

# WARUNKI PRZETARGU

## pn. „Dzierżawa lokali w Parku Wodnym Octopus w Suchym Lesie”

(Znak postępowania: ZP.02.2022)

### Warunki przetargu

Dyrektor Gminnego Ośrodka Sportu w Suchym Lesie, gmina Suchy Las zaprasza do składania ofert na dzierżawę lokali o powierzchni łącznej wynoszącej 438,60m<sup>2</sup>, położonej w budynku Parku Wodnego OCTOPUS w Suchym Lesie, z przeznaczeniem na cele usługowe, w tym gastronomia oraz bowling.

Postępowanie prowadzone jest na podstawie art. 70<sup>1</sup> ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku o kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 t.j.).

### I - DANE WYDZIERŻAWIAJĄCEGO:

Gminny Ośrodek Sportu w Suchym Lesie

Ul. Szkolna 20, 62-002 Suchy Las

tel.: 61-8926-250;

Adres poczty elektronicznej: k.kuston@gos.suchylas.pl

Strona internetowa (BIP): <http://bip.gos.suchylas.pl/zamowienia-publiczne/>

### II – DANE / TRYB POSTĘPOWANIA

Na podstawie 701 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku o kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 t.j.), Wydzierżawiający ogłasza **przetarg**, na wybór podmiotu który wydzierżawi lokal położony w budynku Parku Wodnego Octopus w Suchym Lesie, z przeznaczeniem na cele usługowe.

Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu w każdym czasie bez podawania przyczyn, odwołania przetargu z ważnych powodów jak też prawo do zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru jakiegokolwiek z Ofert.

Postępowanie prowadzone jest w języku polskim.

Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do zmodyfikowania Warunków Przetargu w terminach określonych w niniejszym dokumencie.

### III – DEFINICJE

Ilekoć w Warunkach Przetargu jest mowa o:

1. „**WP**” – należy przez to rozumieć niniejsze Warunki Przetargu;
2. „**Wydzierżawiającym**” - należy przez to rozumieć Gminny Ośrodek Sportu w Suchym Lesie, w imieniu Dyrektora Gminnego Ośrodka Sportu w Suchym Lesie;
3. „**Oferencie/Oferentach**” – należy przez to rozumieć podmiot/podmioty (osobę fizyczną, osobę prawną lub jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, której prawo przyznaje zdolność prawną), którzy złożyli Oferty w ramach niniejszego postępowania;
4. „**Dzierżawcy**” – należy przez to rozumieć Oferenta, który złożył Ofertę i z którym Wydzierżawiający zawarł umowę dzierżawy;
5. „**Ofercie**” – należy przez to rozumieć ofertę złożoną w ramach niniejszego postępowania przez Oferenta;
6. „**Najkorzystniejszej ofercie**” – należy przez to rozumieć Ofertę, która uzyskała najwyższą

# WARUNKI PRZETARGU

## pn. „Dzierżawa lokali w Parku Wodnym Octopus w Suchym Lesie”

(Znak postępowania: ZP.02.2022)

ilość punktów w ramach oceny dokonywanej zgodnie z pkt. XII i XIII WP;

7. „Czynszu” – należy przez to rozumieć miesięczny czynsz dzierżawny, którego wysokość określona będzie w Ofercie Dzierżawcy.

### III – PRZEDMIOT DZIERŻAWY

- Przedmiotem dzierżawy są dwa lokale usługowe położone w budynku Parku Wodnego OCTOPUS w Suchym Lesie, ul. Szkolna 20, 62-002 Suchy Las – I piętro.
- Na dzień ogłoszenia przetargu, lokal oznaczony jako:
  - Bowling – obecnie prowadzona jest działalność związana z bowlingiem, możliwość dzierżawy od 22 czerwca 2021
  - Restauracja – nie jest prowadzona działalność restauracyjna
- Szczegółowy metraż lokali przedstawiony został w tabeli niżej.

Lp.	Pomieszczenia	Metraż [m <sup>2</sup> ]
1	<b>BOWLING</b>	<b>292,74</b>
1.1.	Kręgielnia	256,57
1.2.	Bar kręgielni	12,68
1.3.	Zaplecze baru kręgielni	10,97
1.4.	Zaplecze socjalne kręgielni	7,18
1.5.	Natrysk i WC zaplecza kręgielni	5,34
2	<b>RESTAURACJA</b>	<b>145,86</b>
2.1.	Sala restauracyjna z barem	110,65
2.2.	Zaplecze restauracji	21,41
2.3.	Zaplecze socjalne	8,50
2.4.	Natrysk i WC zaplecza	5,30
	<b>ŁĄCZNA POWIERZCHNIA LOKALI</b>	<b>438,60</b>

UWAGA: Wyzierżawiający dopuszcza możliwość wcześniejszego wydzierżawienia bowlingu, po wcześniejszym ustaleniu pomiędzy Wyzierżawiającym a Dzierżawcą.

### IV – OKRES DZIERŻAWY I JEJ PODSTAWOWE WARUNKI

- Umowa dzierżawy zostanie zawarta na czas określony 10 (dziesięć) lat licząc od dnia zawarcia umowy z Wyzierżawiającym.
- Dzierżawca będzie zobowiązany, do:
  - przygotowania lokalu do prowadzenia działalności na własny koszt o własnym staraniem;
  - prowadzenia działalności usługowej wyłącznie w celu na jaki lokal jest dzierżawiony;
- Wyzierżawiający będzie płacił Dzierżawcy Czynsz w wysokości określonej w umowie dzierżawy;
- Minimalna wysokość czynszu za Przedmiot dzierżawy wynosi:
  - za restaurację: 21,00 zł za 1 m<sup>2</sup>, netto miesięcznie;

## WARUNKI PRZETARGU

### pn. „Dzierżawa lokali w Parku Wodnym Octopus w Suchym Lesie”

(Znak postępowania: ZP.02.2022)

6.2 za bowling: 12,50 zł za 1 m<sup>2</sup>, netto miesięcznie;

7. Dzierżawca wymaga, aby Wydierżawiający kupił od niego tory bowlingowe wraz z całą infrastrukturą bowlingową (tj. tory, kule, buty etc) za cenę ustaloną przez rzeczoznawcę (załącznik do Warunków Przetargu) i po zakończeniu umowy na własny koszt je zdemontował i zutylizował.

#### V – SPRAWDZENIE PRZEDMIOTU DZIERŻAWY

1. Wydierżawiający oczekuje i wymaga od wszystkich podmiotów biorących udział w przetargu, dokładnego i wnikliwego zbadania przedmiotu dzierżawy. Po zawarciu umowy dzierżawy, powoływanie się przez Dzierżawcę na niezgodność stanu faktycznego z otrzymaną dokumentacją lub posiadaną wiedzą na temat stanu faktycznego lokali, nie będzie uwzględniane.
2. Każdy podmiot zainteresowany udziałem w przetargu może obejrzeć przedmiot dzierżawy, po uprzednim uzgodnieniu terminy z Wydierżawiającym.

#### VI – WARUNKI UDZIAŁU W PRZETARGU

1. Podmioty chcące złożyć ofertę w niniejszym postępowaniu, powinny spełniać łącznie następujące warunki:
  - a) nie ogłoszono ich upadłości lub nie otwarto w stosunku do nich likwidacji lub upadłości;
  - b) nie byli skazani prawomocnym wyrokiem sądu za umyślne przestępstwo ścigane z oskarżenia publicznego oraz umyślne przestępstwo skarbowe.
  - c) nie zalegają z uiszczaniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne;
  - d) posiadają minimum 3 lata doświadczenia w prowadzeniu lokalu gastronomicznego / bowlingu o powierzchni minimum 100m<sup>2</sup>;
  - e) uzyskali średni roczny przychód netto ze sprzedaży za ostatnie 3 (trzy) lata obrotowe (na podstawie „Rachunku zysków i strat”) w wysokości nie mniejszej niż 20.000,00 zł

#### VII – DOKUMENTY WYMAGANE DLA POTWIERDZENIA SPEŁNIANIA WARUNKÓW UDZIAŁU W PRZETARGU

Wraz z Ofertą należy złożyć następujące dokumenty (w oryginałach lub kserokopiach poświadczonych za zgodność z oryginałem przez osoby uprawnione do reprezentowania podmiotu składającego Ofertę, z zastrzeżeniem, że na żądanie Wydierżawiającego należy okazać do wglądu – i sporządzenia odpisu – oryginał):

1. odpis z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego albo zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej;
2. Informacji z Krajowego Rejestru Karnego, sporządzonej nie wcześniej niż 6 miesięcy przed jej złożeniem;

## WARUNKI PRZETARGU

### pn. „Dzierżawa lokali w Parku Wodnym Octopus w Suchym Lesie”

(Znak postępowania: ZP.02.2022)

3. Zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzającego, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków i opłat, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed jego złożeniem;
4. Zaświadczenie albo inny dokument właściwej terenowej jednostki organizacyjnej Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub właściwego oddziału regionalnego lub właściwej placówki terenowej Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzającego, że Oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed jego złożeniem;
5. Oświadczenie o prowadzeniu minimum jednego lokalu gastronomicznego /bowlingu o powierzchni minimum 100m<sup>2</sup>;
6. Sprawozdanie finansowe albo jego części, w przypadku gdy sporządzenie sprawozdania wymagane jest przepisami prawa kraju, w którym Oferent ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, a jeżeli podlega ono badaniu przez biegłego rewidenta zgodnie z przepisami o rachunkowości, również odpowiednio z opinią obdanym sprawozdaniu albo jego części, a w przypadku wykonawców niezobowiązanych do sporządzania sprawozdania finansowego innych dokumentów określających obroty oraz zobowiązania i należności – za okres nie dłuższy niż ostatnie trzy lata obrotowe, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – za ten okres.

#### VIII – OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERT

1. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
2. Treść oferty musi odpowiadać treści Warunków przetargu. Oferta, której treść będzie niezgodna z Warunkami przetargu zostanie odrzucona. Wszelkie niejasności i obiekcje dotyczące treści zapisów Warunków przetargu **należy zatem wyjaśnić z Wydzierżawiającym przed terminem składania ofert. Każdy dokument składający się na ofertę powinien być czytelny.**
3. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim. Postępowanie prowadzone jest w języku polskim i podlega prawu polskiemu. Do czynność stron stosuje się przepisy prawa polskiego.
4. Oferta musi być zabezpieczona wadium.
5. Ofertę składa się na Formularzu Ofertowym – zgodnie z **Załącznikiem nr 1 do Warunków przetargu**. Wraz z ofertą, Oferent jest zobowiązany złożyć:
  - 5.1. Odpis z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego albo zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej;
  - 5.2. Informację z Krajowego Rejestru Karnego, sporządzonej nie wcześniej niż 6 miesięcy przed jej złożeniem;
  - 5.3. Zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzającego, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków i opłat, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed jego złożeniem;
  - 5.4. Zaświadczenie albo inny dokument właściwej terenowej jednostki organizacyjnej Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub właściwego oddziału regionalnego lub właściwej placówki terenowej Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzającego, że Oferent nie

## WARUNKI PRZETARGU

### pn. „Dzierżawa lokali w Parku Wodnym Octopus w Suchym Lesie”

(Znak postępowania: ZP.02.2022)

---

zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed jego złożeniem;

- 5.5. Oświadczenie o prowadzeniu minimum jednego lokalu gastronomicznego / kręgielni o powierzchni minimum 100m<sup>2</sup> – zgodnie z **Załącznikiem nr 3** do Warunków przetargu;
  - 5.6. Sprawozdanie finansowe albo jego części, w przypadku gdy sporządzenie sprawozdania wymagane jest przepisami prawa kraju, w którym Oferent ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, a jeżeli podlega ono badaniu przez biegłego rewidenta zgodnie z przepisami o rachunkowości, również odpowiednio z opinią obdanym sprawozdaniu albo jego części, a w przypadku wykonawców niezobowiązanych do sporządzania sprawozdania finansowego innych dokumentów określających obroty oraz zobowiązania i należności – za okres nie dłuższy niż ostatnie trzy lata obrotowe, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – za ten okres;
  - 5.7. Potwierdzenie wniesienia wadium;
  - 5.8. Oświadczenie o przeprowadzeniu wizji lokalnej – zgodnie z **Załącznikiem nr 2** do Warunków przetargu.
6. Oferta powinna być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania Oferenta, zgodnie z formą reprezentacji Wykonawcy określoną w rejestrze lub innym dokumencie, właściwym dla danej formy organizacyjnej Oferenta albo przez upelnomocnionego przedstawiciela Oferenta.
  7. Oferta oraz pozostałe oświadczenia i dokumenty, dla których Wydierżawiający określił wzory w formie formularzy zamieszczonych w załącznikach do Warunków przetargu, powinny być sporządzone zgodnie z tymi wzorami, co do treści oraz opisu kolumn i wierszy.
  8. Oferent może wprowadzić zmiany, poprawki, modyfikacje i uzupełnienia do złożonej oferty pod warunkiem, że Wydierżawiający otrzyma pisemne zawiadomienie o wprowadzeniu zmian przed terminem składania ofert. Powiadomienie o wprowadzeniu zmian musi być złożone wg takich samych zasad, jak składana oferta tj. odpowiednio oznakowanym napisem „ZMIANA”. Oferta oznaczona „ZMIANA” zostanie otwarte przy otwieraniu oferty Oferenta, który wprowadził zmiany i po stwierdzeniu poprawności procedury dokonywania zmian, zostaną dołączone do oferty.
  9. Oferent ma prawo przed upływem terminu składania ofert wycofać się z postępowania poprzez złożenie pisemnego powiadomienia, według tych samych zasad jak wprowadzanie zmian i poprawek w pliku odpowiednio oznakowanym napisem „WYCOFANIE”. Dokumenty oznakowane w ten sposób będą otwierane w pierwszej kolejności po potwierdzeniu poprawności postępowania Wykonawcy oraz zgodności ze złożonymi ofertami.
  10. Podmiotowe środki dowodowe lub inne dokumenty, w tym dokumenty potwierdzające umocowanie do reprezentowania, sporządzone w języku obcym przekazuje się wraz z tłumaczeniem na język polski.
  11. Oferenci ponoszą wszelkie koszty własne związane z przygotowaniem i złożeniem oferty, niezależnie od wyniku postępowania. Wydierżawiający w żadnym przypadku nie odpowiada za koszty poniesione przez Oferentów w związku z przygotowaniem i złożeniem oferty. Oferenci zobowiązują się nie podnosić jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu względem Wydierżawiającego. Wydierżawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.

## WARUNKI PRZETARGU

### pn. „Dzierżawa lokali w Parku Wodnym Octopus w Suchym Lesie”

(Znak postępowania: ZP.02.2022)

#### IX – WADIUM

1. Oferent zobowiązany jest do zabezpieczenia swojej oferty wadium w wysokości: 5 000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100);
2. Wadium wnosi się przed upływem terminu składania ofert, tj. **do dnia 28.02.2022 r.**
3. Wadium może być wnoszone według wyboru Wykonawcy w następujących formach:
  - 1) pieniądzu;
  - 2) obligacjach Skarbu Państwa;
  - 3) papierach wartościowych dopuszczonych do obrotu publicznego.
4. Wadium wnoszone w pieniądzu należy wpłacić przelewem na następujący rachunek bankowy Wydzierżawiającego:  
PBS w Poznaniu O/Suchy Las  
nr rachunku: **85 9043 1054 3054 0040 8095 0001**  
z adnotacją „**Wadium – Znak sprawy: ZP.04.2021**”
5. Wydzierżawiający, zwróci wadium niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, z zastrzeżeniem pkt. 6 niżej, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio:
  - 5.1. odwołania przetargu;
  - 5.2. zamknięcia przetargu;
  - 5.3. unieważnienia przetargu;
  - 5.4. zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
6. Wadium wniesione w pieniądzu przez Oferenta, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny dzierżawy.
7. Wadium wniesione w innej formie niż w pieniądzu, przez Oferenta, który przetarg wygrał, podlega zwrotowi niezwłocznie po wpłaceniu kwoty za pierwszy miesiąc dzierżawy.
8. Wydzierżawiający, zatrzyma wadium jeżeli Oferent, którego Oferta została wybrana:
  - 8.1. odmówił lub uchyla się od terminowego podpisania umowy dzierżawy na warunkach określonych w ofercie;
  - 8.2. oświadczył, że umowy nie podpisze;
  - 8.3. nie dokonuje czynności prawnej lub faktycznej koniecznej do terminowego podpisania umowy.

#### X – MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT

1. Ofertę należy złożyć **do dnia 02.03.2022r. do godziny 9.30**. Decydujące znaczenie dla oceny zachowania powyższego terminu ma data i godzina wpływu oferty do Wydzierżawiającego.
2. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 02.03..2022 r. o **godzinie 09:45**
3. Oferta otrzymana przez Wydzierżawiającego po terminie wskazanym w punkcie 1 wyżej, zostanie zwrócona Oferentowi bez otwierania.
4. Wydzierżawiający przewiduje otwarcie Ofert, w obecności Oferentów, w terminie wskazanym w punkcie 2 wyżej. Otwarcie nastąpi w siedzibie Wydzierżawiającego – sala sesyjna.

## WARUNKI PRZETARGU

### pn. „Dzierżawa lokali w Parku Wodnym Octopus w Suchym Lesie”

(Znak postępowania: ZP.02.2022)

5. Ofertę należy złożyć w dwóch zamkniętych kopertach, w sposób gwarantujący zachowanie poufności ich treści oraz zabezpieczającej ich nienaruszalność do terminu otwarcia ofert. Oferta powinna być umieszczona w dwóch zamkniętych kopertach, oznakowanych w następujący sposób:

#### **A. Koperta zewnętrzna**

**Nazwa Wydierżawiającego:** Gminny Ośrodek Sportu w Suchym Lesie  
ul. Szkolna 20  
62-002 Suchy Las

#### **OFERTA NA:**

„Dzierżawa lokali w Parku Wodnym Octopus w Suchym Lesie”

**Nie otwierać przed: 2022-03-02; godzina: 09:45**

**Data przyjęcia Oferty:** \_\_\_\_\_  
(Wypełnia pracownik Wydierżawiającego)

#### **B. Koperta wewnętrzna**

**Nazwa Wydierżawiającego:** Gminny Ośrodek Sportu w Suchym Lesie  
ul. Szkolna 20  
62-002 Suchy Las

#### **OFERTA NA:**

„Dzierżawa lokali w Parku Wodnym Octopus w Suchym Lesie”

**Nie otwierać przed: 2022-03-02; godzina: 09:45**

**UWAGA:** w przypadku nie zastosowania się przez Wykonawcę do zapisów ust. 4 Zamawiający informuje, że nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia wynikające z tego braku- np. przypadkowe otwarcie oferty przed wyznaczonym terminem.

**UWAGA:** W związku z zagrożeniem wirusem COVID-19 Zamawiający informuje, że na sesji publicznego otwarcia ofert będzie wymagane stosowanie maseczek ochronnych/środków ochrony indywidualnej.

## **XI – TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ**

Bieg termin związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminy składania ofert i kończy po 30 dniach od daty terminu składania ofert lub po podpisaniu umowy.

## **XII – KRYTERIA WYBORU I SPOSÓB OCENY OFERT**

1. Za ofertę najkorzystniejszą zostanie uznana oferta zawierająca najkorzystniejszy bilans punktów w kryterium finansowe:

„CZYNSZ” – C;

**Wyjaśnienie:** kryterium finansowe, tj. wysokość Czynszu oferowanego przez Oferentów. Oferent składa ofertę zapłaty miesięcznego Czynszu netto (zgodnie z definicją zawartą we wzorze umowy dzierżawy).

# WARUNKI PRZETARGU

## pn. „Dzierżawa lokali w Parku Wodnym Octopus w Suchym Lesie”

(Znak postępowania: ZP.02.2022)

Powyższym kryteriom Zamawiający przypisał następujące znaczenie:

Kryterium	Waga [%]	Liczba punktów	Sposób oceny wg wzoru
CZYNSZ	100%	100	Oferta z najwyższym czynszem $C = \frac{\text{Cena badanej oferty}}{\text{Oferta z najwyższą kwotą czynszu}} \times 100\%$ Oferta z najwyższą kwotą czynszu otrzyma 100 pkt, pozostałe- wg wzoru powyżej.
RAZEM	100%	100	_____

2. Całkowita liczba punktów (P), jaką otrzyma dana oferta, zostanie obliczona wg poniższego wzoru:

$$P = C$$

gdzie:

P – całkowita liczba punktów,

C – punkty uzyskane w kryterium „CZYNSZ”,

3. Ocena punktowa w kryterium „CZYNSZ” dokonana zostanie na podstawie kwoty wynikającej z oferty.
4. Punktacja przyznawana ofertom będzie liczona z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Najwyższa liczba punktów wyznaczy najkorzystniejszą ofertę.

### XIII – WYBÓR OFERTY NAJKORZYSTNIEJSZEJ

- Wydzierżawiający dokona wyboru Oferty, która otrzyma największą liczbę punktów wyliczoną zgodnie ze wzorem  $P = C$   
gdzie:  
P – całkowita liczba punktów,  
C – punkty uzyskane w kryterium „CZYNSZ”,
- Komisja Przetargowa po zbadaniu wszystkich złożonych w przetargu ofert dokona wyboru Oferty Najkorzystniejszej i wystąpi do Dyrektora GOS z wnioskiem o zawarcie umowy dzierżawy z Oferentem, który złożył Ofertę najkorzystniejszą.
- W przypadku złożenia ofert równorzędnych, komisja przetargowa zorganizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty.
- Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Dyrektora GOS. Skargę wnosi się w terminie 7 dni licząc od dnia doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu.



## WARUNKI PRZETARGU

### pn. „Dzierżawa lokali w Parku Wodnym Octopus w Suchym Lesie”

(Znak postępowania: ZP.02.2022)

---

#### XIV – ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wyzierżawiający wymaga od Dzierżawcy wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
2. Gwarancja należytego wykonania umowy zostanie wniesiona przez Dzierżawcę w formie gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej w terminie 14 (czternastu) dni licząc od dnia zawarcia umowy, jednakże nie później niż do dnia odbioru lokali.
3. Szczegóły dotyczące wysokości zabezpieczenia należytego wykonania umowy opisane zostały we wzorze umowy dzierżawy nieruchomości – Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

#### XV – KOMUNIKACJA

1. Wyzierżawiający, na swojej stronie internetowej zamieszcza ogłoszenie o przetargu wraz z załącznikami, pytania oraz odpowiedzi, a także informacje dotyczące ewentualnej zmiany treści WP. Po zakończeniu przetargu, Wyzierżawiający umieści na stronie internetowej jego wyniki. Pozostałe informacje dotyczące przetargu będą przekazywane bezpośrednio zainteresowanym podmiotom w sposób określony niżej.
2. Osobą upoważnioną do kontaktów z uczestnikami przetargu w sprawach związanych z prowadzonym postępowaniem jest: Pani Katarzyna Kustoń.
3. Każdy podmiot zainteresowany udziałem w postępowaniu może, najpóźniej na 7 (siedem) dni przed upływem terminu składania Ofert, złożyć pisemny wniosek o otrzymywanie korespondencji związanej z przetargiem. Wniosek zawierać powinien co najmniej następujące informacje:
  - nazwa zainteresowanego podmiotu;
  - Imię i nazwisko osoby kontaktowej,
  - adres pocztowy,
  - adres poczty elektronicznej,
  - numer telefonu.Złożenie wniosku umożliwia otrzymywanie m.in. treści pytań dotyczących WP oraz odpowiedzi udzielanych przez Wyzierżawiającego.
4. Po upływie terminu składania Ofert, korespondencja będzie prowadzona wyłącznie z Ofertantami, którzy złożyli Oferty.
5. Wymiana korespondencji w postępowaniu przetargowym następuje pisemnie oraz Wykonawcami za pomocą poczty elektronicznej email: k.kuston@gos.suchylas.pl (UWAGA: nie dotyczy składania ofert oraz załączników do ofert!!):
6. W związku z przygotowaniem Oferty, zainteresowany podmiot może zwrócić się do Wyzierżawiającego o wyjaśnienie istotnych wątpliwości dotyczących treści WP. Wniosek o udzielenie wyjaśnień, powinien zawierać zwięzłe uzasadnienie wątpliwości.
7. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego z wnioskiem o wyjaśnienie treści WP.
8. Wyzierżawiający jest zobowiązany udzielić wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na 2 dni przed upływem terminu składania ofert, pod warunkiem że wniosek o wyjaśnienie

# WARUNKI PRZETARGU

## pn. „Dzierżawa lokali w Parku Wodnym Octopus w Suchym Lesie”

(Znak postępowania: ZP.02.2022)

treści WP wpłynął do zamawiającego nie później niż na 6 dni przed upływem terminu składania ofert.

9. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo zmodyfikowania treści WP najpóźniej na 2 dni przed upływem terminu składania Ofert. Jeżeli zmiana nastąpi później i będzie istotna, Wyzierżawiający przedłuży termin składania ofert o co najmniej 7 (siedem) dni.
10. Przed upływem terminu składania Ofert, zmiana WP będzie opublikowana na stronie internetowej Wyzierżawiającego oraz przekazana tym zainteresowanym podmiotom, które złożyły wnioski o otrzymywanie korespondencji.
11. **Strona prowadzonego postępowania:**

<http://bip.gos.suchylas.pl/zamowienia-publiczne/>

### XVI – WIZJA LOKALNA

Wyzierżawiający informuje, że przewiduje obowiązkowe **odbycie wizji lokalnej przed złożeniem ofert**.

Dzierżawca, zobowiązany jest do udziału w wizji lokalnej organizowanej przez Wyzierżawiającego w terminie: **28-02-2022 r.**

Zbiórka uczestników wizji lokalnej o **godz. 12:00** przed budynkiem Parku Wodnego OCTOPUS w Suchym Lesie (przed wejściem głównym).

### XVII – OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

1. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 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 danych) (Dz. U. UE L119 z dnia 4 maja 2016 r., str. 1; zwanym dalej „RODO”) informujemy, że:
  - 1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Gminny Ośrodek Sportu w Suchym Lesie z siedzibą w Suchym Lesie, ul. Szkolna 20, 62-002 Suchy Las, tel. 618926535, adres e-mail: gos@gos.suchylas.pl
  - 2) administrator wyznaczył Inspektora Danych Osobowych, z którym można się kontaktować pod adresem e-mail: [daneosobowe@gos.suchylas.pl](mailto:daneosobowe@gos.suchylas.pl)
  - 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z przedmiotowym postępowaniem w trybie przetargu pisemnego nieograniczonego.
  - 4) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania.
  - 5) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy;
  - 6) obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym, związanym z udziałem w postępowaniu przetargowym.

## WARUNKI PRZETARGU

### pn. „Dzierżawa lokali w Parku Wodnym Octopus w Suchym Lesie”

(Znak postępowania: ZP.02.2022)

---

- 7) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO.
- 8) posiada Pani/Pan:
- a) na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących (w przypadku, gdy skorzystanie z tego prawa wymagałoby po stronie administratora niewspółmiernie dużego wysiłku może zostać Pani/Pan zobowiązana do wskazania dodatkowych informacji mających na celu sprecyzowanie żądania, w szczególności podania nazwy lub daty postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu albo sprecyzowanie nazwy lub daty zakończonego postępowania o udzielenie zamówienia);
  - b) na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych (skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania ani zmianą postanowień umowy oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników);
  - c) na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem okresu trwania postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu oraz przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO (prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego);
  - d) prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
- 9) nie przysługuje Pani/Panu:
- a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
  - b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
  - c) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. C RODO;
- 10) przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego na niezgodne z RODO przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych przez administratora. Organem właściwym dla przedmiotowej skargi jest Urząd Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.

#### **XVIII – WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW DO WP**

1. Formularz oferty;
2. Oświadczenie o odbyciu wizji lokalnej;
3. Oświadczenie o prowadzeniu lokalu;
4. Projekt umowy dzierżawy;

# WARUNKI PRZETARGU

## pn. „Dzierżawa lokali w Parku Wodnym Octopus w Suchym Lesie”

(Znak postępowania: ZP.02.2022)

5. Wycena torów bowlingowych.

### Załącznik Nr 1 do WP Wzór formularza ofertowego

Nazwa zadania: „Dzierżawa lokalu w Parku Wodnym Octopus w Suchym Lesie  
(znak postępowania: ZP.04/2021)

#### DANE DOTYCZĄCE WYDZIERŻAWIAJĄCEGO:

Gminny Ośrodek Sportu w Suchym Lesie

Ul. Szkolna 20, 62-002 Suchy Las

tel.: 61-8926-250;

Adres poczty elektronicznej: k.kuston@gos.suchylas.pl

Strona internetowa (BIP): <http://bip.gos.suchylas.pl/zamowienia-publiczne/>

### OFERTA

#### OFERTA ZŁOŻONA PRZEZ DZIERŻAWCĘ/PODMIOTY WSPÓLNIE UBIELAJĄCE SIĘ O ZAMÓWIENIE \*

	Nazwa	Adres
1		
2		
3		
...		

\*niepotrzebne skreślić

#### DANE DZIERŻAWCY:

1. Osoba upoważniona do reprezentacji Dzierżawcy i podpisująca ofertę:

.....

2. Nazwa albo imię i nazwisko Dzierżawcy<sup>1</sup>:

.....

.....

Siedziba albo miejsce zamieszkania i adres Dzierżawcy:

.....

.....

NIP ....., REGON.....

<sup>1</sup> Powielić tyle razy, ile to potrzebne

# WARUNKI PRZETARGU

## pn. „Dzierżawa lokali w Parku Wodnym Octopus w Suchym Lesie”

(Znak postępowania: ZP.02.2022)

1. Dane teleadresowe, na które należy przekazywać korespondencję związaną z niniejszym postępowaniem:

a) e-mail: .....

2. Adres do korespondencji (jeżeli inny niż adres siedziby):.....

3. Osoba odpowiedzialna za kontakty z Wydierżawiającym: ..... telefon .....

### TREŚĆ OFERTY

W ODPOWIEDZI NA OGŁOSZENIE O POSTĘPOWANIU NA DZIERŻAWĘ LOKALU W PARKU WODNYM OCTOPUS PROWADZONYM W TRYBIE PRZETARGU PIESMNYM NIOGRANICZONYM NA PODSTAWIE ART. 237 UST. 4, ART. 40 UST. 1 PKT 3 USTAWY Z DNIA 21 SIERPNI 1997 R. OGOSPODARCE NIERUCHOMOŚCIAMI (t.j. Dz. U. 2020 r., poz. 1990), OŚWIADCZAMY, ŻE:

**Oferuję/oferujemy\*** czynsz najmu miesięcznie, w kwocie:

	A	B	C	D
Nazwa	Kwota netto za m <sup>2</sup> (cyfrowo)	Łączna powierzchnia lokali	Wartość brutto (cyfrowo) C = A x B	Stawka podatku VAT (%) i kwota podatku (PLN)
Dzierżawa lokali w Parku Wodnym OCTOPUS w Suchym Lesie - restauracja	..... PLN	145,86m <sup>2</sup>	..... PLN	.....% tj. ..... PLN
Dzierżawa lokali w Parku Wodnym OCTOPUS w Suchym Lesie - bowling	..... PLN	292,86m <sup>2</sup>	..... PLN	.....% tj. ..... PLN
SUMA				

**Słownie RAZEM** czynsz najmu brutto:

(słownie brutto: .....zł).

### OŚWIADCZENIA DOTYCZĄCE POSTANOWIEŃ TREŚCI WARUNKÓW PRZETARGU:

1. Oświadczam/y, że zapoznałem/liśmy się z wymaganiami Wydierżawiającego, dotyczącymi przedmiotu zamówienia zamieszczonymi w Warunkach Przetargu oraz ich zmianami wraz z załącznikami i nie wnoszę/wnosimy do nich żadnych zastrzeżeń.
3. Oświadczam/y, że uważam/y się za związanych niniejszą ofertą przez okres 30 dni od upływu terminu składania ofert.
4. Oświadczam/y, że spełniamy warunki opisane w Rozdziale VI WP – „Warunki udziału w przetargu”, tj.

## WARUNKI PRZETARGU

### pn. „Dzierżawa lokali w Parku Wodnym Octopus w Suchym Lesie”

(Znak postępowania: ZP.02.2022)

- oświadczamy, że nie ogłoszono upadłości lub nie otwarto w stosunku do nas likwidacji lub upadłości;
- nie byliśmy skazani prawomocnym wyrokiem sądu za umyślne przestępstwo ścigane z oskarżenia publicznego oraz umyślne przestępstwo skarbowe;
- nie zalegamy z uiszczaniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne;
- posiadamy minimum 3 lata doświadczenia w prowadzeniu lokalu gastronomicznego / kręgielni o powierzchni minimum 100m<sup>2</sup> (należy wskazać):

- Nazwa lokalu gastronomicznego / kręgielni o powierzchni minimum 100m<sup>2</sup>:

.....  
- Lokalizacja:  
.....

5. Zobowiązujemy się do zagospodarowania Lokali zgodnie z ich pierwotnym przeznaczeniem;

6. Oświadczam, że:

- wypełniłem obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO<sup>2</sup> wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskałem w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu.\*
- zapoznałem się z rozdziałem XVII WP („OHRONA DANYCH OSOBOWYCH”) i wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych przekazanych celem uzyskania niniejszego zamówienia publicznego.

*\*W przypadku, gdy Wykonawca nie przekazuje danych osobowych innych niż bezpośrednio jego dotyczących lub zachodzi wyłączenie stosowania obowiązku informacyjnego, stosownie do art. 13 ust. 4 lub art. 14 ust. 5 RODO treści oświadczenia Wykonawca nie składa (usunięcie treści oświadczenia np. przez jego wykreślenie).*

#### ZOBOWIĄZANIE W PRZYPADKU PRYZNANIA ZAMÓWIENIA:

1. Akceptuję proponowany przez Wyzdierżawiającego Projekt umowy, który zobowiązuję się podpisać w miejscu i terminie wskazanym przez Wyzdierżawiającego.

.....  
(miejsowość i data)

.....  
(podpis Wykonawcy  
lub Pełnomocnika)

#### Załącznik Nr 2 do WP Wizja lokalna

Nazwa zadania: „Dzierżawa lokali w Parku Wodnym Octopus w Suchym Lesie:

<sup>2</sup> rozporządzenie 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) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1).

## WARUNKI PRZETARGU

### pn. „Dzierżawa lokali w Parku Wodnym Octopus w Suchym Lesie”

(Znak postępowania: ZP.02.2022)

---

(znak postępowania: ZP.02/2022)

### OŚWIADCZENIE DZIERŻAWCY

Ja/my niżej podpisany/i:

.....

działając w imieniu i na rzecz:

.....

ubiegając się o dzierżawę lokali w ramach przetargu pn. „Dzierżawa lokali w Parku Wodnym Octopus w Suchym Lesie”,

prowadzone przez **Gminny Ośrodek Sportu w Suchym Lesie** oświadczamy, że:

w dniu .....,

brałem udział w wizji lokalnej organizowanej przez Wydzierżawiającego.

.....  
(podpis Dzierżawcy  
lub Pełnomocnika)

Ja/my niżej podpisany/i:

1/ .....

2/ .....

3/ .....

**działając w imieniu i na rzecz Wydzierżawiającego, tj.**

Gminnego Ośrodka Sportu w Suchym Lesie w Suchym Lesie, ul. Szkolna 20, 62-002 Suchy Las

Potwierdzam, że Dzierżawca: .....

Brał udział w wizji lokalnej przeprowadzonej w dniu .....

1/ .....

(podpis osoby prowadzącej wizję)

2/ .....

(podpis osoby prowadzącej wizję)

**Załącznik Nr 3 do WP**

### OŚWIADCZENIE O PROWADZENIE LOKALU

---

Nazwa zadania: „Dzierżawa lokali w Parku Wodnym Octopus w Suchym Lesie:

## WARUNKI PRZETARGU

### pn. „Dzierżawa lokali w Parku Wodnym Octopus w Suchym Lesie”

(Znak postępowania: ZP.02.2022)

(znak postępowania: ZP.02/2022)

### OŚWIADCZENIE DZIERŻAWCY

Ja/my niżej podpisany/i:

.....

działając w imieniu i na rzecz:

.....

ubiegając się o dzierżawę lokali w ramach przetargu pn. „Dzierżawa lokali w Parku Wodnym Octopus w Suchym Lesie”,

prowadzone przez Gminny Ośrodek Sportu w Suchym Lesie oświadczamy, że spełniamy warunek przetargu opisany jako prowadzenie w okresie ostatnich 3 latach lokalu gastronomicznego / bowlingu o powierzchni minimum 100m2;:

L.p.	Miejsce prowadzonego lokalu	Powierzchnia prowadzonego lokalu	Okres prowadzenia lokalu
1			

.....  
(podpis Dzierżawcy  
lub Pełnomocnika)



# WARUNKI PRZETARGU

## pn. „Dzierżawa lokali w Parku Wodnym Octopus w Suchym Lesie”

(Znak postępowania: ZP.02.2022)

### Załącznik Nr 4 do WP Projekt umowy dzierżawy

Nazwa zadania: „Dzierżawa lokali w Parku Wodnym Octopus w Suchym Lesie  
(znak postępowania: ZP.02/2022)

zawarta w dniu ..... roku pomiędzy Gminnym Ośrodkiem Sportu w Suchym Lesie z siedzibą w Suchym Lesie (62-002 Suchy Las) przy ul. Szkolnej 20 reprezentowanym przez Katarzynę Kustoń –Dyrektora Gminnego Ośrodka Sportu w Suchym Lesie, zwanym w dalszej treści Zamawiającym, przy kontrasygnacie Głównej Księgowej

a  
przedsiębiorcą działającym pod  
firmą: ..... zwanym dalej „Wykonawcą”, reprezentowaną przez: .....

Niniejsza umowa jest wynikiem zamówienia realizowanego na podstawie art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 t.j.), oraz następstwem wyboru przez Wydierżawiającego najkorzystniejszej oferty w postępowaniu przetargowym prowadzonym w trybie przetargu pisemnego nieograniczonego o nazwie: „Dzierżawa lokali w Parku Wodnym Octopus w Suchym Lesie”

### ARTYKUŁ 1 – DEFINICJE

Ilekróć w Umowie jest mowa w:

- 1) **Czynszu** – należy przez to rozumieć czynsz, o którym mowa w art. 9.3 Umowy, płatny przez Dzierżawcę Wydierżawiającemu, zgodnie z Umową, z tytułu oddania do używania lokali i pobierania z nich pożytków;
- 2) **Działalności Podstawowej** – należy przez to rozumieć prowadzenie obiektu handlowo-usługowego pod nazwą „ ....“ Na cele:
  - a) sprzedaży detalicznej szerokiego asortymentu artykułów spożywczych;
  - b) działalności usługowej w postaci prowadzenia kręgielni
  - c) prowadzenia restauracji, wyposażonej w minimum .. miejsc siedzących..
- 3) **Dzierżawcy** – należy przez to rozumieć .....
- 4) **Wydierżawiającym** – należy przez to rozumieć Gminny Ośrodek Sportu w Suchym Lesie;
- 5) **Stan Naruszenia**- należy przez to rozumieć każdy przypadek niewykonania lub nienależytego wykonania niepieniężnego obowiązku Dzierżawcy. Poprzez obowiązek niepieniężny należy rozumieć obowiązek spełnienia świadczenia innego niż zapłata.

### ARTYKUŁ 2 – PRZEDMIOT UMOWY

- 1) Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy lokale, oznaczone jako , o powierzchni ..., z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowo-usługowej, zgodnie z zawartymi wymaganiami opisanymi w Warunkach Przetargu.
- 2) Dzierżawca zobowiązuje się wykonać obowiązki określone w Umowie, co obejmuje zwłaszcza obowiązek zapłaty Czynszu i innych opłat, zagospodarowania lokali.

### ARTYKUŁ 3 – OŚWIADCZENIA STRON

# WARUNKI PRZETARGU

## pn. „Dzierżawa lokali w Parku Wodnym Octopus w Suchym Lesie”

(Znak postępowania: ZP.02.2022)

---

- 1) Wyzierżawiający zapewnia, że przysługuje mu prawo do wydzierżawienia lokali.
- 2) Dzierżawca oświadcza, że znane mu są prawa i obowiązki wynikające z Umowy.
- 3) Dzierżawca przyjmuje do wiadomości i akceptuje zastrzeżenie, że obowiązek wydania przedmiotu dzierżawy przez Wyzierżawiającego zostanie należycie wykonany poprzez samo udostępnienie Dzierżawcy lokali.
- 4) Dzierżawca zapewnia i oświadcza, że miał możliwość oraz zweryfikował stan prawny, techniczny – poprzez wizję lokalną, wydzierżawianych mu lokali. W związku z tym Dzierżawca oświadcza, że informacje które uzyskał w toku weryfikacji nie będą stanowiły podstawy do kierowania roszczeń wobec Wyzierżawiającego.

### ARTYKUŁ 4 – PRZEDMIOT DZIERŻAWY

- 1) Przedmiotem dzierżawy są lokale z przeznaczeniem handlowo – usługowym / gastronomicznym.
- 2) Dzierżawca zobowiązany jest zagospodarować lokale, co najmniej zgodnie z założeniami zawartymi w Warunkach przetargu.

### ARTYKUŁ 5 – ZAGOSPODAROWANIE PRZEDMIOTU DZIERŻAWY

- 1) Dzierżawca zobowiązuje się własnym kosztem i staraniem zagospodarować lokale zgodnie z celem na jaki są one przeznaczone.
- 2) Wyzierżawiający wymaga, aby Dzierżawca kupił od Wyzierżawiającego tory bowlingowe wraz z całą infrastrukturą bowlingową (tj. tory, kule, buty etc) za cenę ustaloną przez rzeczoznawcę (załącznik nr 5 do Warunków Przetargu) i po zakończeniu umowy na własny koszt je zdemontował i zutylizował.
- 3) Każda ingerencja w substancję lokali winna uzyskać akceptację Wyzierżawiającego.
- 4) Wyzierżawiającemu przysługuje prawo kontroli dotyczące stanu technicznego, czystości wydzierżawianych lokali.
- 5) Sądzę, że można wziąć zapisy z umowy już obowiązującej – Bowling albo wcześniejszej Kurkumy. Nie znam tych umów, a nie chcę wywierać otwartych drzwi.

### ARTYKUŁ 6 – PRZEZNACZENIE LOKALI

- 1) Lokale mogą być wykorzystywane wyłącznie w celu im przypisanym.
- 2) Dzierżawca nie może zezwolić osobom trzecim na prowadzenie działalności objętą Działalnością Podstawową.
- 3) Nazwa, pod którą będzie prowadzona Działalność Podstawowa w lokalach, a o której mowa w definicji tej działalności, może zostać zmieniona po uzyskaniu akceptacji Wyzierżawiającego.
- 4) Przeznaczenie lokali nie może być w żadnym zakresie, nawet tymczasowo zmieniane, bez zgody Wyzierżawiającego, która dla swej ważności wymaga formy pisemnej. Naruszenie tego zakazu uprawnia Wyzierżawiającego do wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym.

### ARTYKUŁ 7 – CZAS TRWANIA DZIERŻAWY

- 1) Niniejsza Umowa została zawarta na czas oznaczony 10 (dziesięciu) lat.
- 2) Umowa wygasa po upływie czasu na jaki została zawarta. Strony zgadzają się, że ewentualne bezumowne używanie przez Dzierżawcę lokali po upływie okresu, na jaki Umowa została zawarta w żadnym przypadku nie będzie uznane za dorozumiane przedłużenie dotychczasowego lub nawiązanie nowego stosunku dzierżawy lub podobnego stosunku prawnego i w tym zakresie Strony wyłączają zastosowanie art. 671 w związku z art. 694 Kodeksu Cywilnego.

### ARTYKUŁ 8 – ODBIÓR

## WARUNKI PRZETARGU

### pn. „Dzierżawa lokali w Parku Wodnym Octopus w Suchym Lesie”

(Znak postępowania: ZP.02.2022)

---

- 1) Odbiór lokali odbędzie się w sposób opisany poniżej i następuje z chwilą:
  - I) podpisania przez Wydierżawiającego i Dzierżawcę protokołu zdawczo-odbiorczego;
  - II) uznania przez Wydierżawiającego lokali za odebraną przez Dzierżawcę, zgodnie z art. 8.7
- 2) Wydierżawiający wezwie pisemnie Dzierżawcę do odbioru lokali zawiadamiając o dacie i godzinie odbioru lokali, co najmniej siedem dni przed wyznaczoną datą odbioru. Strony zgadzają się, że z dniem Odbioru Lokali przechodzi na Dzierżawcę ryzyko ich przypadkowych uszkodzeń, zniszczeń oraz z chwilą przejścia lokali ponosi on odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe na jej terenie. Strony ustalają nadto, że wraz z wezwaniem do odbioru Wydierżawiający wezwie Dzierżawcę do bezpośredniego wykazania dokumentami, że Dzierżawca ustanowił na rzecz Wydierżawiającego zabezpieczenia o których mowa w art.12 Umowy. Strony ustalają, że Dzierżawca ma obowiązek stawić się w lokalach celem ich odbioru w terminie wskazanym w zawiadomieniu oraz, z zastrzeżeniem art. 8.4-8.5 niżej, ma obowiązek dokonać odbioru, w szczególności podpisać protokół odbioru. Dzierżawca może upoważnić inną osobę do odbioru lokali w jego imieniu. Osoba taka będzie zobowiązana okazać pełnomocnictwo (pisemne pod rygorem nieważności) do dokonania odbioru ze skutkiem dla Dzierżawcy. Brak właściwego umocowania będzie równoznaczny z zawinionym nie stawieniem się przez Dzierżawcę w celu odbioru Nieruchomości.
- 3) Z czynności odbioru lokali sporządza się protokół zdawczo-odbiorczy, który podpisują Wydierżawiający oraz Dzierżawca lub osoby przez niego upoważnione.
- 4) Protokół zdawczo – odbiorczy będzie określał stan lokali w chwili ich wydania Dzierżawcy. Strony zgadzają się, że wady lokali, a w szczególności wady instalacji, stwierdzone podczas odbioru lokali nie będą stanowiły podstawy do odmowy odbioru lokali, chyba że wady te uniemożliwiają zagospodarowanie lokali zgodnie z umową, a doświadczony dzierżawca nie byłby w stanie wykryć tych wad przed zawarciem Umowy, zwłaszcza podczas dokonywania wizji lokalnej, oględzin w trakcie postępowania przetargowego. Wszelkie inne, ewentualne zastrzeżenia Dzierżawcy wpisane do protokołu będą miały charakter opisu stanu faktycznego.
- 5) Strony zgadzają się, że Dzierżawca jest uprawniony odmówić podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego jedynie wtedy, gdy występują wady, o których mowa w art. 8.4 powyżej, uniemożliwiające zagospodarowanie lokali zgodnie z Umową.
- 6) Jeżeli Dzierżawca nie stawi się w siedzibie Wydierżawiającego celem odbioru lokali, w terminie określonym w zawiadomieniu, o którym mowa w art. 8.2 powyżej lub mimo stawienia się odmówi podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego z przyczyny innej niż wskazana w art. 8.5 powyżej, Wydierżawiający ponownie wezwie Dzierżawcę do odbioru lokali w sposób określony w art. 8.2 powyżej.
- 7) Jeżeli Dzierżawca nie stawi się w siedzibie Wydierżawiającego w celu odbioru lokali w terminie określonym w ponownym zawiadomieniu, o którym mowa w art. 8.6 powyżej lub mimo stawienia się odmówi podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, Wydierżawiający uznana lokale za odebrane przez Dzierżawcę.
- 8) W razie wypowiedzenia Umowy zgodnie z art. 8.7 powyżej, Wydierżawiający może zatrzymać wszelkie koszty zapłacone przez Dzierżawcę przed jej wypowiedzeniem oraz żądać zapłaty kwot należnych przed odebraniem lokali, a niezapłaconych przez Dzierżawcę. Niezależnie od powyższego uprawnienia, Wydierżawiający może dochodzić pełnego odszkodowania na zasadach ogólnych.
- 9) Jeżeli Wydierżawiający uzna lokale za odebrane zgodnie z art. 8.7 powyżej, lokale uznaje się za odebrane z chwilą otrzymania przez Dzierżawcę pisemnego zawiadomienia zawierającego oświadczenie, że Wydierżawiający uznaje lokale za odebrane z tym skutkiem, że Dzierżawca zobowiązany jest uiszczać Czynsz i wszelkie inne opłaty od daty odbioru lokali wyznaczonej pierwszym zawiadomieniem, o którym mowa w art. 8.2 wyżej.

## WARUNKI PRZETARGU

### pn. „Dzierżawa lokali w Parku Wodnym Octopus w Suchym Lesie”

(Znak postępowania: ZP.02.2022)

---

- 10) Dzierżawcy nie przysługują żadne roszczenia z tytułu wad lokali, w szczególności Dzierżawca nie może z tego tytułu żądać obniżenia czynszu i niniejszym zrzeka się takiego roszczenia (nie dotyczy awarii)

#### ARTYKUŁ 9 – CZYNSZ

- 1) Dzierżawca zobowiązany jest płacić Czynsz w wysokości i w sposób określony poniżej.
- 2) Strony oświadczają, że określone poniżej zasady ustalania wysokości Czynszu były dla nich istotną przesłanką decyzji o zawarciu niniejszej Umowy.
- 3) Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty czynszu miesięcznego w wysokości łącznej ..... (słownie: ..... ) powiększonego o podatek VAT w stawce obowiązującej w dniu wykonania czynności podlegającej opodatkowaniu podatkiem VAT.
- 4) Czynsz będzie waloryzowany zgodnie z zasadami określonymi poniżej. Za okres dzierżawy krótszy niż miesiąc kalendarzowy Czynsz Podstawowy będzie obliczany proporcjonalnie do liczby dni w danym miesiącu.
- 5) Czynsz powiększony o należne podatki, w tym podatek od towarów i usług będzie płatny miesięcznie z góry w terminie wskazanym na fakturze Wydzierżawiającego. Pierwszy Czynsz będzie płatny począwszy od dnia odbioru lokali przez Dzierżawcę.
- 6) Wydzierżawiający zobowiązuje się wysłać Dzierżawcy faktury, co najmniej 7 (siedem) dni przed terminem płatności. Należność wynikająca z faktury będzie płatna w terminie 7 (siedmiu) dni od daty otrzymania faktury przez Dzierżawcę.
- 7) Strony ustalają, że począwszy od 1 kwietnia 2023 roku, Czynsz będzie waloryzowany każdorocznie o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski“. Waloryzacja czynszu obowiązywać będzie bez potrzeby zmiany Umowy. Pierwsza waloryzacja Czynszu nastąpi w 2024 roku na podstawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok 2023. Waloryzacja będzie dokonywana po opublikowaniu wskaźnika i ze skutkiem od 1 stycznia danego roku.
- 8) Jeżeli w okresie obowiązywania Umowy powyższy wskaźnik zostanie urzędowo zastąpiony innym, to wówczas waloryzacja będzie dokonywana na podstawie wskaźnika zastępczego. Jeżeli z kolei powyższy średnioroczny wskaźnik zmian cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły zostanie zlikwidowany bez wskazania wskaźnika zastępczego, to waloryzacja będzie następować na podstawie wskaźnika odnoszącego się do inflacji liczonej rok do roku. W razie zmiany daty publikacji wskaźnika, waloryzacja będzie następowała każdorazowo w miesiącu następującym po dacie publikacji, ze skutkiem od 1 stycznia danego roku.
- 9) W wypadku, o którym mowa w art. 9.9 powyżej Dzierżawca zobowiązany jest zawiadomić Wydzierżawiającego w formie pisemnej pod rygorem nieważności w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zaistnienia takiego zdarzenia lub 14 (czternastu) dni od dnia, w którym Dzierżawca przy zachowaniu należytej staranności powinien był się dowiedzieć o zaistnieniu takiego zdarzenia. Uchybienie terminowi określonemu w zdaniu poprzedzającym skutkuje utratą po stronie Dzierżawcy prawa do powoływania się na taki wypadek, jako podstawę do kierowania roszczeń wobec Wydzierżawiającego.
- 10) Przez siłę wyższą Strony rozumieją wystąpienie niezależnego od Stron losowego zdarzenia zewnętrznego, które było niemożliwe do przewidzenia w momencie zawarcia Umowy i któremu nie można było zapobiec mimo dochowania należytej staranności. Strony uzgadniają, że pod pojęciem siły wyższej rozumieją: kataklizmy spowodowane siłami natury np. trzęsienie ziemi, huragan, burza, powódź, pożar oraz wojnę, zamach terrorystyczny, strajk, epidemię itp.

# WARUNKI PRZETARGU

## pn. „Dzierżawa lokali w Parku Wodnym Octopus w Suchym Lesie”

(Znak postępowania: ZP.02.2022)

---

- 11) W przypadku, gdyby w czasie obowiązywania niniejszej umowy, w związku z epidemią jakiejkolwiek choroby zakaźnej bądź w razie innych zdarzeń o charakterze losowym, nie przewidzianych w dacie zawarcia niniejszej umowy, zostały wprowadzone (albo były utrzymywane) administracyjne zakazy (lub ograniczenia) w prowadzeniu działalności gospodarczej określonego rodzaju (niezależnie od ich podstawy prawnej), albo inne zakazy w praktyce uniemożliwiające albo istotnie utrudniające prowadzenie działalności gospodarczej w Lokalu – Strony ustalają, że stawka czynszu określona w § 3 ust. 1 oraz stawka opłaty określona w § 3 ust. 2 pkt a) będzie obniżona:
- 12.1 do 10 (dziesięciu) procent stawki miesięcznej, w przypadku wprowadzenia zakazów uniemożliwiających prowadzenie działalności Najemcy w Lokalu;
- 12.2 do 50 (pięćdziesięciu) procent stawki miesięcznej, w przypadku wprowadzenia zakazów administracyjnych ograniczających liczbę osób przebywających w Lokalu, korzystających z infrastruktury rekreacyjno-rozrywkowej albo podobnych.

### ARTYKUŁ 10 – KOSZTY EKSPLOATACJI I DZIAŁALNOŚCI DZIERŻAWCY

- 1) Wszelkie koszty związane z eksploatacją, wykupem torów bowlingowych, utrzymaniem lokali, a także koszty związane z dostosowaniem lokali w związku z działalnością Dzierżawcy będą obciążały wyłącznie Dzierżawcę. Dzierżawca jest w szczególności zobowiązany do ponoszenia podatków, opłat i innych świadczeń o charakterze publicznoprawnym związanych z lokalami.
- 2) Wszelkie koszty związane z funkcjonowaniem lokali, na które to koszty składają się zwłaszcza wszystkie opłaty za media, w tym opłaty za wodę, energię elektryczną, gaz, usługi telefoniczne, itp. będą ponoszone przez Dzierżawcę.
- 3) Dzierżawca zapłaci na rzecz Wydierżawiającego opłatę za dostawę mediów do Lokalu, a mianowicie:
  - 3.1. opłatę zryczałtowaną za korzystanie z ogrzewania, klimatyzacji, pobór wody i odprowadzanie ścieków, wywóz śmieci oraz za dostęp do sieci telekomunikacyjnej doprowadzonej do Lokalu – w wysokości [.....] złotych miesięcznie netto plus podatek VAT;
  - 3.2. opłatę za pobór energii elektrycznej – według wskazań podlicznika oraz przy uwzględnieniu stawki, za którą energię elektryczną nabywa Wynajmujący, płatną miesięcznie/dwumiesięcznie.
- 4) Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich kosztów od dnia odbioru lokali aż do dnia ich rzeczywistego zwrotu.

### ARTYKUŁ 11 – PŁATNOŚCI

- 1) Jeżeli Umowa przewiduje obowiązek zapłaty jakiejkolwiek należności przez Dzierżawcę lub Wydierżawiającego, zapłata powinna nastąpić przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Wydierżawiającego lub Dzierżawcę na fakturze, w wezwaniu do zapłaty lub w innym dokumencie dotyczącym obowiązku zapłaty.
- 2) Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania pełną kwotą wierzytelności rachunku Wierzyciela.
- 3) Czynsz najmu oraz opłaty opisane w art. 10, pkt. 3 będą płatne z góry do dnia 10-go kolejnego miesiąca na rachunek bankowy Wydierżawiającego wskazany na fakturze wystawionej przez Wydierżawiającego.
- 4) 3.1 Opłata za media opisane w art.10, pkt 3.1 i 3.2 będą płatne z dołu, 10 dni od daty wystawienia FV, na rachunek bankowy Wydierżawiającego wskazany na fakturze wystawionej przez Wydierżawiającego.
- 5) W przypadku opóźnienia w zapłacie Czynszu lub innych świadczeń pieniężnych Wydierżawiający może żądać zapłaty odsetek ustawowych.

## WARUNKI PRZETARGU

### pn. „Dzierżawa lokali w Parku Wodnym Octopus w Suchym Lesie”

(Znak postępowania: ZP.02.2022)

---

- 6) W przypadku opóźnienia Dzierżawcy w całkowitej lub częściowej zapłacie Czynszu przez co najmniej 2 (dwa) pełne okresy płatności, Wydierżawiający wyznaczy Dzierżawcy dodatkowy 14 (czternasto) dniowy termin do zapłaty z zagrożeniem wypowiedzenia Umowy ze skutkiem natychmiastowym. Po bezskutecznym upływie tego terminu dodatkowego Wydierżawiający może wypowiedzieć Umowę ze skutkiem natychmiastowym.
- 7) Strony ustalają, iż Dzierżawca nie ma prawa do wstrzymania płatności Czynszu, a nadto że Dzierżawca zrzeka się uprawnienia do dokonywania potrąceń wierzytelności z wierzytelnościami Wydierżawiającego wynikającymi z Czynszu.
- 8) Strony ustalają, iż niezależnie od tego jak dane płatności zostaną opisane w dokumencie potwierdzającym ich dokonanie lub innym oświadczeniu Dzierżawcy, Wydierżawiający ma prawo zaliczyć każdą zapłatę otrzymaną od Dzierżawcy na poczet zaległości w następującej kolejności: (I) koszty ściągania należności i odpowiednich postępowań; (II) odszkodowania; (III) odsetki za opóźnienie; (IV) kary umowne; (V) kaucja, uzupełnienie kaucji, zaległy czynsz lub odszkodowanie za używanie lokali; w przypadku tych pozycji, pierwszeństwo przypadać będzie należnościom, które nie były przedmiotem postępowania spornego; (VI) bieżący Czynsz.

#### **ARTYKUŁ 12 – ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

- 1) Na zabezpieczenie roszczeń Wydierżawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań Dzierżawcy wynikających z niniejszej Umowy, Dzierżawca zobowiązany jest przedstawić Wydierżawiającemu – w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zawarcia Umowy, jednakże nie później niż do dnia odbioru lokali – bezwarunkową, nieodwołalną i płatną na pierwsze żądanie Wydierżawiającego gwarancję bankową lub ubezpieczeniową ważną przez okres, co najmniej 12 (dwunastu) miesięcy od dnia podpisania Umowy.
- 2) Gwarancja powinna, w każdym momencie trwania Umowy, stanowić równowartość sześciomiesięcznego Czynszu powiększonego o podatek od towarów i usług.
- 3) Wraz z upływem każdego kolejnego, pełnego roku kalendarzowego trwania Umowy, Dzierżawca jest zobowiązany przedstawić nową gwarancję na kwotę równą aktualnemu sześciomiesięcznemu Czynszowi.
- 4) W przypadku opóźnienia w zapłacie jakichkolwiek świadczeń pieniężnych wynikających z niniejszej Umowy, Wydierżawiający, po zawiadomieniu Dzierżawcy na piśmie o zamiarze skorzystania z gwarancji, będzie mógł żądać wypłaty z gwarancji po upływie 14 (czternastu) dni od doręczenia zawiadomienia Dzierżawcy o zamiarze skorzystania z gwarancji. W przypadku zrealizowania całej lub części sumy gwarancyjnej, Dzierżawca jest zobowiązany w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania pisemnego wezwania Wydierżawiającego, dostarczyć Wydierżawiającemu gwarancję uzupełnioną do pełnej kwoty wymaganego zabezpieczenia.
- 5) Gwarancja bankowa lub ubezpieczeniowa będzie udzielona na zlecenie Dzierżawcy, jej beneficjentem będzie Wydierżawiający, i będzie nieodwołalna oraz pełna na pierwsze żądanie Wydierżawiającego. Treść gwarancji powinna zostać zaakceptowana przez Wydierżawiającego przed jej ostatecznym wystawieniem.
- 6) W przypadku niedostarczenia Wydierżawiającemu nowej gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej na warunkach określonych powyżej, Wydierżawiający, niezależnie od możliwości żądania kary umownej, może dokonać wypłaty z gwarancji i zatrzymać kwotę, wypłaconą jako Kaucję Gótownkową. Dzierżawca zobowiązuje się do ustalenia treści gwarancji w taki sposób, żeby Wydierżawiający miał prawo żądania wypłaty z gwarancji i zatrzymania wypłaconej kwoty w przypadku niedostarczenia nowej gwarancji bankowej albo ubezpieczeniowej. Do takiej kaucji mają zastosowanie wszystkie postanowienia powyżej, w szczególności dotyczące obowiązku uzupełnienia wy-

# WARUNKI PRZETARGU

## pn. „Dzierżawa lokali w Parku Wodnym Octopus w Suchym Lesie”

(Znak postępowania: ZP.02.2022)

---

sokości kwoty zabezpieczenia. Kaucja zostanie zwrócona Dzierżawcy niezwłocznie po ustanowieniu przez niego nowej, należytej gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej. Po wygaśnięciu Umowy na skutek upływu czasu, na jaki została zawarta, dokument gwarancji zostanie zwrócony Dzierżawcy, chyba że powstanie potrzeba zabezpieczenia wiarygodności Wydierżawiającego z tytułu Czynnów, opłat dodatkowych, kar umownych lub innych należności przysługujących Wydierżawiającemu od Dzierżawcy na podstawie lub w związku z Umową.

- 7) Dzierżawca w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawarcia Umowy przedstawi Wydierżawiającemu, do uzgodnienia, wymaganą treść oświadczenia, o którym mowa w art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego. Dzierżawca przedstawi Wydierżawiającemu akt notarialny zawierający oświadczenie o poddaniu się egzekucji w zakresie zwrotu lokali, w terminie do 14 (czternastu) dni od uzyskania akceptacji treści oświadczenia.

### ARTYKUŁ 13 – DZIAŁALNOŚĆ DZIERŻAWCY W LOKALACH

- 1) Działalność Podstawowa będzie prowadzona przez Dzierżawcę we własnym imieniu i na własny rachunek.
- 2) Strony zgadzają się, że Dzierżawca ma obowiązek zapobiegać i przeciwdziałać naruszeniom prawa na i do lokali.
- 3) Dzierżawca zobowiązuje się utrzymywać w lokalach personel, wyposażenie, sprzęt, towary w ilości wystarczającej do sprawnego prowadzenia działalności w lokalach.
- 4) Dzierżawca jest zobowiązany utrzymywać lokale w dobrym i zadbanym stanie, w porządku oraz czystości oraz ponosić wszelkie koszty wynikłe z zaniechania obowiązku utrzymania lokali w porządku lub czystości.
- 5) Dzierżawca oświadcza, że w dacie podpisania niniejszej Umowy posiada wszelkie uprawnienia do prowadzenia w lokalach działalności wymaganej przez Wydierżawiającego. Uprawnienia te będą utrzymywane przez cały okres dzierżawy.
- 6) Dzierżawca obowiązany jest niezwłocznie, pisemnie zawiadomić Wydierżawiającego, jeżeli w trakcie trwania Umowy powstanie konieczność uzyskania nowych uprawnień do prowadzenia działalności w tym zgód, zezwoleń lub koncesji. Nieuzyskanie lub utrata uprawnień, w tym oświadczeń, zgód, zezwoleń lub koncesji, których posiadanie jest niezbędne do prowadzenia Działalności Podstawowej uzasadnia wypowiedzenie Umowy przez Wydierżawiającego ze skutkiem natychmiastowym.
- 7) Dzierżawca może prowadzić działalność w dniach i godzinach funkcjonowania budynku Park Wodny Octopus. Dopuszcza się wydłużenie godzin funkcjonowania lokali po wcześniejszym, pisemnym poinformowaniu Wydierżawiającego.
- 8) W przypadku gdy Dzierżawca wydłuży godziny funkcjonowania bowlingu lub restauracji zobowiązany jest zapewnić ochronę/dozór obiektu (po godzinach funkcjonowania Parku Wodnego Octopus) przez profesjonalną firmę ochroniarską.

### ARTYKUŁ 14 – STAN PRZEDMIOTU DZIERŻAWY ORAZ NAKŁADY

- 1) Strony ustalają, że jeżeli w wyniku zmiany obowiązujących przepisów prawa albo wskutek decyzji lub polecenia odpowiednich organów administracji, inspekcji lub służb takich, jak straż pożarna, służby sanitarno-epidemiologiczne i inne organy o uprawnieniach władczych zaistnieje potrzeba przeprowadzenia zmian, remontów, adaptacji, doposażenia lokali, to Dzierżawca zobowiązany będzie do niezwłocznego dokonania takich czynności na własny koszt i ryzyko.
- 2) Dzierżawca ponosi wszelkie koszty eksploatacji instalacji wymaganych przez przedsiębiorców dostarczających wodę, energię elektryczną, usługi telekomunikacyjne, odprowadzających ścieki.

## **WARUNKI PRZETARGU**

### **pn. „Dzierżawa lokali w Parku Wodnym Octopus w Suchym Lesie”**

(Znak postępowania: **ZP.02.2022**)

---

- 3) Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca może żądać od Wydzierżawiającego zwrotu wartości wyłącznie nakładów koniecznych oraz ulepszeń poczynionych w lokalach i zrealizowanych po wcześniejszej akceptacji Wydzierżawiającego co do ich formy i wartości. Nakłady konieczne i ulepszenia, o których mowa w zdaniu poprzedzającym zostaną zwrócone w chwili zwrotu lokali na podstawie wyceny, a wyceny tej dokona zlecony ze strony Wydzierżawiającego uprawniony rzeczoznawca.
- 4) Wydzierżawiający nie może żądać od Dzierżawcy przywrócenia lokali do stanu z dnia odbioru, w tym usunięcia elementów będących częściami składowymi lokali, chyba, że elementy te zostały zainstalowane niezgodnie z postanowieniami Umowy.
- 5) Przed przeprowadzeniem jakichkolwiek prac remontowych w lokalach (dotyczy elementów stałych), Dzierżawca uzyska zgodę Wydzierżawiającego.

#### **ARTYKUŁ 15 – UTRZYMANIE NIERUCHOMOŚCI W NALEŻYTYM STANIE I NAPRAWY**

- 1) Dzierżawca zobowiązany jest utrzymywać lokale wraz z wyposażeniem w dobrym i zadbanym stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do pogorszenia właściwości użytkowych i sprawności technicznej ponad zwykła zużycie wynikające z prawidłowego używać, dokonywać na bieżąco koniecznych remontów, czynności konserwacyjnych i/lub napraw. Dzierżawca zobowiązany jest, niezależnie od daty i przyczyny wygaśnięcia lub rozwiązania Umowy zwrócić Wydzierżawiającemu lokale w należytym stanie technicznym i estetycznym wraz z potwierdzeniem wykonania zaleceń w zakresie kontroli lokali prowadzonych w okresie obowiązywania Umowy, które to kontrole będą dokonywane przez Wydzierżawiającego.
- 2) Dzierżawca zobowiązany jest wykonywać we własnym zakresie na własny koszt wszystkie naprawy i czynności konserwacyjne związane z utrzymaniem lokali w dobrym stanie i zdatnym do prowadzenia Działalności Podstawowej.
- 3) Jeżeli Dzierżawca nie utrzymuje lokali i urządzeń w należytym stanie, w szczególności nie wykonuje koniecznych napraw, niszczy lub zaniedbuje lokale lub dopuszcza się niszczenia przez inne osoby, Wydzierżawiający może – po uprzednim pisemnym wezwaniu do usunięcia Stanu Naruszenia – zlecić usunięcie Stanu Naruszenia na koszt i ryzyko Dzierżawcy dowolnie wybranej, profesjonalnej osobie trzeciej.
- 4) Po rozwiązaniu Umowy Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić lokale w stanie niepogorszonym. Dzierżawca nie ponosi odpowiedzialności za zużycie elementów będące następstwem prawidłowego ich używania.

#### **ARTYKUŁ 16 – PRAWO WYDZIERŻAWIAJĄCEGO DO KONTROLI STANU LOKALI**

- 1) Dzierżawca zapewni Wydzierżawiającemu lub osobom upoważnionym przez Wydzierżawiającego możliwość wstępu do lokali w każdym czasie oraz dokonania kontroli stanu lokali, funkcjonowania.
- 2) Kontrola, o której mowa powyżej będzie przeprowadzana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i nie może powodować zagrożenia dla ludzi i mienia.
- 3) Wydzierżawiający oraz osoby przez niego upoważnione mają prawo wydawać Dzierżawcy wiążące, uzasadnione polecenia związane z usunięciem ewentualnych nieprawidłowości w funkcjonowaniu lokali wynikające z naruszenia obowiązujących przepisów prawa, realizacji obowiązków Dzierżawcy wynikających z niniejszej umowy, Regulaminu Obiektu Parku Wodnego Octopus.

#### **ARTYKUŁ 17 – ODPOWIEDZIALNOŚĆ**

- 1) Strony zgodnie oświadczają, że odpowiedzialność Wydzierżawiającego wobec Dzierżawcy z tytułu nienależytego wykonania umowy jest ograniczona do szkód, które zostały wyrządzone Dzierżawcy



## WARUNKI PRZETARGU

### pn. „Dzierżawa lokali w Parku Wodnym Octopus w Suchym Lesie”

(Znak postępowania: ZP.02.2022)

---

- wskutek rażącego niedbalstwa. Powyższe ograniczenie odpowiedzialności nie dotyczy odpowiedzialności deliktowej i obejmuje wyłącznie szkody powstałe w związku z wykonywaniem Umowy.
- 2) Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone wskutek niezachowania należytej staranności, z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru działalności Dzierżawcy. Zastrzeżenie powyższe nie dotyczy przypadków, w których Umowa lub przepisy prawa przewidują surowszy reżim odpowiedzialności Dzierżawcy.
  - 3) Strony zgadzają się, że Dzierżawca ponosi odpowiedzialność jak za zachowanie własne za zachowania swojego personelu, jak i za zachowania osób, z którymi będzie współpracować w ramach prowadzonej działalności.
  - 4) Jeżeli w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy przez Dzierżawcę lub osoby, za które ponosi odpowiedzialność, jakkolwiek osoba trzecia skierowała roszczenia lub roszczenie do Wydzierżawiającego, to Dzierżawca zwolni Wydzierżawiającego z obowiązku spełnienia świadczenia objętego roszczeniem. Zwolnienie to nastąpi niezwłocznie po otrzymaniu pisemnego – pod rygorem nieważności - żądania Wydzierżawiającego. Dzierżawca nie będzie jednak zobowiązany zwolnić Wydzierżawiającego z zaspokojenia takiego roszczenia w sytuacji, gdy uszczerbek objęty tym roszczeniem powstał wskutek siły wyższej lub wskutek wyłącznej winy osoby dotkniętej uszczerbkiem lub wskutek wyłącznej winy osoby trzeciej, za którą Dzierżawca nie ponosi odpowiedzialności.
  - 5) Strony ustalają, iż od chwili odbioru lokali, aż do momentu ich rzeczywistego zwrotu Dzierżawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za szkody z tytułu zdarzeń zaistniałych na jej terenie.
  - 6) Strony ustalają, że Wydzierżawiający nie ma zobowiązań ani obowiązków w zakresie osiągnięcia przez Dzierżawcę obrotów lub przychodów z tytułu działalności Dzierżawcy lub rentowności działalności prowadzonej w lokalach. Dzierżawca potwierdza, że zobowiązany był dokonać własnej oceny zarówno szans, jak i ryzyk związanych z działalnością i atrakcyjnością lokali, jak również ryzyk związanych z zawarciem niniejszej Umowy na warunkach w niej przewidzianych. Dzierżawca potwierdza, że przyjmuje na siebie ryzyko związane ze zmianami prawa oraz zmianą, po zawarciu Umowy, także nadzwyczajną, warunków ekonomicznych lub zaistnieniem innego rodzaju okoliczności, które mogą mieć wpływ na działalność Dzierżawcy oraz że nie będzie z tego tytułu dochodzić roszczeń oraz nie będzie uprawniony żądać zmiany lub rozwiązania umowy.

#### ARTYKUŁ 18 – UBEZPIECZENIA

- 1) Wydzierżawiający oświadcza, że budynek w którym znajdują się lokale jest ubezpieczony.
- 2) Niezależnie od zapisów punktu wyżej, Dzierżawca zobowiązany jest posiadać ważne ubezpieczenie przez cały okres obowiązywania umowy.
- 3) Ubezpieczenie winno obejmować ruchomości znajdujące się w lokalach jak również odpowiedzialność cywilną wobec osób trzecich, zarówno w związku z dzierżawą lokali jak również w związku z działalnością prowadzoną w lokalach.
- 4) Dzierżawca oświadcza, że suma gwarancyjna nie będzie mniejsza niż 1 000 000 zł (jeden milion) na jedno i wszystkie zdarzenia w rocznym okresie ubezpieczenia, z zastrzeżeniem, że podlimity na poszczególne ryzyka nie mogą być niższe niż 500 000,00 zł (pięćset tysięcy).
- 5) Dzierżawca, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zawarcia umowy, jednak nie później niż przed otwarciem lokali, zobowiązany jest przedstawić Wydzierżawiającemu odpowiednie polisy, wraz z potwierdzeniem i opłatami.
- 6) Dzierżawca na każde żądanie Wydzierżawiającego ma obowiązek przedstawić dokumenty potwierdzające istnienie polis oraz terminową zapłatę przez Dzierżawcę składek ubezpieczeniowych.

#### ARTYKUŁ 19 – PRZENIESIENIE PRAW WYNIKAJĄCYCH Z UMOWY, PODDZIERŻAWA, PROWADZENIE DZIAŁALNOŚCI W NIERUCHOMOŚCI PRZEZ OSOBY

# WARUNKI PRZETARGU

## pn. „Dzierżawa lokali w Parku Wodnym Octopus w Suchym Lesie”

(Znak postępowania: ZP.02.2022)

---

### TRZECIE

- 1) Bez pisemnej – pod rygorem nieważności – zgody Wydzierżawiającego Dzierżawca nie może poddzierżawić, oddawać w najem ani oddawać do bezpłatnego używania całości, ani części k=lokali. W celu uzyskania takiej zgody Dzierżawca zobowiązany będzie przedstawić Wydzierżawiającemu projekt umowy z osobą trzecią oraz kopię wypisu z właściwego rejestru prowadzonego dla osoby trzeciej, a nadto dokumenty dotyczące sytuacji finansowej osoby trzeciej. Wydzierżawiający nie ma obowiązku udzielenia zgody, a nadto jest uprawniony uzależnić jej udzielenie od dokonania zmian projektowanej umowy. Zmiany te w szczególności mogą dotyczyć: okresu trwania umowy z osobą trzecią, przesłanek jej przedterminowego zakończenia, obowiązków osoby trzeciej w zakresie zapewnienia należytego stanu lokali oraz standardów prowadzenia działalności.
- 2) W razie udzielenia zgody, za działania lub zaniechania osób, o których mowa w art. 19.1. powyżej Dzierżawca ponosi odpowiedzialność jak za własne działania i zaniechania.
- 3) Strony ustalają, iż jeżeli Wydzierżawiający wyrazi zgodę, o której mowa w art. 19.1 powyżej, to Dzierżawca przyjmuje na siebie odpowiedzialność za to, że taka osoba trzecia nie zakłóci wykonywania postanowień niniejszej Umowy, ani nie naruszy praw Wydzierżawiającego wynikających z niniejszej Umowy.
- 4) Dzierżawca nie może bez pisemnej – pod rygorem nieważności – zgody Wydzierżawiającego przenieść praw wynikających z niniejszej Umowy.

### ARTYKUŁ 20 – USUWANIE STANU NARUSZENIA

- 1) W przypadku zaistnienia Stanu Naruszenia, Wydzierżawiający wezwie na piśmie Dzierżawcę do usunięcia wskazanego Stanu Naruszenia zakreślając termin, w którym Dzierżawca zobowiązany jest wskazać Stan Naruszenia usunąć, przy czym termin na usunięcie naruszeń nie będzie krótszy niż 5 (pięć) dni (Pierwsze Wezwanie). W przypadku, gdy istnienie Stanu Naruszenia może zagrażać życiu lub zdrowiu ludzkiemu, środowisku naturalnemu Wydzierżawiający jest uprawniony wyznaczyć termin odpowiedni do zagrożenia, a więc, np. Liczony w godzinach. Wezwanie do usunięcia Stanu Naruszenia przesłane faksem lub drogą elektroniczną na adresy kontaktowe Dzierżawcy uznaje się za skuteczne pod warunkiem, iż Wydzierżawiający potwierdzi wezwanie listem poleconym.
- 2) W odniesieniu do pierwszych trzech przypadków Stanu Naruszenia zaistniałych w danym roku kalendarzowym – Strony ustalają, że jeżeli Dzierżawca nie usunie wskazywanego Stanu Naruszenia w terminie zakreślonym na podstawie art. 20.1 powyżej, to Wydzierżawiający ponownie wezwie Dzierżawcę do usunięcia wskazywanego Stanu Naruszenia (Drugie Wezwanie). Strony ustalają, iż obowiązek skierowania Drugiego Wezwania nie dotyczy wypadków, gdy istnienie lub utrzymywanie się Stanu Naruszenia może zagrażać życiu lub zdrowiu ludzkiemu, środowisku naturalnemu lub może uprawniać Wydzierżawiającego do wypowiedzenia Umowy ze skutkiem natychmiastowym. Wezwanie do usunięcia Stanu Naruszenia przesłane faksem lub drogą elektroniczną na adresy kontaktowe Dzierżawcy uznaje się za skuteczne pod warunkiem, iż Wydzierżawiający potwierdzi wezwanie listem poleconym.
- 3) Wraz ze skierowaniem do Dzierżawcy Drugiego Wezwania do usunięcia Stanu Naruszenia, Wydzierżawiający może obciążyć Dzierżawcę karami umownymi w wysokości wskazanej w art. 21 niżej. Z zastrzeżeniem art. 21.3 Umowy, kara umowna będzie naliczana od dnia otrzymania przez Dzierżawcę Pierwszego Wezwania, o którym mowa w art. 20.1 wyżej, przy czym Strony ustalają, iż zawiadomienie przesłane faksem lub drogą elektroniczną na dane adresowe Dzierżawcy będzie uznawane za skuteczne pod warunkiem, iż Wydzierżawiający następnie potwierdzi oświadczenie przesyłką poleconą.

## WARUNKI PRZETARGU

### pn. „Dzierżawa lokali w Parku Wodnym Octopus w Suchym Lesie”

(Znak postępowania: ZP.02.2022)

---

- 4) W odniesieniu do czwartego oraz każdego kolejnego przypadku Stanu Naruszenia w danym roku kalendarzowym Wydzierżawiający jest uprawniony obciążać Dzierżawcę karami umownymi już w Pierwszym Wezwaniu w wysokości wskazanej w art. 21 niżej liczonymi od dnia powstania Stanu naruszenia.
- 5) W każdym wypadku, gdy Dzierżawca nie usunie wskazywanego Stanu Naruszenia w terminie określonym w Drugim Wezwaniu Wydzierżawiający może obciążać Dzierżawcę karami umownymi w wysokości i na zasadach określonych w art. 21 liczonymi od dnia powstania Stanu Naruszenia oraz rozwiązać Umowę ze skutkiem natychmiastowym.
- 6) Strony ustalają, że niezależnie od innych uprawnień przysługujących Wydzierżawiającemu wskutek nienależytego wykonywania Umowy, Wydzierżawiający będzie uprawniony – zlecić dowolnej, profesjonalnej osobie trzeciej wykonanie obowiązku ciężącego na dzierżawcy, na koszt i ryzyko Dzierżawcy.
- 7) Strony ustalają, że postanowienia art. 20.1-20.3 powyżej stosują się do naliczania kar umownych oraz usuwania także niezawinionych skutków naruszeń: (I) obowiązków Dzierżawcy, o których mowa w art. 6.2, art. 6.3 oraz art. 19.1., (II) obowiązków Dzierżawcy w zakresie gwarancji bankowych lub ubezpieczeniowych oraz oświadczenia o poddaniu się egzekucji, o których mowa w art. 13 Umowy, (III) obowiązków Dzierżawcy w zakresie ubezpieczeń, o których mowa w art. 18 Umowy.

#### ARTYKUŁ 21 – KARY UMOWNE

- 1) W razie niewykonania lub nienależnego wykonania obowiązków o charakterze niepieniężnym Dzierżawca zobowiązany będzie płacić Wydzierżawiającemu następujące kary umowne:
  - a) w przypadku uniemożliwienia przeprowadzenia kontroli lub nieudzielenia wyjaśnień o których mowa w Umowie – w wysokości 1% rocznego czynszu brutto za każdy przypadek naruszenia;
  - b) w wypadkach wypowiedzenia przez Wydzierżawiającego umowy na podstawie art. 22, jak również w wypadku odstąpienia od Umowy z winy Dzierżawcy, Dzierżawca zapłaci Wydzierżawiającemu karę umowną w wysokości 10 (dziesięć) krotności sumy ostatniego czynszu.
- 2) Termin zapłaty kary umownej wskazany zostanie przez Wydzierżawiającego w pisemnym wezwaniu do zapłaty i nie może być krótszy niż dni od daty wezwania.
- 3) Wydzierżawiający jest uprawniony żądać odszkodowania przekraczającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

#### ARTYKUŁ 22 - WYPOWIEDZENIE UMOWY ZE SKUTKIEM NATYCHMIASTOWYM

- 1) Wydzierżawiający może wypowiedzieć Umowę ze skutkiem natychmiastowym, gdy wystąpi jedna z następujących przyczyn:
  - a) Dzierżawca zostanie postawiony w stan likwidacji, ulegnie rozwiązaniu lub zaprzestanie prowadzenia Działalności Podstawowej lub też przerwie ją bez pisemnej – pod rygorem nieważności – zgody Wydzierżawiającego na okres dłuższy niż 21 (dwadzieścia jeden) dni;
  - b) Umowa spółki cywilnej wiążąca osoby występujące w tej Umowie po stronie Dzierżawcy wygaśnie lub ulegnie rozwiązaniu z jakiegokolwiek przyczyny, jak również w wypadku likwidacji spółki cywilnej;
  - c) zostanie ogłoszona upadłość Dzierżawcy lub Dzierżawca złoży wniosek o wszczęcie postępowania restrukturyzacyjnego;
  - d) Dzierżawca naruszył postanowienia Umowy co do których przewidziana jest sankcja w postaci wypowiedzenia Umowy;
  - e) Dzierżawca dwukrotnie w roku kalendarzowym odmówił dostępu lub uniemożliwił lub utrudnił wykonywanie czynności o których mowa w art. 16.1. Umowy;

## WARUNKI PRZETARGU

### pn. „Dzierżawa lokali w Parku Wodnym Octopus w Suchym Lesie”

(Znak postępowania: ZP.02.2022)

---

- f) Opóźnienie w zakresie przedstawienia lub uzupełnienia lub aktualizacji prawidłowych gwarancji bankowych lub ubezpieczeniowych przekroczyło 21 (dwadzieścia jeden) dni; w takim wypadku Wyzdierżawiający ma prawo wypowiedzieć Umowę ze skutkiem natychmiastowym jeżeli przed złożeniem oświadczenia o wypowiedzeniu Umowy powiadomił Dzierżawcę, że wskutek utrzymywania się opóźnienia zamierza rozwiązać Umowę ze skutkiem natychmiastowym;
- g) Opóźnienie dzierżawcy w przedstawieniu prawidłowego oświadczenia o poddaniu się egzekucji, przekroczyło 21 (dwadzieścia jeden) dni, w takim wypadku Wyzdierżawiający ma prawo wypowiedzieć Umowę ze skutkiem natychmiastowym jeżeli przed złożeniem oświadczenia o wypowiedzeniu Umowy powiadomił Dzierżawcę, że wskutek utrzymywania się opóźnienia zamierza rozwiązać Umowę ze skutkiem natychmiastowym;
- 2) Jeżeli zachowanie Dzierżawcy spełniać będzie więcej niż jedną przesłankę rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym, to Wyzdierżawiający jest uprawniony rozwiązać Umowę na dowolnej z przesłanek. Wyzdierżawiający jest uprawniony złożyć oświadczenie o wypowiedzeniu Umowy ze skutkiem natychmiastowym dopóki utrzymuje się przyczyna uzasadniająca wypowiedzenie. Uprawnienie do wypowiedzenia Umowy ze skutkiem natychmiastowym jest niezależne od ewentualnie trwającej procedury usuwania Stanu Naruszenia lub usuwania innego stanu niezgodności z Umową.
- 3) Wypowiedzenie Umowy wymaga dla swej ważności zachowania formy pisemnej.

#### ARTYKUŁ 23 – ZWROT LOKALI PO ZAKOŃCZENIU DZIERŻAWY

- 1) Po zakończeniu Umowy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić lokale w stanie określonym w art. 15.1. oraz 15.4 Umowy.
- 2) Zwrot lokali Wyzdierżawiającemu nastąpi najpóźniej w dniu wygaśnięcia lub rozwiązania Umowy albo w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od dnia wypowiedzenia Umowy i najpóźniej w tym dniu z czynności zwrotu lokali zostanie sporządzony protokół zdawczo – odbiorczy. Protokół zostanie sporządzony z udziałem Wyzdierżawiającego i Dzierżawcy lub osób przez nich upoważnionych. Dzierżawca zostanie zawiadomiony o terminie (data, miejsce, godzina) rozpoczęcia sporządzania protokołu pisemnie najpóźniej na 7 (siedem) dni przed tym terminem. Strony zgadzają się, że jeżeli Dzierżawca nie stawi się w terminie wskazanym w zawiadomieniu, to tym samym nieodwołanie upoważnia Wyzdierżawiającego do sporządzenia protokołu zdawczo-odbiorczego bez udziału Dzierżawcy, lub z wiążącym dla niego skutkiem.
- 3) Protokół zdawczo-odbiorczy będzie zawierać opis prac, jakie Dzierżawca wykonał oraz powinien przeprowadzić w lokalach w celu doprowadzenia ich do stanu zgodnego z Umową. Dzierżawca powinien przeprowadzić prace wynikające z protokołu we własnym zakresie i na własny koszt, w terminie określonym w protokole, który to termin będzie wyznaczony z uwzględnieniem technicznych możliwości ich wykonania i jak najsprawniejszego zwrotu lokali.
- 4) Strony zgodnie oświadczają, że jeżeli Dzierżawca nie ukończy prac w terminie określonym w protokole zdawczo – odbiorczym lub innym terminie pisemnie ustalonym przez Strony lub, gdy z okoliczności ich realizacji będzie wynikać, że Dzierżawca nie zdoła ich ukończyć terminowo, to prace te będą mogły zostać przeprowadzone lub ukończone przez Wyzdierżawiającego – przy zaangażowaniu dowolnej, profesjonalnej osoby trzeciej – na koszt i ryzyko Dzierżawcy. Strony zgadzają się iż w razie skorzystania przez Wyzdierżawiającego z powyższego uprawnienia, Dzierżawca zwróci Wyzdierżawiającemu poniesione przez niego wydatki w ciągu 14 (czternastu) dni od dnia wezwania do zapłaty.

# WARUNKI PRZETARGU

## pn. „Dzierżawa lokali w Parku Wodnym Octopus w Suchym Lesie”

(Znak postępowania: ZP.02.2022)

---

- 5) Jeżeli Dzierżawca nie zwróci lokali w terminie określonym w art. 23.2. powyżej, Wydierżawiający może żądać od Dzierżawcy wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokali w wysokości dwukrotności czynszu, który byłby należny, gdyby Umowa nadal obowiązywała za każdy dzień korzystania z lokali. Strony zgadzają się, że zastrzeżenie to nie oznacza jakiegokolwiek ograniczenia możliwości domagania się od Dzierżawcy pełnego odszkodowania i wydania lokali.
- 6) Wraz z przekazaniem lokali Dzierżawca przekaze Wydierżawiającemu pełną, uporządkowaną dokumentację dotyczącą działań dokonywanych na lokalach w związku z jej zagospodarowaniem w ciągu całego okresu obowiązywania Umowy. Wraz z dokumentacją Dzierżawca złoży Wydierżawiającemu oświadczenie o zupełności oraz kompletności przekazywanych dokumentów.

### ARTYKUŁ 24 – ZMIANY UMOWY

- 1) Zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
- 2) Strony zgadzają się, że ewentualna okoliczność, polegająca na tym, iż Wydierżawiający nie będzie nalegać na to, aby Dzierżawca ściśle wykonywał poszczególne postanowienia Umowy nie będzie interpretowana, jako zmiana Umowy, zrzeczenie się przez Wydierżawiającego z danego uprawnienia lub zwolnienia Dzierżawcy z jakiegokolwiek obowiązku.
- 3) Jeżeli jakiegokolwiek postanowienie niniejszej Umowy okaże się lub stanie się nieważne lub bezskuteczne, pozostaje to bez wpływu na ważność lub skuteczność pozostałych postanowień niniejszej Umowy. W takim wypadku Strony, w miejsca nieważnego lub bezskutecznego postanowienia wprowadzają ważną i skuteczną regulację, której konsekwencje będą najbliższe prawnemu i ekonomicznemu celowi postanowienia nieważnego lub bezskutecznego.

### ARTYKUŁ 25 – POSTANOWIENIA RÓŻNE UMOWY

- 1) Obowiązek utrzymania ogólnodostępnych łazienek na pierwszym piętrze budynku Parku Wodnego „Octopus” obciąża Wydierżawiającego. W czasie obowiązywania niniejszej umowy Wydierżawiający zapewni, iż standard łazienek nie ulegnie pogorszeniu, a także zapewni ich należyte serwisowanie, utrzymanie w czystości oraz zapewnienie środków higienicznych w dostatecznej ilości
- 2) Strony ustalają, że klienci Dzierżawcy będą mieli dostęp do Lokali poprzez główne wejście do Parku Wodnego „Octopus” w godzinach otwarcia Parku. Dostęp klientów Dzierżawcy do Lokalu poza godzinami otwarcia Parku Wodnego „Octopus” zostanie zapewniony przez Wydierżawiającego poprzez boczne wejście do budynku. Przed rozpoczęciem najmu Wydierżawiający zobowiązuje się do zainstalowania zabezpieczenia korytarza na pierwszym piętrze budynku, które pozwoli na zamknięcie dostępu do głównego wejścia Parku Wodnego „Octopus” poza godzinami otwarcia Parku.
- 3) Wydierżawiający przyjmuje do wiadomości, że Dzierżawca zamierza organizować w ramach działalności obiektu rekreacyjno-rozrywkowego także imprezy zamknięte, warsztaty, szkolenia, prezentacje, a także zajęcia dla dzieci i młodzieży.
- 4) Wydierżawiający wyraża zgodę na umieszczenie przez Dzierżawcę na fasadzie Parku Wodnego „Octopus” dwóch tablic/planszy/banerów z nazwą obiektu rekreacyjno-rozrywkowego Dzierżawcy, którą dostarczy Dzierżawca.
- 5) Strony wyrażają gotowość współdziałania w dobrej wierze w organizacji wspólnych akcji reklamowych działalności prowadzonej przez Dzierżawcę.

## WARUNKI PRZETARGU

### pn. „Dzierżawa lokali w Parku Wodnym Octopus w Suchym Lesie”

(Znak postępowania: ZP.02.2022)

---

- 6) Wyzierżawiający zapewnia, że w trakcie trwania niniejszej umowy na stronie internetowej Parku Wodnego „Octopus” będzie umieszczony link (zakładka na głównej stronie) do strony internetowej Dzierżawcy.
- 7) Wyzierżawiający wyraża zgodę na korzystanie w działalności reklamowo-promocyjnej Dzierżawcy z nazwy i ze znaku towarowego słowno-graficznego „Park Wodny Octopus”.
- 8) Na terenie całego obiektu basenowego dopuszcza się wstawienie dwóch automatów (z ciepłymi, zimnymi napojami lub z żywnością). Wyłączność na wstawienie w/w automatów należy do Dzierżawcy.

#### ARTYKUŁ 26 – POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- 1) Wszelkie spory związane z niniejszą Umową, w tym z zawarciem, istnieniem, wykonywaniem, interpretacją, ustaleniem treści, ważnością lub rozwiązaniem Strony poddają rozstrzygnięciom wyłącznie sądów polskich, właściwych miejscowo dla Wyzierżawiającego.
- 2) Strony oświadczają, że adresami właściwymi dla doręczeń wszelkich pism lub zawiadomień wymaganych zgodnie z Umową lub w związku z jej wykonaniem są adresy wskazane przez Wyzierżawiającego i Dzierżawcę we wstępie do Umowy. O wszelkich zmianach tych adresów każda ze Stron niezwłocznie poinformuje na piśmie drugą Stronę. Jeżeli którakolwiek ze Stron nie zawiadomi o zmianie adresu do doręczeń, pismo wysłane na poprzedni adres uważa się za doręczone. W takim przypadku za dzień doręczenia uważa się dzień pierwszej próby doręczenia pisma.
- 3) Z zastrzeżeniem wyjątków wyraźnie w Umowie przewidzianych, jeżeli niniejsza Umowa wymaga pisemnego zawiadomienia lub poinformowania albo doręczenia jakiegokolwiek innego pisma, rozumie się przez to doręczenie listem poleconym lub poczta kurierską, albo złożenie pisma przez jedną ze Stron bezpośrednio pod adresem wskazanym, jako adres dla doręczeń przez drugą Stronę za poświadczeniem odbioru. Jeżeli druga Strona odmawia przyjęcia doręczanego pisma, odmawia pisemnego potwierdzenia odbioru lub nie można doręczyć pisma z innych powodów, pismo takie uważa się za doręczone w chwili podjęcia przez pocztę lub firmę kurierską próby doręczenia i pozostawienia informacji w miejscu doręczenia o pierwszej podjętej próbie doręczenia pisma.
- 4) Załączniki do Umowy stanowiące jej integralną część:
  - Warunki Przetargu;
  - oferta Dzierżawcy.
- 5) Umowę sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
- 6) W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają przepisy prawa powszechnie obowiązującego.

Dokument "warunki\_przetargu\_v3 publikacja.pdf" został podpisany przez Katarzyna Kustoń certyfikatem kwalifikowanym o numerze seryjnym 52465840087723990828898767698417759443715848828 wydanym przez organizationIdentifier=VATPL-5260300517,CN=COPE SZAFIR - Kwalifikowany,O=Krajowa Izba Rozliczeniowa S.A.,C=PL, w dniu 2022-02-22 13:56:04.