

Istotne warunki umowy:

I. PRZEDMIOT DZIERŻAWY:

Przedmiotem dzierżawy są pomieszczenia użytkowe przeznaczone na Restaurację mieszczące się na terenie Grodziska Owidz przy ulicy Rycerskiej 1 w Owidzu.

Pomieszczenia użytkowe przeznaczone pod dzierżawę:

Restauracja z zapleczem o powierzchni-172,86 m kw.

Kuchnia +zaplecze kuchenne o powierzchni- 167,48m kw.

Łącznie powierzchnia w budynku przeznaczona pod dzierżawę- 340,34 m kw.

W ramach dzierżawy ma prawo do wykorzystania na ogródek restauracyjny plac o powierzchni 151,8 m kw, za który nie będzie pobierana dodatkowa opłata.

Zaproponowana przez Oferenta miesięczna cena wynajmu kosztu metra kwadratowego **nie obejmuje:**

- kosztów mediów (wody, energii, ścieków, ogrzewania, telefonu, Internetu, podatku od nieruchomości oraz innych opłat),
- kosztu wykorzystania części wspólnej (klatki schodowe, hall, toalety), który będzie rozliczony w formie ryczału, modyfikowanego rocznie o wskaźnik inflacji, W pierwszym roku trwania umowy ryczałt wynosi 350 zł netto.

II. ROZLICZENIA

1. Dzierżawca płacić będzie Wydzierżawiającemu czynsz w wysokości zł. miesięcznie oraz podatek VAT 22% w wysokości zł. Ogółem stanowi to kwotę zł. (słownie:), płatne z góry do dnia 10 każdego miesiąca, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego.
2. Oprócz czynszu Dzierżawca uiszczać będzie Wydzierżawiającemu świadczenia:
 - a. opłatę za wodę i ścieki wg odczytu wodomierza i obowiązujących cen GZUK,
 - b. opłatę za energię elektryczną wg wskazań licznika,
 - c. opłatę za centralne ogrzewanie proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni w sposób określony przez Wydzierżawiającego,
 - d. ryczałt za korzystanie z części wspólnej w wysokości 350
3. Czynsz najmu oraz opłaty za świadczenia Dzierżawca będzie wpłacał na rachunek Wydzierżawiającemu w Banku Spółdzielczym w Starogardzie Gdańskim 52 8340 0001 2002 0001 5466 0001 w terminie do 31.01.2013 r
4. Za opóźnienie w płatności czynszu Dzierżawca będzie płacił odsetki ustawowe
5. Wynajmujący ma prawo, do zmiany stawki czynszu oraz ryczału za korzystanie z części wspólnej o wielkość rocznej inflacji ogłaszanej przez GUS, nie częściej niż jeden raz w trakcie roku kalendarzowego. Zmiana stawki czynszu w powyższym zakresie odbywać się będzie w drodze jednostronnego oświadczenia składanego przez Wynajmującego.

III. OBOWIĄZKI DZIERŻAWCY:

1. jest zobowiązany do prowadzenia w wydzierżawianych pomieszczeniach działalności gastronomicznej.
2. Działalność gastronomiczna w wydzierżawianych pomieszczeniach zostanie uruchomiona do końca kwietnia 2013 r.
3. jest zobowiązany do uzyskania własnym staraniem wszystkich pozwoleń i

koncesji niezbędnych do prowadzenia działalności gastronomicznej przed datą uruchomienia Restauracji.

4. jest zobowiązany do wykupienia ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z sumą gwarantowaną stanowiącą równowartość co najmniej 200.000 zł i ta polisa obowiązywać będzie przez cały czas trwania umowy dzierżawy.
5. jest zobowiązany we własnym zakresie do zawarcia umowy na wywóz nieczystości stałych z firmą posiadającą koncesję na odbiór tego typu nieczystości.
6. W chwili zawarcia umowy dzierżawy wpłaci kaucję w wysokości stanowiącej równowartość dwóch miesięcznych czynszów dzierżawnych zaproponowanych w ofercie. Kaucja stanowi zabezpieczenie ewentualnych roszczeń powstałych na skutek działalności Dzierżawcy i nie wykorzystana podlega zwrotowi po zakończeniu realizacji umowy
7. własnym kosztem i staraniem wyposaży dzierżawiony lokal gastronomiczny w sprzęt i urządzenia niezbędne do prowadzenia działalności gastronomicznej. Wyposażenie pozostaje własnością Dzierżawcy.
8. ma prawo dokonywać nakładów zwiększających wartość przedmiotu dzierżawy wyłącznie za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej z Wyzierżawiającym.
9. nie jest uprawniony do oddania w podnajem lub poddzierżawę, ani bezpłatnego użyczenia przedmiotu dzierżawy osobom trzecim bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego.
10. Umieszczanie jakichkolwiek reklam, szyldów czy oznaczeń na zewnątrz i wewnątrz budynku wymaga zgody Wyzierżawiającego.
11. musi konsultować wszystkie zamierzenia promocyjne i reklamowe z przedstawicielem Wyzierżawiającego.
12. zobowiązuje się do zapewnienia ciągłości świadczonych usług gastronomicznych dla klientów indywidualnych.
13. zobowiązuje się do prowadzenia usług gastronomicznych w stylu i zakresie (wystrój sali, strój obsługi oraz menu) nawiązujących do historycznego charakteru obiektu Grodziska Owidz.

IV. OBOWIĄZKI WYDZIERŻAWIAJĄCEGO:

1. Wyzierżawiający oddaje Dzierżawcy przedmiot dzierżawy na okres do 30.11.2023, z możliwością dalszego przedłużenia na dalsze okresy bez przeprowadzania przetargu.
2. Wyzierżawiający zapewni Dzierżawcy w wynajmowanych pomieszczeniach dostęp do energii elektrycznej, wody oraz ścieków. Zużycie energii elektrycznej, wody oraz ścieków rozliczne będzie wg zużycia zgodnie z licznikami i będzie stanowiło koszt Dzierżawiającego.
3. Wyzierżawiający w wynajmowanych pomieszczeniach zapewni ogrzewanie, które rozliczane będzie ryczałtowo według ustalonej stawki za mkw. zajmowanej powierzchni.
4. Wyzierżawiający zapewnia wyłączność na obsługę gastronomiczną imprez organizowanych przez firmy zewnętrzne.

V. INNE POSTANOWIENIA

1. Dzierżawca udostępni jednorazowo nieodpłatnie salę restauracyjną Wyzierżawiającego w dniu 7.03.2013 w celu przeprowadzenia dorocznej gali „Nagrody Starosty”.