**Uchwała Nr 478/22**

**Zarządu Powiatu Pajęczańskiego**

**z dnia 29 sierpnia 2022 r.**

**w sprawie wyznaczenia składu komisji przetargowej**

**do przeprowadzenia przetargu oraz wprowadzenia regulaminu przetargu na najem pomieszczeń zlokalizowanych w piwnicach budynku**

 **w Regionalnym Centrum Rozwoju Kultury i Turystyki z/s w Działoszynie**

Na podstawie art. 4 pkt 9, w związku z art. 25b, art. 13 ust.1, art. 37 ust.4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 z późn. zm.), § 8 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2213), oraz § 5 działu V i § 5 działu II załącznika Nr 1 do uchwały Nr 91/XII/2000 Rady Powiatu Pajęczańskiego z dnia 15 czerwca 2000r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata, Zarząd Powiatu Pajęczańskiego uchwala, co następuje:

**§ 1.** Do wykonywania zadań związanych z przeprowadzeniem przetargu pisemnego nieograniczonego na najem pomieszczeń o łącznej powierzchni 135,43m2, usytuowanych w piwnicach budynku Regionalnego Centrum Rozwoju Kultury i Turystyki z/s w Działoszynie położonych w Działoszynie przy ul. Zamkowej 22, na działce oznaczonej nr ew. 367 obręb 3, stanowiącej własność Powiatu Pajęczańskiego, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Wieluniu Zamiejscowy VII Wydział Ksiąg Wieczystych w Pajęcznie prowadzi księgę wieczystą nr SR2W/00013244/0, oddanych mocą umowy użyczenia z dnia 25 kwietnia 2007r. w użyczenie Regionalnemu Centrum Rozwoju Kultury i Turystyki z/s w Działoszynie, w celu prowadzenia działalności gospodarczej o profilu gastronomicznym, powołuje się komisję przetargową w składzie:

1. P. Marta Kołodziej – Przewodniczący komisji przetargowej;
2. P. Mariola Paśnik – Członek komisji przetargowej;
3. P. Adam Mucha – Członek komisji przetargowej;
4. P. Katarzyna Kiejnich– Członek komisji przetargowej.

**§ 2.** Regulamin przetargu stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się p.o. Dyrektora Regionalnego Centrum Rozwoju Kultury i Turystyki z/s w Działoszynie.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący Zarządu Powiatu**

***Zbigniew Gajęcki***

Członkowie Zarządu Powiatu:

2. ………………………………

3. ………………………………

4. ………………………………

5. ………………………………

Załącznik

do uchwały Nr 478/22

Zarządu Powiatu Pajęczańskiego

z dnia 29 sierpnia 2022r.

**REGULAMIN PISEMNEGO PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO**

**na najem pomieszczeń zlokalizowanych w piwnicach budynku**

 **Regionalnego Centrum Rozwoju Kultury i Turystyki w Działoszynie**

**położonego w Działoszynie przy ul. Zamkowej 22**

**z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej**

1. 1. Postępowanie przetargowe prowadzone jest w celu zawarcia na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony umowy najmu pomieszczeń usytuowanych w piwnicach budynku Regionalnego Centrum Rozwoju Kultury i Turystyki z/s w Działoszynie położonego w Działoszynie przy ul. Zamkowej 22, na działce oznaczonej nr ew. 367 obręb 3 Działoszyn, o łącznej powierzchni 135,43 m2,w celu prowadzenia działalności gospodarczej o profilu gastronomicznym.

2. Ww. działka stanowi własność Powiatu Pajęczańskiego, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu VII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Pajęcznie prowadzi księgę wieczystą nr SR2W/00013244/0.

3. Mocą umowy użyczenia z dnia 25 kwietnia 2007r. nieruchomość została oddana w użyczenie Regionalnemu Centrum Rozwoju Kultury i Turystyki z/s w Działoszynie.

4. Informacje o Instytucji Kultury:

Nazwa: Regionalne Centrum Rozwoju Kultury i Turystyki z/s w Działoszynie

Adres: 98-355 Działoszyn, ul. Zamkowa 22

Strona internetowa: http://rcrkitdzialoszyn.pl

1. Rada Powiatu Pajęczańskiego wyraziła zgodę na najem pomieszczeń wskazanych w pk-cie I w uchwale Nr 305/XLIX/22 Rady Powiatu Pajęczańskiego z dnia 2 czerwca 2022r. w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w najem pomieszczeń zlokalizowanych w piwnicach budynku Regionalnego Centrum Rozwoju Kultury i Turystyki z/s w Działoszynie na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony.
2. 1. Przetarg zostanie przeprowadzony przez komisję przetargową powołaną uchwałą Nr 478/22 Zarządu Powiatu Pajęczańskiego z dnia 29 sierpnia 2022r. w sprawie wyznaczenia składu komisji przetargowej do przeprowadzenia  przetargu oraz wprowadzenia regulaminu przetargu na najem pomieszczeń zlokalizowanych w piwnicach budynku w Regionalnym Centrum Rozwoju Kultury i Turystyki w Działoszynie – w trybie nieograniczonego przetargu pisemnego na zasadach określonych w niniejszym regulaminie oraz w ogłoszeniu o przetargu.

2. Przetarg na najem ogłasza p.o. Dyrektora Regionalnego Centrum Rozwoju Kultury i Turystyki z/s w Działoszynie, podając treść ogłoszenia o przetargu do publicznej wiadomości co najmniej na 21 dni przed wyznaczoną datą przetargu poprzez jego zamieszczenie na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Pajęcznie, na tablicy ogłoszeń Urzędów Gmin z terenu powiatu pajęczańskiego, na tablicy ogłoszeń Regionalnego Centrum Rozwoju Kultury i Turystyki z/s w Działoszynie, ponadto w prasie o zasięgu obejmującym co najmniej powiat pajęczański, oraz na stronach Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Pajęcznie i Regionalnego Centrum Rozwoju Kultury i Turystyki z/s w Działoszynie.

1. 1. Cenę wywoławczą (minimalną) za 135,43 m2 powierzchni najmu ustala się w wysokości 1350,00 zł netto/miesiąc + podatek VAT w wysokości wynikającej z obowiązujących przepisów.

2. Stawka czynszu o której mowa w pk-cie 1 nie zawiera żadnych opłat za media, ani innych związanych z korzystaniem z pomieszczeń stanowiących przedmiot najmu, do uiszczenia których będzie zobowiązany Najemca.

1. Szczegółowe warunki najmu zostaną uregulowane w umowie, której wzór stanowi załącznik nr 2. Wzór umowy zawiera wykaz wynajmowanych pomieszczeń.
2. **Sposób przygotowania oferty, wymogi formalne oferty.**
3. Oferta powinna spełniać wszystkie warunki podane w niniejszym regulaminie.
4. Oferta powinna zawierać: imię i nazwisko i adres lub nazwę i siedzibę oferenta, telefon kontaktowy, adres mailowy, datę sporządzenia oferty.
5. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
6. Ofertę należy złożyć na formularzu Oferta (załącznik nr 1).
7. Oferta musi być napisana w języku polskim, czytelnie oraz być podpisana przez osobę do tego upoważnioną. Każda strona oferty winna być parafowana przez osobę podpisującą. W przypadku dostarczenia kopii dokumentu winna być ona potwierdzona za zgodność z oryginałem przez osobę podpisującą ofertę.
8. Oferta powinna być spięta w sposób trwały i umieszczona w zamkniętej kopercie.

Oznakowanie koperty powinno zawierać dopisek:

a) Oferta – przetarg na najem pomieszczeń;

b) Nie otwierać przed …… 2022r. do godz. …….

1. Dla uznania ważności oferta musi zawierać wszystkie wymagane dokumenty.
2. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane przez osobę do tego upoważnioną.
3. Oferent przystępujący do przetargu zobowiązany jest załączyć do oferty następujące dokumenty:

a) aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeśli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej,

b) kopię NIP,

c) kopię REGON,

d) wypełniony formularz Oferta (załącznik nr 1).

1. Oferta powinna zawierać proponowaną wysokość miesięcznego czynszu netto (nie niższą niż cena wywoławcza).
2. Jeżeli oferent zechce wycofać złożoną ofertę składa oświadczenie o wycofaniu swojej oferty.

1. **Procedura przetargowa.**
2. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
3. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów. Każdy z oferentów ma prawo uczestniczyć w publicznym otwarciu ofert. W części jawnej przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując oferentom informacje zawarte w ogłoszeniu o przetargu (wersja skrócona) oraz podaje liczbę otrzymanych ofert ze wskazaniem oferentów, a także informacje dotyczące ceny.
4. Po zamknięciu publicznego otwarcia ofert nastąpi część niejawna przetargu - ocena ofert.
5. W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert pod kątem wymogów formalnych oraz ocenia złożone oferty wg następujących kryteriów:

a) kryterium wyboru oferenta jest miesięczna cena netto stawki czynszu za 135,43m2 powierzchni.

5. Wygrywa oferta z najwyższą miesięczną ceną netto stawki czynszu za 135,43 m2 powierzchni (nie niższą niż cena wywoławcza).

6. Oferta jest ważna, jeżeli została złożona w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu oraz odpowiada wszystkim wymogom formalnym przewidzianym przez niniejszy regulamin i ogłoszenie o przetargu.

7. Postępowanie przetargowe jest ważne bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik złożył ofertę ważną.

8. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu z obu części przetargu przez członków komisji przetargowej.

9. Wynik przetargu zostanie ogłoszony na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Pajęcznie, na tablicy ogłoszeń Regionalnego Centrum Rozwoju Kultury i Turystyki z/s w Działoszynie, na stronach Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Pajęcznie i Regionalnego Centrum Rozwoju Kultury i Turystyki z/s w Działoszynie.

1. **Zastrzega się prawo do:**

a) zamknięcia przetargu w przypadku, gdy żaden oferent nie zaoferował czynszu wyższego niż cena wywoławcza,

b) zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert,

c) odwołania przetargu w razie uzasadnionej przyczyny informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia przetargu.

1. 1. Oferent może zwracać się z prośbą o wyjaśnienia dotyczące wszelkich wątpliwości związanych ze sposobem przygotowania i złożenia ofert, kierując zapytanie na piśmie, mailowo na adres pokzswd@interia.eu bądź telefonicznie pod numerem (48) 721 576 135 najpóźniej na 2 dni przed upływem terminu składania ofert.

2. Oferent może przed złożeniem oferty zapoznać się z miejscem świadczenia usługi.

3. Do kontaktów z Oferentami w sprawie postępowania upoważniona jest:

p.o. dyrektora Renata Błasiak (od poniedziałku do piątku w godz. 8.00-16.00), tel. (48) 721 576 135

1. 1. Wydanie przedmiotu najmu nastąpi po podpisaniu umowy, co nastąpi w terminie 21 dni licząc od dnia otwarcia ofert. Podmiot, który wygrał przetarg, zostanie powiadomiony o miejscu i terminie zawarcia umowy najmu.

2. Jeżeli osoba ustalona jako najemca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, umowa nie zostanie zawarta.

1. Załącznikami do Regulaminu są:
2. Formularz oferty (załącznik nr 1);
3. Wzór umowy (załącznik nr 2).
4. Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący Zarządu Powiatu**

***Zbigniew Gajęcki***

*Załącznik nr 1*

*do Regulaminu*

/pieczątka firmowa/

 Regionalne Centrum Rozwoju

 Kultury i Turystyki

 ul. Zamkowa 22

 98-355 Działoszyn

**OFERTA**

**w związku z ogłoszeniem pisemnego przetargu nieograniczonego na najem pomieszczeń zlokalizowanych w piwnicach budynku Regionalnego Centrum Rozwoju Kultury i Turystyki w Działoszynie położonego w Działoszynie przy ul. Zamkowej 22 z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej o łącznej powierzchni 135,43m2:**

1. Oferujemy miesięczny czynsz najmu pomieszczeń o łącznej powierzchni 135,43 m2w kwocie netto ................................. zł, słownie: .....................................................................................................................................
2. Zobowiązujemy się do uiszczenia płatności zgodnie z umową.
3. Oświadczamy, że spełniamy warunki zawarte w Istotnych Warunkach Przetargu.
4. Oświadczamy, iż akceptujemy postanowienia umowy określone we Wzorze umowy, stanowiącym załącznik nr 2 i w przypadku wybrania naszej oferty zobowiązujemy się do jej podpisania.
5. W przypadku wybrania naszej oferty osobami reprezentującymi firmę w umowie będą (imię i nazwisko oraz zajmowane stanowisko służbowe):

........................................................................................................................................................................................................................................................................................................

1. Osobą upoważniona do kontaktów z RCRKiT jest:

..............................................................................

adres e-mail: .........................................................

nr telefonu: ...........................................................

1. Załącznikami do oferty są:
2. ............................................................
3. ............................................................
4. ............................................................
5. ............................................................
6. ............................................................
7. ............................................................

Miejscowość, data ........................................................

*Podpis i pieczątka osoby upoważnionej*

*Załącznik nr 2*

*do Regulaminu*

**UMOWA NAJMU LOKALU - wzór**

Zawarta w dniu ..... 2022r. w Działoszynie pomiędzy:

Użytkownikiem Regionalnym Centrum Rozwoju Kultury i Turystyki z/s w Działoszynie

ul. Zamkowa 22, NIP 5080049211, REGON 100329955

reprezentowanym przez: Renatę Błasiak – p.o. Dyrektora RCRKiT

zwanym w dalszej części umowy „Wynajmującym”

a ……………………………………………………………………………………….........................

……………………………………………………………………………………...........................

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

Zwanym w dalszej części umowy „Najemcą”

 §1.

* + - 1. Przedmiotem umowy najmu są pomieszczenia o łącznej powierzchni 135,43 m² znajdujące się w piwnicach budynku Regionalnego Centrum Rozwoju Kultury i Turystyki z/s w Działoszynie, położonego w Działoszynie przy ul. Zamkowa 22, zwane dalej lokalem.

§2.

1. Wynajmujący oświadcza, że wyżej wymieniony obiekt, został mu oddany do używania mocą umowy użyczenia z dnia 25 kwietnia 2007r. przez Powiat Pajęczański który jest jego właścicielem.

2. Rada Powiatu Pajęczańskiego wyraziła zgodę na najem pomieszczeń stanowiących przedmiot umowy w Uchwale Nr 305/XLIX/22 Rady Powiatu Pajęczańskiego z dnia 2 czerwca 2022r. w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w najem pomieszczeń zlokalizowanych w piwnicach budynku Regionalnego Centrum Rozwoju Kultury i Turystyki z/s w Działoszynie na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony.

 §3.

1. Wynajmujący oddaje Najemcy z dniem …........ 2022r. lokal o którym mowa w §1, o powierzchni 135,43 m² (co stanowi 16% całej powierzchni ) w celu prowadzenia działalności gospodarczej o profilu gastronomicznym.

2. Wykaz wynajmowanych pomieszczeń, zawarty jest w załączniku nr 1 do niniejszej umowy.

3. Wynajmujący nie wyraża zgody na podnajem lokalu osobom trzecim, ani na oddanie go do bezpłatnego używania, w jakimkolwiek celu, w szczególności w celu prowadzenia działalności gospodarczej i działalności o innym charakterze.

4. Wynajmujący nie wyraża zgody na zmianę sposobu użytkowania przedmiotu umowy.

§4.

1. Najemca oświadcza, że znany jest mu stan techniczny lokalu i wyposażenia i nie wnosi w tej kwestii żadnych zastrzeżeń.
2. Najemca ponosi materialną odpowiedzialność za przekazany lokal i wyposażenie oraz za wszelkie skutki prowadzonej działalności gospodarczej w wynajmowanym lokalu.
3. Najemca w trakcie trwania niniejszej umowy ponosić będzie wszelkie koszty związane z:
4. bieżącą eksploatacją przedmiotu najmu,
5. wykonywaniem wszelkich remontów niezbędnych do utrzymania lokalu w stanie nie pogorszonym oraz funkcjonowania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
6. utrzymaniem w należytym stanie sanitarno-higienicznym wszystkich pomieszczeń oddanych w najem.
7. W przypadku konieczności dokonywania przez Najemcę trwałych ulepszeń w wynajmowanym lokalu, bezwzględnie wymagana jest zgoda Wynajmującego na piśmie.
8. Najemca uiszczać będzie na rzecz Wynajmującego wszelkie opłaty eksploatacyjne w tym za pobór wody, energii elektrycznej, odprowadzania ścieków oraz pobraną energię cieplną.
9. Koszt zużytej energii elektrycznej wyliczony będzie na podstawie wskazań zainstalowanych urządzeń pomiarowych (podliczników), przy zastosowaniu cen jednostkowych pobieranych mediów, obowiązujących w okresie rozliczeniowym.
10. Koszt ogrzewania wynajmowanych pomieszczeń wyliczony będzie proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni, w oparciu o każdorazową fakturę otrzymywaną w tym zakresie przez Regionalne Centrum rozwoju Kultury i Turystyki z/s w Działoszynie.
11. Najemca zawrze odrębną umowę o wywóz nieczystości stałych i będzie ponosił wszystkie koszty określone w tej umowie oraz odpowiedzialność za utrzymanie czystości wokół pojemników.
12. Najemca będzie się rozliczał z Wynajmującym za zużycie wody kwartalnie począwszy od dnia ........ 2022r. Opłata za zużycie wody zostanie obliczona przez Wynajmującego jako różnica pomiędzy kosztami zużycia wody poniesionymi w danym kwartale rozliczeniowym a kosztami zużycia wody ponoszonymi przez Wynajmującego w poprzednim okresie kwartalnym w którym przedmiot najmu był wyłączony z użycia.
13. Należny właściwej jednostce samorządu terytorialnego podatek od nieruchomości z tytułu zajmowanej powierzchni ponosić będzie Najemca.
14. Najemca zobowiązuje się do utrzymania w wynajmowanym lokalu ładu i porządku oraz bezwzględnego przestrzegania obowiązujących przepisów sanitarnych i ppoż.

§5.

1. Ustala się miesięczny czynsz najmu w wysokości …................ netto + podatek VAT w wysokości wynikającej z obowiązujących przepisów.
2. Najemca będzie dokonywał opłaty czynszu najmu w okresach miesięcznych w terminie do 10-tego każdego miesiąca, za miesiąc poprzedni na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego.
3. Niezależnie od czynszu, o którym mowa w niniejszej umowie Najemca będzie dokonywał opłat eksploatacyjnych, związanych z użytkowaniem lokalu. Najemca zobowiązuje się do regulowania ww. opłat w terminach wynikających z przedstawianych Najemcy faktur.
4. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu najmu, Najemca będzie zobowiązany do zapłaty odsetek za opóźnienie w transakcjach handlowych**.**
5. Stawka czynszu będzie corocznie waloryzowana zgodnie ze wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszanym przez Prezesa GUS, począwszy od dnia 1 stycznia każdego roku kalendarzowego, z wymagalnością od następnego miesiąca. O zmianie wysokości czynszu Wynajmujący zawiadomi Najemcę na piśmie bez konieczności wypowiadania umowy oraz zawierania aneksu.
6. Najemca przed protokolarnym przekazaniem lokalu wpłaci na konto bankowe Wynajmującego kaucje w wysokości jednego miesięcznego czynszu najmu brutto określonego w ust. 1.

§ 6.

1. W dniu zawarcia niniejszej umowy Najemca dokona wpłaty na rachunek bankowy Wynajmującego kaucji w wysokości ……………. (słownie……………………….. .) celem zabezpieczenia zapłaty czynszu, odsetek za opóźnienie lub innych roszczeń Wynajmującego mogących wyniknąć z niniejszej umowy.

2. Zwrot kaucji nastąpi w terminie 21 dni od daty wygaśnięcia umowy i wydania przedmiotu najmu.

3. Wynajmujący może dokonać potrącenia z kaucji wszelkich roszczeń pieniężnych przysługujących mu przeciwko Najemcy na dzień zwrotu lokalu stanowiącego przedmiot najmu, a w szczególności z tytułu niezapłaconego czynszu, odsetek za nieterminowe płatności czynszu czy naprawienia szkód wyrządzonych przez Najemcę w przedmiocie najmu.

§7.

1. Najemca zobowiązuje się do zapewnienia dostępu do urządzeń wodnych, które znajdują się w jednym z wynajmowanych przez niego pomieszczeń (odczytanie liczników wody i dostęp do kotłowni).
2. Wynajmujący wyraża zgodę na korzystanie przez Najemcę z trzech otwartych pawilonów ogrodowych, znajdujących się na terenie parku Regionalnego Centrum Kultury i Turystyki z/s w Działoszynie.
3. Najemca zobowiązuje się do utrzymania ładu i porządku w obrębie pawilonów i odpowiada za niekulturalne zachowanie klientów.
4. W przypadku organizowania przez Regionalne Centrum Rozwoju Kultury i Turystyki z/s
w Działoszynie imprez plenerowych Wynajmujący ma pierwszeństwo przed Najemcą do korzystania z otwartych pawilonów ogrodowych.
5. Niemca zobowiązuje się do udostępnienia w każdym momencie trwania umowy, lokalu przedstawicielowi Wynajmującego w celu sprawdzenia stanu technicznego lokalu oraz zakresu prowadzonej działalności.

§8.

1. Najemca zobowiązuje się do prowadzenia działalności gospodarczej w godzinach uzgodnionych z Wynajmującym.
2. Działalność gospodarcza prowadzona przez Najemcę nie może kolidować z działalnością podstawową Wynajmującego oraz nie może zakłócić funkcjonowania Regionalnego Centrum Rozwoju Kultury i Turystyki w Działoszynie.
3. W przypadku organizowania przez Regionalne Centrum Rozwoju Kultury i Turystyki
w Działoszynie imprez plenerowych zamkniętych, restauracja będzie czynna dla osób
z zewnątrz, o czym Najemca będzie informowany z 2- tygodniowym wyprzedzeniem.

§9.

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony / na czas oznaczony (dłuższy niż trzy lata) począwszy od dnia ….................... do dnia................
2. Każdej ze Stron przysługuje prawo wypowiedzenia niniejszej umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. W przypadku obopólnej zgody, okres wypowiedzenia może zostać skrócony do 1 miesiąca, na pisemny wniosek każdej ze stron.

§10.

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo wypowiedzenia umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia w następujących przypadkach:
2. Używania przedmiotu najmu niezgodnie z przeznaczeniem i umową,
3. Stwierdzenia wyraźnego pogorszenia stanu technicznego przedmiotu umowy,
4. Nieprzestrzegania przepisów sanitarnych i ppoż, stwierdzonych przez upoważnione instytucje kontrolne,
5. Zalegania z zapłatą czynszu za dwa płatne okresy płatności.
6. W przypadku zaistnienia sytuacji o której mowa w ust. 1, wypowiedzenie umowy musi nastąpić na piśmie.
7. W przypadku upływu okresu najmu lub okresu wypowiedzenia umowy najmu, Najemca zobligowany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie niepogorszonym w stosunku do przekazanego, z uwzględnieniem stopnia naturalnego zużycia.
8. Zwrot przedmiotu najmu nastąpi w ciągu 7 dni od zakończenia okresu wypowiedzenia lub obowiązywania umowy, na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego sporządzonego przez Strony.
9. W przypadku nie wykonania powyższego obowiązku Najemca zobowiązany będzie do zapłaty Wynajmującemu kary umownej w wysokości 200% stawki czynszu najmu za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z lokalu; dodatkowo Najemca zobowiązany będzie do zapłaty kosztów o których mowa w § 4.

Wynajmujący zastrzega sobie możliwość dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych w razie, gdy wysokość szkody przekroczy wysokość kary umownej.

§11.

1. Rozwiązanie umowy najmu przez każdą ze stron, jak również naturalne ustanie umowy, nie obliguje Wynajmującego do zwrotu nakładów poniesionych w celu ulepszenia wynajmowanego lokalu.

2. Ubezpieczenie przedmiotów znajdujących się w wynajmowanym lokalu. a stanowiących własność Najemcy - obciąża Najemcę.

§12.

1. Wszelkie zmiany treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej za zgodą obu stron pod rygorem nieważności.

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego. Sądem właściwym do rozstrzygania sporów powstałych na tle niniejszej umowy będzie Sąd właściwy dla Wynajmującego.

§13.

1. Najemca oświadcza, że w zakresie prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej, nie będzie dokonywał działań, które są konkurencyjne w stosunku do działań Regionalnego Centrum Rozwoju Kultury i Turystyki w Działoszynie.

§14.

1. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach – jeden dla Najemcy, dwa egzemplarze dla Wynajmującego.

Załączniki :

1. Załącznik nr 1 – wykaz wynajmowanych pomieszczeń.

 WYNAJMUJĄCY: NAJEMCA:

**ZAŁĄCZNIK NR 1**

**WYKAZ WYNAJMOWANYCH POMIESZCZEŃ**

1. Sala spotkań 31,48 m²
2. Sala spotkań 39,13 m²
3. Zaplecze sali spotkań 9,90 m²
4. Pomieszczenie gospodarcze 4,23 m² (wodociąg)
5. Zaplecze kuchenne 13,31 m²
6. Szatnia 2,74 m²
7. WC 1,95 m²
8. WC kobiet 3,14 m²
9. WC mężczyzn 4,50 m²
10. Komunikacja 8,87 m²
11. Pomieszczenie gospodarcze 2,23 m²
12. Pomieszczenie gospodarcze 5,21 m²
13. Schody 8,74 m²

 **Powierzchnia netto: 135,43 m²**