

REGULAMIN PRZETARGU NA WYNAJEM LOKALI UŻYTKOWYCH W BUDYNKACH SIEMIANOWICKIEGO CENTRUM KULTURY W SIEMIANOWICACH ŚLĄSKICH

I. Postanowienia ogólne

1. Niniejszy Regulamin określa zasady i warunki przeprowadzania nieograniczonego przetargu pisemnego (ofertowego) na wynajem lokali użytkowych w budynkach użytkowanych przez Siemianowickie Centrum Kultury z siedzibą w Siemianowicach Śląskich przy ul. Niepodległości 45 zwanym dalej Regulaminem
2. Celem przetargu jest wybór najemcy lokalu użytkowego w budynkach, o których mowa w ust. 1.

II. Podstawa prawna przeprowadzenia przetargu

Przetarg jest przeprowadzany na podstawie przepisów kodeksu cywilnego oraz niniejszego Regulaminu.

III. Przedmiot przetargu

1. Przedmiotem przetargu są lokale użytkowe w budynkach użytkowanych przez Siemianowickie Centrum Kultury.
2. Szczegółowe opisy lokali użytkowych będą każdorazowo ujawniane w ogłoszeniu o przetargu.
3. Lokale użytkowe będące przedmiotem przetargu można oglądać w miejscu i w godzinach wskazanych w ogłoszeniu o przetargu.

IV. Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu.

1. Siemianowickie Centrum Kultury ogłasza, organizuje i przeprowadza przetarg bezpośrednio lub przy pomocy firmy (przedsiębiorcy), któremu powierzono wykonywanie tych czynności. Siemianowickie Centrum Kultury może odwołać ogłoszony przetarg, niezwłocznie podając informację o odwołaniu do publicznej wiadomości, w sposób wskazany w pkt.2
2. **Ogłoszenie o przetargu** podaje się do publicznej wiadomości nie później niż na 14 dni przed wyznaczonym dniem przetargu. Ogłoszenie o przetargu zamieszcza się na stronie internetowej Siemianowickiego Centrum Kultury oraz wywiesza się w siedzibie Siemianowickiego Centrum Kultury w Siemianowicach Śląskich przy ul. Niepodległości 45, miejscach prowadzenia działalności przy ul. Świerczewskiego 22, Wierzbowej 2 oraz Al. Sportowców 3 w Siemianowicach Śląskich. Wzór **Ogłoszenia o przetargu stanowi zał. Nr 1** do nin. Regulaminu.
3. Oferent zobowiązany jest do wniesienia wadium w wysokości określonej w ogłoszeniu na rachunek bankowy Siemianowickiego Centrum Kultury wskazany w ogłoszeniu - brak spełnienia tego wymogu skutkuje odrzuceniem oferty. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg zalicza się na poczet kaucji zabezpieczającej należności wynajmującego. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zwraca się w terminie 3 dni, licząc od dnia złożenia wniosku o zwrot wadium.

3a. Siemianowickie Centrum Kultury może zrezygnować z wymogu wniesienia wadium.

4. Ogłoszenie o przetargu winno zawierać:

- a) oznaczenie lokalu będącego przedmiotem przetargu
- b) powierzchnię lokalu
- c) szczegółowy opis lokalu
- d) cenę wywoławczą stawki czynszu (netto) za najem 1 m² pow. użytkowej lokalu
- e) informacje o terminie i miejscu składania ofert pisemnych
- f) informacje o wysokości wadium, terminie, miejscu i sposobie jego wniesienia, z zastrzeżeniem pkt.3a
- g) pouczenie o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy najmu
- h) inne informacje dotyczące istotnych warunków przetargu - w tym informacje dotyczące formy umów najmu oraz terminu zawarcia umowy.

5. W przetargu mogą brać udział podmioty prowadzące działalność gospodarczą. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:

- 1) wniesienie wadium w określonej wysokości i w wyznaczonym terminie, z zastrzeżeniem pkt. 3a
- 2) złożenie oferty na formularzu według wzoru określonego w **zał. Nr 2 do regulaminu**
- 3) zgoda małżonka osoby biorącej udział w przetargu na zawarcie umowy najmu według wzoru określonego w **zał. Nr 4 do regulaminu**

6. W przetargu nie mogą uczestniczyć :

- a) osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom (ich małżonkowie, dzieci, rodzice), a także osoby które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej,
- b) pracownicy Siemianowickiego Centrum Kultury

7. Pisemna oferta powinna zawierać :

- a) imię i nazwisko oraz adres oferenta albo nazwę (firmę) i adres (siedzibę), adres do korespondencji, telefon kontaktowy;
- b) oświadczenie, że oferent zapoznał się z zasadami i warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń;
- c) adres i powierzchnię lokalu, o który ubiega się oferent;
- d) oferowaną wysokość stawki czynszu netto za jeden metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokalu;
- e) wymagane oświadczenia zgodnie z zał. Nr 2 regulaminu;
- f) określenie sposobu ewentualnego zwrotu wadium (podanie numeru konta bankowego);
- g) podpis oferenta i datę sporządzenia oferty.

Za ważną uznaje się jedynie ofertę złożoną na formularzu stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu wraz z wszystkimi wymaganymi oświadczeniami. Oferta musi być napisana w języku polskim, na komputerze, maszynie do pisania lub ręcznie długopisem bądź niezmywalnym atramentem. Zmiana treści wzoru oferty skutkuje odrzuceniem oferty.

8. Oferta winna być złożona w zaklejonej kopercie, w sposób uniemożliwiający identyfikację oferenta. Na kopercie umieszcza się napis „OFERTA NA NAJEM LOKALU UŻYTKOWEGO”.

9. Oferty należy składać na piśmie w miejscu wskazanym w ogłoszeniu o przetargu, najpóźniej do **13 lipca 2010 roku do godziny 10.00**. Oferta złożona po terminie nie wiąże Siemianowickiego Centrum Kultury. Oferta nie może być zmieniona po terminie jej złożenia.

10. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę na dany lokal użytkowy.

V. Komisja Przetargowa

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa.
2. Przewodniczącego oraz członków komisji przetargowej, w składzie 5 osób wyznacza Dyrektor Siemianowickiego Centrum Kultury spośród pracowników Centrum.
3. Komisja przetargowa działa na podstawie nin. Regulaminu i obowiązujących przepisów prawa.
4. Komisja przetargowa zobowiązana jest działać obiektywnie, wnikliwie i starannie.
5. Przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół z przetargu. Protokół powinien zawierać informacje o :
 - a) terminie i miejscu oraz rodzaju przetargu;
 - b) oznaczenie lokalu będącego przedmiotem przetargu;
 - c) ofertach dopuszczonych i nie dopuszczonych do uczestnictwa w przetargu wraz z uzasadnieniem;
 - d) rozstrzygnięciu przez komisję przetargową (wybór najkorzystniejszej oferty) wraz z uzasadnieniem lub informację o nie wybraniu żadnej z ofert;
 - e) imieniu, nazwisku i adresie albo nazwie (firmie) oraz siedzibie osoby wyłonionej jako najemca lokalu użytkowego;
 - f) imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków komisji przetargowej;
 - g) dacie sporządzenia protokołu.
6. Protokół przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla organizatora przetargu a jeden dla osoby ustalonej jako najemca.
7. Protokół przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji Protokół stanowi podstawę zawarcia umowy najmu.

VI. Przetarg

1. Przewodniczący komisji przetargowej stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu oraz ustala liczbę otrzymanych ofert. Do przeprowadzenia przetargu wystarczy złożenie jednej oferty na najem lokalu użytkowego.
2. Komisja przetargowa:
 - a) otwiera koperty z ofertami, dokonuje szczegółowej analizy ofert, a następnie odrzuca oferty nie odpowiadające warunkom przetargu,
 - b) wybiera najkorzystniejszą ofertę, uwzględniając oferowaną cenę,
 - c) sporządza protokół z przebiegu przetargu, zgodnie z pkt.5 rozdziału V Komisja nin. Regulaminu.
3. Data podpisania protokołu przebiegu przetargu jest datą zakończenia przetargu.
4. Zawiadomienie oferenta, który wygrał przetarg, określające termin i miejsce zawarcia umowy, powinno nastąpić najpóźniej w ciągu 7 dni od daty zakończenia przetargu.
5. Uczestnik przetargu pisemnego nieograniczonego jest związany ofertą do daty zakończenia przetargu.
6. W przypadku otrzymania dwóch lub więcej ofert, o takiej samej cenie komisja przetargowa wezwie oferentów, którzy je złożyli, do złożenia ofert dodatkowych. Złożenie ofert dodatkowych powinno się ograniczać jedynie do podania nowych cen (wyższych niż ceny w ofercie pierwotnej), bez możliwości dokonywania w ofertach jakichkolwiek zmian i uzupełnień. Spośród tych ofert komisja wybierze ofertę korzystniejszą.
7. Jeżeli przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, Centrum może podjąć decyzję o ogłoszeniu następnego przetargu. Jeżeli drugi przetarg nie zakończył się wyłonieniem najemcy, Centrum nie ma obowiązku organizowania dalszych przetargów, a lokal może być oddany w najem w drodze negocjacji.
8. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nie wpłynęła ani jedna oferta lub nie wybrano żadnej z ofert, a także jeżeli komisja przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.
9. W razie gdy osoba lub firma, która wygrała przetarg nie stawia się w miejscu i terminie podanym

w zawiadomieniu o którym mowa w pkt. 4, Centrum może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

VII. Zawarcie umowy

1. Zawarcie umowy najmu lokalu użytkowego, w wyniku przeprowadzonego przetargu, nastąpi najpóźniej w terminie 14 dni od daty zakończenia przetargu. **Wzór umowy najmu lokalu użytkowego** stanowi zał. nr 3 do nin. Regulaminu.

Zawarcie umowy najmu lokalu użytkowego w drodze negocjacji następuje wtedy gdy strony dojdą do porozumienia co do wszystkich jej postanowień, które były przedmiotem negocjacji.

2. Wydanie lokalu nastąpi na podstawie **protokołu zdawczo – odbiorczego**, którego wzór stanowi zał. Nr 1 do umowy najmu.

VIII. Postanowienia końcowe

1. Centrum może odwołać przetarg, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia przetargu.

2. Centrum może unieważnić przetarg bez podania przyczyn.

3. Centrum zastrzega sobie prawo zmiany nin. Regulaminu. Jednakże zmiana nie może nastąpić w trakcie trwania procedury przetargowej tj. między dniem ogłoszenia o przetargu do publicznej wiadomości a dniem jego rozstrzygnięcia.

Ogłoszenie o przetargu cywilnoprawnym, nieograniczonym, pisemnym na wynajem lokalu użytkowego

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

**Siemianowickie Centrum Kultury w Siemianowicach Śląskich ul. Niepodległości 45,
41-106 Siemianowice Śląskie**

ogłasza **przetarg cywilnoprawny, nieograniczony, pisemny na wynajem**

lokalu użytkowego o powierzchni 95,93 m²

położonego w Siemianowicach Śląskich przy ul. Świerczewskiego 22

Przedmiot najmu jest przeznaczony na ściśle określoną działalność gospodarczą związaną z prowadzeniem **kawiarenki artystycznej z możliwością sprzedaży napojów alkoholowych.**

Przedmiotem przetargu jest cena netto czynszu za najem 1m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego.

Cena wywoławcza czynszu netto za najem 1m² powierzchni wynosi: 8,20 zł

Oprócz czynszu Najemca będzie pokrywał pełne koszty związane z eksploatacją przedmiotu najmu a to: za energię elektryczną, wodę i ścieki, wywóz nieczystości.

Pisemny przetarg ofertowy odbędzie się w dniu **13 lipca 2010 r. o godzinie 11.00** w siedzibie zamawiającego tj. w Siemianowickim Centrum Kultury przy ul. Niepodległości 45.

Oferty w formie pisemnej, w zamkniętych kopertach nie identyfikujących oferenta, należy składać w terminie do **13 lipca 2010 roku do godziny 10.00** w siedzibie zamawiającego tj. w Siemianowickim Centrum Kultury przy ul. Niepodległości 45 - sekretariat.

Oferty złożone po upływie terminu przewidzianego na składanie ofert nie będą przyjmowane. Niedopuszczalna jest zmiana w ofertach już złożonych.

Wadium, z dopiskiem „Przetarg na lokal użytkowy przy ul. Świerczewskiego 22” w wysokości 4000,00 zł (słownie: cztery tysiące złotych 00/100) należy wpłacić do dnia **13 lipca 2010 r. do godziny 10.00** w kasie Siemianowickiego Centrum Kultury przy ul. Niepodległości 45 lub przelewem na konto zamawiającego: ING BANK ŚLĄSKI S.A. nr 33 1050 1214 1000 0023 4123 1187 najpóźniej w terminie 3 dni roboczych przed dniem przetargu.

Umowa zostanie zawarta na czas nieokreślony z możliwością jej rozwiązania za 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia przypadającym na koniec miesiąca.

Wygrywający przetarg zobowiązany jest do zawarcia umowy najmu w terminie do 14 dni od daty zakończenia przetargu, po uprzednim wpłaceniu kaucji zabezpieczającej należności Wynajmującego, w wysokości czynszu brutto za trzy pełne okresy płatności - wg stawki określonej w przetargu.

W przypadku gdy wygrywający przetarg nie dokona wpłaty kaucji, lub nie zawrze umowy w wyznaczonym terminie, wadium ulega przepadkowi i ogłasza się ponowny przetarg. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zwraca się w terminie 3 dni licząc od dnia złożenia wniosku o zwrot wadium.

Wygrywa oferent oferujący najwyższą ceną najmu za 1m² powierzchni lokalu.

Ogłaszający ma prawo uznania, bez podania przyczyny, że przetarg nie dał rezultatu. Przetarg może być odwołany bez podania przyczyny lub unieważniony w każdym momencie. Unieważnienie przetargu nie wymaga uzasadnienia.

Lokal można oglądać w poniedziałki, środy i piątki w godzinach od 8.00 do 12.00.

Szczegółowych informacji w sprawie przetargu - od poniedziałku do piątku w godzinach od 8.00 do 10.00 - udziela zastępca dyrektora Siemianowickiego Centrum Kultury - Krzysztof Mrowiec.

Ogłoszenie, regulamin przetargu oraz istotne postanowienia przyszłej umowy najmu można pobrać ze strony internetowej Siemianowickiego Centrum Kultury - www.siemck.pl. albo w sekretariacie Centrum - Siemianowice Śląskie, ul. Niepodległości 45.

Wzór formularza oferty w nieograniczonym przetargu pisemnym wraz z załącznikami

OFERTA

na najem lokalu użytkowego w budynkach użytkowanych przez Siemianowickie Centrum Kultury z siedzibą w Siemianowicach Śląskich przy ul. Niepodległości 45

przy ul. Świerczewskiego 22 o łącznej powierzchni 95,93 m² przeznaczonego na prowadzenie działalności gospodarczej - **kawiarenki artystycznej z możliwością sprzedaży napojów alkoholowych.**

1. DANE PODSTAWOWE:

Imię i nazwisko / nazwa / firma
OFERENTA	
Adres / siedziba
OFERENTA	
Adres korespondencyjny
Telefon, faks, tel. komórkowy
Proponowana stawka czynszu netto PLN/m ² powierzchni użytkowej lokalu
Za 1 m ² powierzchni użytkowej lokalu (bez podatku VAT), będącego przedmiotem oferty	słownie:

**** niepotrzebne skreślić**

2. Dane personalne osoby lub osób upoważnionych do podpisania umowy:

Imiona i nazwisko

Imiona rodziców

Adres zamieszkania

Nr dowodu osobistego PESEL NIP

Imiona i nazwisko

Imiona rodziców

Adres zamieszkania

Nr dowodu osobistego PESEL NIP

3. Określenie sposobu zwrotu wadium:

a) Wpłaty wadium w kwocie zł dokonałem/łam:

przelewem bankowym. **

b) W przypadku przysługiwania mi zwrotu wadium w sytuacjach określonych w zasadach regulaminu

przetargu, proszę o:

wypłacenie w kasie Siemianowickiego Centrum Kultury / przelanie wadium na rachunek bankowy nr **

4. DO OFERTY ZAŁĄCZAM OBOWIĄZKOWO WYMAGANE DOKUMENTY:

- a. kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem dokumentu potwierdzającego prowadzenie działalności gospodarczej z datą wystawienia nie przekraczającą 3 miesięcy przed datą złożenia oferty (zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub odpisu z KRS, itp.);
- b. kopie potwierdzone za zgodność z oryginałami Decyzji o nadaniu nr REGON i NIP zawierające dopisek „Za zgodność z oryginałem” oraz opatrzone datą i podpisem osoby potwierdzającej;
- c. w przypadku osób fizycznych rozliczających się w formie spółki cywilnej – aktualna umowa spółki cywilnej;
- d. aktualne zaświadczenia z Urzędu Skarbowego i ZUS o nie zaleganiu z płatnościami wg stanu na datę ogłoszenia przetargu lub oświadczenia o braku zaległości w ww. opłatach wraz z pisemnym zobowiązaniem się dostarczenia zaświadczeń przed podpisaniem umowy;
- e. oryginał lub kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej w przypadku umocowania pełnomocnika do zawarcia umowy, wraz z kopią dowodu osobistego pełnomocnika;
- f. kopia potwierdzenia wpłaty wadium – będą przyjmowane również wydruki z kont internetowych bez oryginalnych pieczęci banku generowane automatycznie przez system bankowy.
- g. zgodę na zawarcie umowy najmu przez małżonka.

Siemianowice Śląskie, dnia

czytelny podpis oferenta

(pieczęć firmy)

**** niepotrzebne skreślić**

Wzór umowy najmu lokalu użytkowego wraz z załącznikami

UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

zawarta w dniu 2010 roku pomiędzy :

Siemianowickim Centrum Kultury z siedzibą przy ul. Niepodległości 45

reprezentowanym przez :

1. Marka Banasika – Dyrektora Siemianowickiego Centrum Kultury
2. Krzysztofa Mrowca – Zastępcę Dyrektora Siemianowickiego Centrum Kultury

zwanym Wynajmującym

a

reprezentowanym przez:

1.
2.

zwanym Najemcą

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest lokal użytkowy w budynku przy ul. Świerczewskiego 22 o łącznej powierzchni użytkowej **95,93 m²**, użytkowany przez Siemianowickie Centrum Kultury z siedzibą w Siemianowicach Śląskich przy ul. Niepodległości 45.
2. Najemca wykorzystywał będzie przedmiot najmu wyłącznie na potrzeby kawiarenki artystycznej z możliwością sprzedaży napojów alkoholowych w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą będącą uzupełnieniem podstawowej działalności Wynajmującego.
3. Najemca lokalu zobowiązany jest do prowadzenia działalności gospodarczej, w tym gastronomicznej nieuciążliwej dla otoczenia i zgodnej z interesem społeczności lokalnej.
4. Najemca lokalu zobowiązany jest do zapewnienia szatni we własnym zakresie.
5. Najemca lokalu zobowiązany jest do montażu na własny koszt liczników energii elektrycznej rozliczającej pobór energii elektrycznej we wszystkich objętych przedmiotem niniejszej umowy pomieszczeniach.
6. Najemca lokalu zobowiązany jest do montażu licznika wody rozliczającego pobór wody i odprowadzanie ścieków w pomieszczeniu głównym przeznaczonym do prowadzenia działalności.
7. Najemca zobowiązuje się, że nie będzie korzystał z wynajmowanych pomieszczeń w godz. od 00.00 do 7.00
8. Wynajmujący zobowiązuje się zapewnić swobodny dostęp do przedmiotu najmu pracownikom i klientom Najemcy bez ograniczeń.
9. Najemca nie ma prawa bez zgody Wynajmującego podnająć ani w inny sposób odstępować na rzecz osób trzecich przedmiotu najmu w całości lub w części.
10. Wydanie Najemcy przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo odbiorczego będącego załącznikiem nr 1 do umowy.

§ 2

Ustala się miesięczne opłaty za wynajmowany przedmiot umowy – opis jak § 1 :

- kwota miesięczna czynszu netto : **zł. + należny podatek VAT** (słownie:) płatna na rzecz wynajmującego do ostatniego dnia każdego miesiąca
- Najemca oświadcza, że posiada nr NIP: i upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur bez jego podpisu.
- Strony ustalają następujący adres Najemcy do korespondencji (w tym do przesyłania faktur VAT):
- W przypadku zwłoki w płatnościach czynszu, Wynajmujący ma prawo do naliczania odsetek umownych za każdy dzień zwłoki.
- Strony postanawiają, że datą spełnienia świadczenia pieniężnego przez Najemcę jest data dokonania przelewu bankowego na rachunek bankowy Wynajmującego.

§ 3

Opłaty za energię elektryczną, wodę i odprowadzanie ścieków oraz za wywóz nieczystości stałych, Najemca regulować będzie na podstawie odrębnych rachunków zgodnie z zawartymi przez Najemcę umowami .

§ 4

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmiany cen najmu wynikającej z poziomu inflacji, oraz dostosowania do aktualnych cen rynkowych. W przypadku nie wyrażenia zgody na tę zmianę przez Najemcę, umowa ulega rozwiązaniu z okresem wypowiedzenia jak w § 7.
2. Zmiana czynszu może być dokonana z miesięcznym wyprzedzeniem.

§ 5

1. Najemca zobowiązuje się wykorzystywać lokal zgodnie z przeznaczeniem.
2. Najemca zobowiązuje się do utrzymania porządku w lokalu i jego najbliższym otoczeniu z którego korzystają klienci Najemcy.
3. Najemca zobowiązuje się do wykonania wszelkich remontów i adaptacji lokalu na własny koszt po uprzednim uzyskaniu zgody Wynajmującego.
4. Najemca zobowiązuje się do wykonywania wszelkich napraw bieżących w celu utrzymania lokalu w należyтым stanie technicznym. Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego dokonania naprawy na własny koszt po uprzednim uzyskaniu zgody Wynajmującego.
5. Najemca zobowiązuje się do regulowania podatku od nieruchomości w kasie Urzędu Miasta w Siemianowicach Śląskich.
6. Po zakończeniu umowy Najemca zobowiązuje się oddać lokal uporządkowany i w stanie nie pogorszonym, wynikającym z normalnego zużycia i eksploatacji.
7. Przekazanie Wynajmującemu przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu.

§ 6

Najemca zobowiązuje się ponadto do :

1. przestrzegania zasad związanych z zachowaniem specyfiki działalności Siemianowickiego Centrum Kultury.

2. Najemca bierze pełną odpowiedzialność za uszkodzenia i zniszczenia lokalu.
3. Wynajmujący posiada ubezpieczenie tylko elementów stałych lokalu. Na rzeczy przechowywane w lokalu ubezpieczenie zawrze Najemca.

§ 7

1. Wynajmujący może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia gdy :
 - najemca odda lokal w podnajem bez zgody Wynajmującego
 - najemca zalega z opłatami czynszowymi za dwa pełne okresy płatności
 - najemca dokona przeróbek lokalu bez zgody wynajmującego
 - najemca naruszy inne, istotne warunki umowy.
2. W przypadku zaistnienia któregokolwiek z ww. zdarzeń, Wynajmującemu, po uprzednim bezskutecznym pisemnym wezwaniu, wyznaczającym dodatkowo co najmniej 7-dniowy termin do zapłaty lub usunięcia naruszeń, przysługuje prawo rozwiązania umowy najmu ze skutkiem natychmiastowym. W takim wypadku Najemca ma obowiązek wydać przedmiot najmu Wynajmującemu w terminie 5 dni od daty rozwiązania umowy.

§ 8

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§9

Umowę zawarto na czas nieokreślony z możliwością jej rozwiązania przez każdą ze stron za trzy miesięcznym okresem wypowiedzenia przypadającym na koniec miesiąca.

§ 10

Wszelkie spory wynikające z realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą polubownie, a w razie braku porozumienia właściwym będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 11

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.

§ 12

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

Wynajmujący :

Najemca :

Wzór Protokołu zdawczo - odbiorczego

PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY

lokalu użytkowego będącego w użytkowaniu Siemianowickiego Centrum Kultury przy ul. Świerczewskiego 22 wynajmowanego z przeznaczeniem na działalność gastronomiczną (kawiarenkę artystyczną) sporządzony w dniu 2010 r. pomiędzy:

1. reprezentującym będącym Najemcą lokalu zgodnie z umową z dnia, zwanym dalej Przejmującym, a

2. Markiem Banasikiem reprezentującym Siemianowickie Centrum Kultury będącym Wynajmującym przedmiotowy lokal, zwanym dalej Przekazującym,

1. W dniu Przekazujący przekazał Przejmującemu lokal użytkowy o powierzchni 95,93 m², składający się z :

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

znajdujący się w budynku przy ul. Świerczewskiego 22 z przeznaczeniem na działalność gastronomiczną (kawiarenkę artystyczną).

2. Przejmujący kwituje odbiór:

- komplet kluczy od drzwi wejściowych do budynku,
- komplet kluczy do lokalu,
-

3. Rodzaj i stan mediów:

- nr licznika energii elektrycznej stan licznika
- nr wodomierza: stan wodomierza
- inne
-
-
-
-

4. Opis lokalu i wyposażenia:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Potwierdzam zgodność protokołu ze stanem faktycznym.

.....

Przekazujący

.....

Przejmujący

Wzór zgody małżonka na zawarcie umowy najmu
na najem lokalu użytkowego w budynku użytkowanym przez Siemianowickie Centrum Kultury
z siedzibą w Siemianowicach Śląskich przy ul. Niepodległości 45

..... data

.....
(Imię, nazwisko osoby wyrażającej zgodę)

.....
.....
(Adres zamieszkania)

.....
(Seria i nr dowodu osobistego;

.....
nazwa organu wydającego)

Zgoda na zawarcie umowy najmu przez małżonka

Wyrażam zgodę na zawarcie umowy najmu z dniaprzez mojego/moją
małżonka/małżonkę (imię, nazwisko)z Siemianowickim Centrum Kultury,
którego przedmiotem jest lokal użytkowy o powierzchni użytkowej **95,93 m²**
w Siemianowicach Śląskich przy ul. Świerczewskiego 22.