi działalność gospodarczą, na etapie składania ofert zobowiązani są do złożenia następującego oświadczenia:
- „Wyrażam zgodę na przetwarzanie w trybie ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1330, 1669.), moich danych osobowych w zakresie obejmującym imię i nazwisko, a w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej – również w zakresie firmy, na potrzeby związane z zamówieniem publicznym, w ramach którego składam swoją ofertę. Ponadto wyrażam zgodę na podanie do publicznej wiadomości wysokości zaproponowanej ceny za realizację zamówienia”
11. Wykonawcy będący osobami prawnymi lub jednostkami organizacyjnymi niebędącymi osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, na etapie składania ofert zobowiązani są do złożenia następującego oświadczenia:
- „Znany jest mi fakt, iż dane identyfikujące podmiotu, który reprezentuję, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej, które podlegają udostępnianiu w trybie przedmiotowej ustawy. Ponadto wyrażam zgodę na podanie do publicznej wiadomości wysokości zaproponowanej ceny za realizację zamówienia”

12. Oświadczam(my), że wypełniono obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13/art. 14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskałem w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu.

9. Spis załączników do oferty:

1) Odpis KRS/CEiDG

2) Koncepcja prowadzenia działalności gastronomicznej

3) Dokumenty potwierdzające należyte wykonanie zrealizowanych zamówień (np. referencje) .

4) Pełnomocnictwo (jeśli dotyczy)

*) niepotrzebne skreślić

..... (miejscowość), dnia r.

.....

(podpis)

Podpis(-y) osoby(osób) uprawnionej(-ych) do reprezentowania Wykonawcy zgodnie z:

a) zapisami w dokumencie stwierdzającym status prawny Wykonawcy(-ów) (odpis z właściwego rejestru),

b) pełnomocnictwem wchodzącym w skład oferty (jeśli dotyczy)

Wzór umowy
UMOWA NAJMU Nr OAZP.221/2/2020
zawarta w dniu 2021 roku pomiędzy:

Miastem Łódź i Województwem Łódzkim, zwanym dalej „Wynajmującym,” reprezentowanym przez: Jana Schniercha – Dyrektora ŁOG Łódzkiego Ośrodka Geodezji, ul. Traugutta 21/23, 90-113 Łódź, NIP 725-10-01-667, Regon 470830536, działającego w imieniu i na rzecz Miasta Łodzi i Województwa Łódzkiego na podstawie udzielonych pełnomocnictw:

- a) Zarządzenia Nr 4060/V/10 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 15 marca 2010 roku w sprawie udzielenia pełnomocnictwa do podejmowania wszelkich czynności cywilnoprawnych i składania oświadczeń woli w imieniu Miasta Łodzi związanych z administrowaniem nieruchomością położoną w Łodzi przy ul. Traugutta 21/23 i jej modernizacją;
- b) Umowy o zarządzanie nieruchomością położoną przy ul. Traugutta 21/23 w Łodzi zawartą z Zarządem Nieruchomości Województwa Łódzkiego

a

....., NIP....., REGON:wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS:...../CEIDG, zwaną dalej „Najemcą”, reprezentowaną przez

w wyniku postępowania prowadzonego w trybie przetargu pisemnego nieograniczonego na składanie ofert na najem Lokalu użytkowego przeznaczonego na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie małej gastronomii w budynku przy ul. Traugutta 21/23 w Łodzi.

Umowa niniejsza określana jest dalej jako „Umowa”.

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w Łodzi, przy ul. Traugutta 21/23, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieście w Łodzi, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr LD1M/0082896/9 oraz, że nieruchomość ta nie jest obciążona prawami osób trzecich, które uniemożliwiałyby lub ograniczałyby wykonywanie Umowy w całości lub części.

2. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania w celu realizacji Umowy, a Najemca przyjmuje do używania część nieruchomości opisanej w ust. 1, zwaną dalej Lokalem, a mianowicie lokal użytkowy o łącznej powierzchni użytkowej 70,09m² położony na parterze w.w. nieruchomości wraz z wyposażeniem, (bez urządzeń kuchennych i mebli). Plan Lokalu stanowi załącznik nr 1 do Umowy. Wykaz elementów wyposażenia oraz urządzeń kuchennych stanowi załącznik nr 2 do Umowy.

3. Wydanie Lokalu w posiadanie jak również zwrot Lokalu po zakończeniu działalności trwania Umowy bez względu na przyczyny zakończenia stosunku najmu, następuje z udziałem przedstawicieli obu Stron Umowy i na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego. Odczyty liczników zimnej i ciepłej wody, ogrzewania i energii elektrycznej z dnia rozpoczęcia obowiązywania Umowy stanowią część protokołu zdawczo-odbiorczego stanowiącego załącznik nr 3 do Umowy.

4. Nadzór nad wykonaniem postanowień Umowy ze strony Wynajmującego sprawuje.....
tel.:mail:, zaś ze strony Najemcy..... tel.:.....mail:.....

§ 2

1. Najemca będzie wykorzystywał Lokal wyłącznie w celu prowadzenia działalności gastronomicznej – jadalni na rzecz pracowników Wynajmującego lub osób z nim związanych oraz Klientów/Petentów Wynajmującego na warunkach określonych w Umowie.

2. Najemca będzie prowadził działalność gastronomiczną w Lokalu w godzinach pracy Wynajmującego w dniach poniedziałek-piątek. W innym czasie działalność może być prowadzona za zgoda Wynajmującego wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 3

1. Rozpoczęcie prowadzenia działalności gastronomicznej w Lokalu nastąpi w dniu marca 2021 roku.

2. Umowa zostaje zawarta na okres 24 miesięcy liczony od dnia jej podpisania z możliwością jej przedłużenia.

§ 4

Najemca nie jest uprawniony do użyczania Lokalu, jego podnajmowania, ani udostępniania w jakikolwiek inny sposób podmiotom trzecim.

§ 5

1. Najemca zabezpieczy na własny koszt i ryzyko wszystkie elementy wyposażenia (zarówno ruchome jak i zamontowane na stałe) Lokalu oddane przez Wynajmującego w posiadanie Najemcy, przed ich zniszczeniem, uszkodzeniem lub kradzieżą.

2. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za jakiekolwiek zniszczenia, uszkodzenia lub kradzież elementów wyposażenia Lokalu. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody w substancji Lokalu, wynikające z działania bądź zaniechania Najemcy albo osób trzecich, w tym i tych, którymi się posługuje przy realizacji przedmiotu Umowy.

3. Najemca będzie dokonywał we własnym zakresie i na własny koszt i ryzyko wszelkich napraw konserwatorskich i remontów wyposażenia i Lokalu, z tym zastrzeżeniem, że o każdej konieczności wykonania remontu lub naprawy Najemca zawiadomi na piśmie Wynajmującego. Powierzenie napraw i remontów osobom trzecim na zlecenie Najemcy, wymaga każdorazowo w zakresie wyboru podmiotu i sposobu wykonania ewentualnych napraw akceptacji Wynajmującego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności. W razie powstania szkód związanych z realizacją napraw lub remontów wykonywanych przez osoby trzecie na zlecenie Najemcy, Najemca ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą na zasadzie ryzyka.

4. Strony oświadczają, że jeżeli w czasie trwania najmu zajdzie nagła i nieprzewidziana potrzeba wykonania napraw obciążających Wynajmującego, Najemca niezwłocznie na piśmie powiadomi Wynajmującego. Powiadomienie pisemne Wynajmującego jest wymagane także w przypadku powstania wszelkich uszkodzeń lub zniszczeń Lokalu. W wypadku zaniechania tych obowiązków Wynajmujący może żądać naprawienia szkody powstałej wskutek biernego zachowania się Najemcy, jak również może żądać uiszczenia wartości szkody bezpośrednio lub pośrednio dotyczącej Wynajmującego, a w szczególności z tytułu zwłoki w zgłoszeniu szkody do towarzystwa ubezpieczeniowego.

5. W przypadku awarii, Najemca zobowiązuje się do niezwłocznego udostępnienia Lokalu na żądanie Wynajmującego lub wskazanej przez niego osobie, w celu dokonania naprawy.

6. W związku z pracami prowadzonymi przez Wynajmującego, Najemca usunie na swój koszt meble, inne urządzenia, przewody, których demontaż okaże się niezbędny.

7. Najemca nie jest uprawniony do dokonywania zmian i adaptacji na własne potrzeby Lokalu, chyba że Wynajmujący wyrazi na to zgodę na piśmie pod rygorem nieważności.

8. Najemca zapewni Wynajmującym i osobom go reprezentującym lub stosownie upoważnionym, prawo wstępu do Lokalu w uzgodnionych przez Strony godzinach, w celu dokonania niezbędnych napraw lub kontroli, a w przypadkach nagłych – również poza uzgodnionymi godzinami.

§ 6

1. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za utratę lub uszkodzenie rzeczy znajdujących się w Lokalu, zaistniałych z przyczyn od niego niezależnych.

2. Zabezpieczenie Lokalu oraz ewentualne ubezpieczenie majątku znajdującego się w Lokalu od wszelkich ewentualnych szkód spoczywa wyłącznie na Najemcy i jego też obciążają wszelkie koszty z tym związane.

3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku awarii instalacji, w szczególności wodno-kanalizacyjnej, gazowej, centralnego ogrzewania, elektrycznej i inne powstałe z przyczyn niezależnych od niego.

§ 7

1. Najemca będzie prowadził usługi gastronomiczne zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności dotyczącymi bezpieczeństwa żywności i żywienia na własne ryzyko i odpowiedzialność oraz na warunkach uzgodnionych z Wynajmującym.

2. Najemca zapewnia pełną i odpowiednią obsługę konieczną do prawidłowego prowadzenia usług gastronomicznych. Ewentualne konsekwencje braku wymaganych kwalifikacji, uprawnień i wymogów po stronie personelu Najemcy obciążają wyłącznie Najemcę.

3. Najemca, mając na uwadze konieczność zapewnienia identyfikacji osób przebywających w budynku użyteczności publicznej, w którym znajduje się Lokal, przedstawi Wynajmującemu listę personelu (imię nazwisko, adres zamieszkania, nr PESEL), a także będzie w formie pisemnej informował o zmianach w tym zakresie.

4. W razie zatrudnienia przez Najemcę personelu, bez względu na podstawę i czas zatrudnienia, Najemca zobowiązuje się do zapoznania personelu z obowiązującymi u Wynajmującego Instrukcjami, w szczególności w zakresie bezpieczeństwa i ochrony p.poż. oraz przedłożenia oświadczeń poszczególnych osób personelu o zapoznaniu się z tymi instrukcjami wraz z oświadczeniem o zobowiązaniu do ich przestrzegania.

5. Do obowiązków Najemcy należy uzyskanie wszelkich zgód i pozwoleń wynikających z przepisów prawa, a koniecznych do prawidłowego wykonywania działalności gospodarczej w Lokalu.

6. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody związane z naruszeniem porządku i czystości, a w szczególności za ewentualne choroby, zatrucia i inne nieprzewidziane okoliczności.

7. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność na zasadzie ryzyka za działania bądź zaniechania osób trzecich, którymi posługuje się przy wykonywaniu Umowy.

§ 8

Najemca będzie:

- a. realizował przedmiot Umowy z zachowaniem najwyższej staranności i zgodnie z profesjonalnym charakterem prowadzonej działalności gospodarczej,
- b. przestrzegał przepisów prawa, w tym w szczególności przepisów sanitarnych,
- c. przestrzegał przepisów BHP i p.poż.,
- d. utrzymywał Lokal w należytej czystości,
- e. przestrzegał norm obowiązujących na terenie nieruchomości Wynajmującego,
- f. zapewni schludne i czyste ubrania personelu
- g. opłacał podatek od nieruchomości z tytułu najmu lokalu- jadalni.

§ 9

1. Najemca oświadcza, że usługi gastronomiczne na terenie Wynajmującego będzie prowadził na własne ryzyko i odpowiedzialność.

2. W związku z prowadzoną działalnością Najemca w trakcie obowiązywania Umowy będzie posiadał ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej z sumą gwarantowaną minimum 100 000,00 zł (słownie złotych: sto tysięcy 00/100 zł). Najemca przedstawi ubezpieczenie Wynajmującemu przed podpisaniem Umowy.

3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone przez Najemcę i jego personel w związku z prowadzoną działalnością, nie ponosi odpowiedzialności za zobowiązania Najemcy i jego personel zaciągnięte w związku z tą działalnością, nie pokrywa ewentualnych strat Najemcy.

§ 10

1. Tytułem zabezpieczenia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, w tym w zakresie należnych opłat, Najemca najpóźniej w dniu podpisania Umowy wniesie kaucję w kwocie 2000,00 zł (słownie: dwóch tysięcy złotych).
2. Po zakończeniu trwania Umowy, bez względu na przyczyny zakończenia, Wynajmujący zwróci Najemcy kaucję w wysokości nominalnej z zastrzeżeniem możliwości potrącenia kwot z tytułów wskazanych w zdaniu poprzedzającym.
3. Przed skorzystaniem z uprawnień wynikających z kaucji w zakresie zaległych należności, Wynajmujący wezwie Najemcę w formie pisemnej do zapłaty zaległych należności w terminie 14 dni od dnia doręczenia wezwania. W razie nieuczynienia zadość wezwaniu Wynajmującego przez Najemcę, Wynajmujący ma prawo skorzystania z kaucji we wskazanych wyżej celach.

§ 11

1. Z tytułu najmu Lokalu Najemca będzie płacił Wynajmującemu miesięczny czynsz w kwocie netto..... PLN (słownie:.....), oraz stałą opłatę za koszty eksploatacyjne części wspólnej parteru w kwocie netto 446,06zł (słownie: czterysta czterdzieści sześć złotych sześć groszy) powiększone o podatek od towarów i usług VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami w dacie wystawienia faktury VAT. Powyższe będzie płatne na podstawie faktury, z góry do 10 dnia każdego miesiąca, przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany każdorazowo w treści faktury, za wyjątkiem miesiąca ...2021r., który należy uregulować do ... 2021r. Rozpoczęcie naliczania czynszu i opłaty eksploatacyjnej nastąpi z dniem 2021r.
2. Najemca będzie ponosił na podstawie wystawianych przez Wynajmującego faktur (refaktur) koszty opłat eksploatacyjnych związanych bezpośrednio z wynajmowanym lokalem na podstawie odczytu liczników (energia elektryczna z wyłączeniem opłat za zasilanie rezerwowe, woda, ścieki) oraz opłat za przeglądy techniczne, serwisowe i naprawy separatora tłuszczu w terminach wskazanych w doręczanych z tego tytułu fakturach. Najemca będzie zlecał na własny koszt raz na kwartał opróżnianie separatora tłuszczu, dokumentując to przed Wynajmującym protokołem lub fakturą wykonawcy usługi.
3. Faktury z tytułu czynszu najmu i opłat wystawiane będą przez Łódzki Ośrodek Geodezji.
4. Za opóźnienie w uiszczeniu należności obciążających Najemcę, Najemca zapłaci Wynajmującego odsetki w wysokości ustawowej.
5. Opóźnienie w zapłacie czynszu najmu lub opłat za świadczenia dodatkowe przekraczające jeden pełny okres płatności stanowi podstawę do rozwiązania Umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia, po uprzednim udzieleniu Najemcy na piśmie dodatkowego jednomiesięcznego terminu do zapłaty zaległości.
6. W razie nieopuszczenia Lokalu i nieprzywrócenia go do stanu pierwotnego po ustaniu stosunku najmu, bez względu na przyczynę ustania stosunku najmu, Najemca będzie zobowiązany do uiszczenia czynszu w dwukrotnej wysokości za każdy miesiąc bezumownego zajmowania Lokalu.
7. W przypadku zalegania lub opóźnienia się przez Najemcę z zapłatą należności wynikających z Umowy, dokonane przez Najemcę wpłaty Wynajmujący ma prawo zaliczyć w pierwszej kolejności na odsetki ustawowe z tytułu opóźnienia, następnie na czynsz i opłaty zaległe, a dopiero w ostatniej kolejności na czynsz i opłaty bieżące.
8. W przypadku, gdy Lokal jest przedmiotem wspólnajmu za zobowiązania finansowe, wynikające z Umowy, odpowiadają solidarnie wszyscy współnajemcy.

§ 12

1. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, gdy:
 - a. Najemca nie rozpocznie prowadzenia działalności gastronomicznej zgodnie Umową w terminie 3 dni od dnia, w którym zgodnie z Umową powinien rozpocząć działalność lub

- b. używa Lokalu w sposób sprzeczny z Umową, w tym dopuszcza do powstania szkód lub niszczy urządzenia w budynku przeznaczone do wspólnego korzystania i mimo upomnienia nie przestaje go używać w taki sposób, lub
 - c. wynajął, podnajął, oddał do bezpłatnego używania lub w inny sposób udostępnił Lokal lub jego część bez wymaganej zgody Wynajmującego, lub
 - d. Najemca nienależyście wypełnia warunki określone w Umowie i mimo wyznaczenia przez Wynajmującego dodatkowego terminu do usunięcia nieprawidłowości nie usunie ich, lub
 - e. Najemca utraci prawo do prowadzenia działalności gospodarczej lub zajdzie inna sytuacja uniemożliwiająca mu prowadzenie działalności w Lokalu zgodnie z Umową, lub
 - f. w przypadku świadomego działania Najemcy na szkodę Wynajmującego, lub
 - g. zostanie złożony wniosek o wszczęcie postępowania upadłościowego Najemcy lub rozpoczęta zostanie jego likwidacja, lub
 - h. dokonał cesji praw lub obowiązków wynikających z Umowy bez wymaganej zgody Wynajmującego, lub
 - i. nie prowadzi bez uzasadnionych przyczyn działalności w Lokalu przez okres co najmniej 2 dni.
2. Jeżeli zaistnieją istotne zmiany okoliczności powodujących, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, w takim wypadku Wynajmujący może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach, przy czym przypadku Najemcy może wówczas żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonywania części Umowy.
3. Najemca może wypowiedzieć umowę z zachowaniem 2-miesięcznego okresu wypowiedzenia.
4. Umowa może zostać rozwiązana przez Strony w każdym czasie na mocy porozumienia Stron.
5. Odstąpienie od Umowy lub rozwiązanie Umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Wynajmujący rozwiązując Umowę lub odstępując od niej z przyczyn leżących po stronie Najemcy z przyczyn, o których mowa w ust. 1 lit. a) – f) niniejszego paragrafu może żądać od Najemcy kary umownej w wysokości 3% wartości brutto czynszu za 12 miesięcy kalendarzowych. Za przyczyny leżące po stronie Najemcy, Strony uznają w szczególności zmianę przez Najemcę cen wskazanych w załączniku nr 3 do Umowy, chyba że Wynajmujący wyrazi na to zgodę.
7. Po rozwiązaniu Umowy najmu Najemca zobowiązuje się do zwrotu na rzecz Wynajmującego Lokalu w stanie niepogorszonym, jednakże nie ponosi on odpowiedzialności za zużycie Lokalu będące następstwem jego prawidłowego używania
8. Ocena stopnia zużycia Lokalu nastąpi poprzez porównanie protokołu zdawczo-odbiorczego stanowiącego podstawę przekazania Najemcy Lokalu w chwili zawarcia Umowy stanowiącego załącznik do Umowy i protokołu zdawczo – odbiorczego z daty przekazania Lokalu Wynajmującemu po zakończeniu stosunku najmu.
9. Najemca zobowiązuje się przekazać Lokal protokołem zdawczo-odbiorczym do dnia wygaśnięcia lub rozwiązania Umowy najmu, a w przypadku rozwiązania Umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia w ciągu 3 dni od daty ustania stosunku najmu.
10. W przypadku opuszczenia Lokalu przez Najemcę bez protokolarnego przekazania Lokalu Wynajmującemu, Wynajmujący ma prawo do jednostronnego przejęcia Lokalu, a poczynione przez niego ustalenia w zakresie stanu Lokalu są wiążące dla Stron i mogą stanowić podstawę dochodzenia ewentualnych roszczeń odszkodowawczych.

§ 13

1. Załączniki wymienione w treści Umowy stanowią jej integralną część.
2. Najemca nie może dokonać cesji praw lub obowiązków wynikających z Umowy bez uprzedniej zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności niezależnie od formy i podstaw prawnych lub faktycznych cesji.

3. Wszelkie zmiany Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Wszelkie pisma kierowane do Wynajmującego będą doręczane na adres: Łódzki Ośrodek Geodezji, ul. Traugutta 21/23, 90-113, zaś do Najemcy – na adres Szyby Lustra Sp. z o.o. Al. Piłsudskiego 14 90-051 Łódź.
5. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o każdej zmianie adresu. Zaniechanie powyższego obowiązku powoduje, że pismo wysłane na adres określony w ust. 4 uznaje się za doręczone.
6. Pismo przesłane drugiej Stronie na adres określony w ust. 4 lub odpowiednio ust. 5 awizowane dwukrotnie, uznaje się za doręczone.
7. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają przepisy prawa polskiego, w szczególności Kodeksu cywilnego.
8. Spory mogące wyniknąć na tle wykonywania Umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy ze względu na siedzibę Wynajmującego.
9. Jakikolwiek mienie Najemcy lokalu, które nie zostanie usunięte z przedmiotu najmu po rozwiązaniu umowy, uważane będzie za porzucone przez niego i według wyboru Wynajmującego może zostać ono albo usunięte z lokalu na koszt byłego najemcy albo zatrzymane jako mienie Wynajmującego.
10. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
11. Załączniki:
 1. Plan Lokalu
 2. Wykaz elementów wyposażenia oraz urządzeń kuchennych
 3. Protokół zdawczo-odbiorczy Lokalu
 4. Oferta najmu lokalu z dnia

Wynajmujący

Najemca

Klauzula informacyjna z art. 13 RODO

Administratorem danych osobowych jest Łódzki Ośrodek Geodezji (ŁOG) z siedzibą w Łodzi, przy ul. Traugutta 21/23.

W sprawach związanych z ochroną danych osobowych można kontaktować się z Inspektorem ochrony danych w Łódzkim Ośrodku Geodezji – e-mail: iod@log.lodz.pl.

Dane osobowe przetwarzane są na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych – **RODO**) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), w związku z prowadzonym postępowaniem administracyjnym przed organem administracji publicznej.

Dane osobowe mogą być udostępniane stronom i uczestnikom postępowania administracyjnego oraz innym organom administracji publicznej.

Dane osobowe będą przetwarzane przez czas trwania prowadzonego postępowania, oraz okres wynikający z przepisów o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach.

W związku z przetwarzaniem danych osobowych przysługuje prawo do:

- dostępu do treści swoich danych, na podstawie art. 15 ogólnego rozporządzenia,
- sprostowania danych, na podstawie art. 16 ogólnego rozporządzenia,
- usunięcia danych, na podstawie art. 17 ogólnego rozporządzenia,
- ograniczenia przetwarzania, na podstawie art. 18 ogólnego rozporządzenia,
- przenoszenia danych, na podstawie art. 20 ogólnego rozporządzenia,
- wniesienia sprzeciwu, na podstawie art. 21 ogólnego rozporządzenia,
- wniesienia skargi do organu nadzorczego – Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, na podstawie art. 77 ogólnego rozporządzenia.

Dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich oraz nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym również w formie profilowania.

Ogólna klauzula informacyjna dostępna jest na stronie: <http://www.log.lodz.pl/modgikwww/pl/BIP/Daneosobowe.aspx>.

Polityka Ochrony Danych Osobowych ŁOG jest dostępna na stronie:

<http://www.log.lodz.pl/modgikwww/pl/BIP/Daneosobowe/PolitykaOchronyDanychOsobowych.aspx>.