

OGŁOSZENIE

Kieleckie Centrum Kultury zaprasza do składania ofert na:

WYNAJEM TERENU PRZYNALEŻNEGO DO BUDYNKU KCK Z PRZEZNACZENIEM NA PROWADZENIE „KAWIARNI LETNIEJ”

Lokalizacja powierzchni najmu:

Teren przeznaczony pod „kawiarnię letnią” znajduje się na Placu Moniuszki w bezpośrednim sąsiedztwie małego foyer KCK.

Proponowana powierzchnia najmu wynosi 150 m².

Przewidywany okres obowiązywania umowy:

Umowa na jeden sezon obowiązująca w okresie od 01.05÷15.10.2009

Szczegółowe warunki umowy określa wzór umowy, stanowiący załącznik do niniejszego ogłoszenia.

Wszelkich informacji niezbędnych do sporządzenia oferty udziela w godzinach 9:00÷15:00

Kierownik działu administracyjno – gospodarczego KCK Miłosz Pamuła (pokój 45)

tel. 344-40-32 w.245, faks 344-40-34

Ofertę zawierającą:

- oferowaną kwotę czynszu netto/brutto za jeden pełny miesiąc najmu (kwota oferowanego czynszu nie zawiera opłat targowych i obciążeń z tytułu zużycia energii oraz zużycia wody i odprowadzenia ścieków)
- potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię dokumentu uprawniającego do prowadzenia „kawiarni letniej” (odpis z KRS, wpis do ewidencji działalności gospodarczej),
- parafowany wzór umowy stanowiącej załącznik do ogłoszenia,
- załącznik z wstępną aranżacją terenu „kawiarni letniej” i propozycją menu.

Oferty należy składać osobiście w sekretariacie Kieleckiego Centrum Kultury do dnia 24.04.2009, godz. 10:00.

Załączniki: wzór umowy

WZÓR UMOWY NAJMU
zawarta w Kielcach dnia - - 2009

Wynajmujący:

NIP:, **REGON**

reprezentowane przez:

1. Dyrektora Naczelnego – Magdalenę Kuształ

Najemca:

NIP:, REGON:, wpisany do
pod nr

reprezentowany przez:

1.
2.

Strony postanawiają zawrzeć umowę o treści:

§1.

1. Wynajmujący oświadcza, że zgodnie z umową użyczenia z dnia 23.04.2003r. zawartą pomiędzy Miastem Kielce a Kieleckim Centrum Kultury, objął w użyczenie budynek wraz z terenem przynależnym przy Placu Moniuszki 2B i jest dysponentem powierzchni przeznaczonej do wynajęcia niniejszą umową.
2. Przedmiotem umowy jest wynajem terenu przynależnego do budynku Wynajmującego, w sąsiedztwie małego foyer, o powierzchnim² z przeznaczeniem na prowadzenie „kawiarni letniej” w okresie od 01.05÷15.10.2009.
3. W okresie obowiązywania Umowy Najemca ma prawo do nieodpłatnego użytkowania zaplecza sanitarnego małego foyer dla potrzeb „kawiarni letniej”.
4. Na najmowanym terenie Najemca zobowiązuje się prowadzić działalność gastronomiczną tj. kawiarnię.
5. Termin przekazania przedmiotu najmu ustala się na dzień - -2009.
6. Po zakończeniu okresu najmu Najemca przekaże Wynajmującemu w całości przedmiot Umowy.

§2.

1. Z tytułu najmu powierzchni placu Najemca będzie płacił Wynajmującemu, niezależnie od opłat targowych, miesięczny czynsz wg stawkizł/m² netto, tj. łącznie za powierzchnięm² w kwociezł netto plus obowiązujący podatek VAT w wysokości% tj. kwotę brutto w kwocie zł.
2. Oprócz czynszu Najemca będzie uiszczał comiesięczne opłaty za świadczenia dodatkowe wg obciążeń wynikających z otrzymanych przez Wynajmującego faktur od dostawców:
 - 2.1. energia elektryczna – rozliczana będzie wg wskazań podlicznika zamontowanego na potrzeby ogródka z uwzględnieniem opłat stałych naliczanych przez dostawcę,
 - 2.2. zużycie wody i odprowadzenie ścieków - wg wskazań podlicznika zamontowanego na potrzeby ogródka z uwzględnieniem opłat stałych naliczanych przez dostawcę
4. W przypadku zwłoki w płatności czynszu i opłat Najemca zapłaci odsetki w wysokości ustawowej.
5. Umowę na wywóz śmieci, ochronę i ubezpieczenie przedmiotu najmu Najemca zawiera indywidualnie i pokrywa koszty wynikające z tego tytułu.

§3.

1. Wynajmujący będzie wystawiał w każdym miesiącu faktury sprzedaży obejmujące należny czynsz i opłaty dodatkowe.
2. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur VAT bez podpisu płatnika oraz dostarczenia ich Najemcy bezpośrednio do prowadzonej kawiarni.
3. Wysokość opłat za świadczenia dodatkowe określone w §2 ust. 3 podlega zmianom w przypadku zmiany cen u dostawców energii.
4. Zmiany w wysokości czynszu i opłat, o których mowa w ust. 3 nie wymagają zmian treści umowy w formie dwustronnego aneksu.

§4

1. Czynsz wymieniony w §2 ust. 1 Najemca zobowiązany jest płacić Wynajmującemu z góry w

terminie do dnia 25 każdego miesiąca na wskazany rachunek Kieleckiego Centrum Kultury. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności Najemca zobowiązany jest do zapłaty odsetek w wysokości ustawowej.

2. Miesięczne opłaty za świadczenia dodatkowe /§2 ust.3/ Najemca będzie regulował z dołu za dany miesiąc na podstawie otrzymanych faktur od Wynajmującego w terminie 7 dni od daty otrzymania faktury.
3. W razie powstania zaległości w zapłacie zobowiązań w kwocie odpowiadającej 2 okresom płatności Wynajmujący może rozwiązać umowę najmu bez zachowania okresu wypowiedzenia po uprzednim wezwaniu Najemcy do zapłaty zaległości w terminie 14 dni od daty powzięcia wezwania.
4. W przypadku korzystania z przedmiotu najmu po zakończeniu obowiązywania Umowy, Najemca zobowiązany jest płacić Wynajmującemu za każdy rozpoczęty miesiąc użytkowania lokalu, bez tytułu prawnego, wynagrodzenie stanowiące dwukrotność dotychczasowego czynszu oraz opłat za świadczenia dodatkowe wymienione w §2 ust.3 z zachowaniem prawa do indeksacji rocznej wg wskaźników rocznych GUS.

§5

1. Wszelkie nakłady związane z organizacją „kawiarni letniej” obciążają Najemcę. Ekspozowanie reklam audiowizualnych oraz reklam korporacyjnych wymaga uzyskania uprzedniej zgody Wynajmującego.

§6

1. Bez zgody Wynajmującego lokal nie może być oddany stronie trzeciej w bezpłatne używanie ani podnajem tak w całości jak i w części pod rygorem rozwiązania umowy najmu bez wypowiedzenia.
2. Wszelkie zobowiązania Najemcy związane z przedmiotem najmu mogą być zaciągane wyłącznie na czas nie przekraczający okresu najmu określonego w umowie. Wszelkie zobowiązania zaciągnięte przez najemcę, związane z użytkowaniem przedmiotu najmu, obciążają go do czasu ich wygaśnięcia nawet po zakończeniu najmu i przekazaniu lokalu Wynajmującemu.

§7

1. Tytułem zabezpieczenia roszczeń Wynajmującego o zapłatę czynszu Najemca składa przy przed podpisaniem umowy Wynajmującemu zabezpieczenie w wysokości 2000,00zł.
2. W przypadku braku roszczeń w okresie obowiązywania Umowy Wynajmujący zwróci kwotę określoną w ust.1 w terminie 30 dni od daty zakończenia obowiązywania Umowy.

§8

1. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania Umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w razie:
 - 1.1. nie wykonania zobowiązania, o którym mowa w §7, ust. 1,
 - 1.2. zmiany przez Najemcę przeznaczenia ogródka,
 - 1.3. rażącego braku dbałości Najemcy o stan techniczny ogródka, w szczególności o stan sanitarny lokalu i terenu przynależnego wraz z istniejącą zielenią,
 - 1.4. odmowy przyjęcia czynszu lub opłat zwiększonych w sposób wynikający z zapisów niniejszej umowy,
 - 1.5. zaległości w zapłacie czynszu lub opłat dodatkowych o jakich mowa w §2 umowy za dwa okresy płatności,
 - 1.6. oddania przedmiotu najmu w podnajem lub osobie trzeciej bez zgody Wynajmującego,
 - 1.7. zamieszczania bez uzgodnienia reklam audiowizualnych i innych,
 - 1.8. regularnego zakłócania porządku i norm zachowania stosownych do miejsca jakim jest Kieleckie Centrum Kultury.
2. W przypadku zaistnienia okoliczności wymienionych w ust. 1 Wynajmujący zwróci się pisemnie do Najemcy z nakazem zastosowania się do zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy ze wskazaniem zakresu ich naruszenia.
3. Nie zastosowanie się do nakazu w terminie 14 dni od powzięcia pisma będzie podstawą do rozwiązania Umowy.

§9

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony, określony w §1, pkt 2.
2. Każdej ze Stron przysługuje prawo do rozwiązania Umowy za uprzednim trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego bez podania przyczyn.

3. Zmiany w umowie wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§10

Sądem właściwym do rozstrzygania sporów powstałych na tle wykonywania Umowy jest sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA: