

K. 081.4.2020

Warszawa, 05 sierpnia 2020 r.

**Ogłoszenie o przetargu na wynajem lokalu na działalność gastronomiczną w ramach której
prowadzony będzie bufet studencko-pracowniczy
w Akademii Teatralnej im. A. Zelwerowicza w Warszawie**

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU POSTĘPOWANIA

Postępowanie jest prowadzone w oparciu o przepisy Kodeksu cywilnego.

1. ZAMAWIAJĄCY

Akademia Teatralna im. Aleksandra Zelwerowicza w Warszawie

00-246 Warszawa ul. Miodowa 22/24

Telefon: 22 831 02 16 ÷ 17 wew.114

Faks: 22 831 91 01

adres strony internetowej: www.at.edu.pl

Adres poczty elektronicznej niezbędny do porozumiewania się drogą elektroniczną: beata.szczucinska@e-at.edu.pl

2. ZAKRES PRZEDMIOTU POSTĘPOWANIA

Wynajem powierzchni na działalność gospodarczą tj. prowadzenie bufetu studencko-pracowniczego.

Powierzchnia lokalu 75,5 m² **usytuowanego w siedzibie Zamawiającego przy ul. Miodowej 22d, 00-246 Warszawa**

1) Warunki lokalowe i wyposażenie:

- a) pomieszczenie kuchenne o powierzchni: 10,7 m²
- b) pomieszczenie kuchenne pomocnicze (w tym wlot gazu i WC): 28,3 m²
- c) kuchnia o powierzchni 36,7 m²
- d) do pomieszczeń będących przedmiotem najmu przylega pomieszczenie konsumenckie, wyposażone w stoliki i krzesła, o powierzchni 74,6 m²
- e) pomieszczenie kuchni posiada następujące wyposażenie: 2 kuchnie gazowe 4 palnikowe; wyciąg nad kuchnią gazową, wyciąg na piec konwekcyjny oraz patelnię, zmywak, bez sztućców i bez zastawy.
- f) lokal jest wyposażony w instalację gazową, elektryczną, wodno-kanalizacyjną. Na ścianach i podłodze płytki ceramiczne.
- g) warunki lokalowe umożliwiają prowadzenie pełnej działalności gastronomicznej; z możliwością produkcji żywności; pod warunkiem uzupełnienia wyposażenia.
- h) Oferent zobowiązany jest we własnym zakresie dostarczyć urządzenia niezbędne dla pełnego prowadzenia działalności zgodnie z ofertą.

2) Warunki prowadzenia działalności:

- a) Klientami bufetu studencko-pracowniczego będą studenci i pracownicy Akademii Teatralnej: ok. 50 pracowników, ok. 50 studentów; dodatkowo klientami może być młodzież licealna (ok. 40 osób);
- b) Oferent powinien zagwarantować co najmniej dwa zestawy obiadowe dziennie, przy czym jeden zestaw musi być wegetariański / wegański;
- c) Cena zestawu obiadowego podstawowego (zupa, drugie danie) będzie ustalona w wysokości nie wyższej niż cena zestawu podana przez Oferenta w Formularzu ofertowym, stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszego postępowania;
- d) Na życzenie konsumenta Oferent zobowiązany jest do sprzedaży poszczególnych elementów zestawu obiadowego;
- e) Oferowane zestawy nie będą się powtarzać przez 5 dni;
- f) Ceny zestawów obiadowych przedstawione w przez Najemcę będą obowiązywały przez okres trwania umowy;
- g) Sugerowane godziny pracy bufetu z możliwością zmian w uzgodnieniu z Wynajmującym: Poniedziałek – piątek od 9.00 do 18.00. W okresach sesji egzaminacyjnych lub egzaminów wstępnych także w soboty i niedziele w godzinach uzgodnionych z Wynajmującym;

3) Warunki umowy:

- a) umowa na okres 1 roku z możliwością przedłużenia o kolejne 12 miesięcy. Rozpoczęcie działalności gastronomicznej nie później niż 1 października 2020 r.,
- b) w okresie przerwy wakacyjnej od 15 lipca do 15 września bufet będzie nieczynny, a za okres ten nie będzie naliczany czynsz; okres przerwy wakacyjnej będzie pisemnie uzgadniany w każdego roku, jednak daty krańcowe będą oscylować w dniach wskazanych powyżej,
- c) Zlecniodawca zastrzega sobie prawo zmiany wysokości stawek czynszu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych z dniem 1 stycznia każdego roku, począwszy od dnia 01.01.2021 r.
- d) oprócz czynszu dodatkowo Najemca będzie uiszczać opłaty za zużycie gazu, energii elektrycznej oraz wody / ścieków wg wskazań licznika x obowiązująca stawka + VAT oraz wywozu śmieci.

3. WARUNKI, JAKIE MUSI SPEŁNIĆ OFERENT

Oferent musi posiadać doświadczenie w branży gastronomicznej, tj. prowadził działalność gastronomiczną (restauracja, bar, bufet) przez okres co najmniej 12 miesięcy w okresie ostatnich 5 lat, a jeżeli czas działalności Oferenta jest krótszy – w czasie prowadzenia działalności.

4. TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA 1 rok od terminu podpisania umowy z możliwością przedłużenia o kolejny rok.

Rozpoczęcie działalności gastronomicznej nie później niż 1 października 2020 r.

5. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA I ZŁOŻENIA OFERTY

Oferta powinna być przygotowana w języku polskim zgodnie ze wzorem oferty stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszego zapytania ofertowego i powinna zawierać:

- a) kopie dokumentów firmy (KRS/Wpis do CEDiG, ewentualne pełnomocnictwa),
- b) informację o deklarowanej kwocie netto i brutto za 1 m² powierzchni wynajmowanej, **przy czym kwota netto za 1m² nie może być niższa niż 51,00 złotych**

- c) oświadczenie o doświadczeniu w prowadzeniu punktu gastronomicznego wraz z referencjami od kontrahentów lub wynajmujących,
- d) przykładowe tygodniowe menu wraz z gramaturą i cenami i oświadczeniem oferenta, że w czasie trwania umowy oferowane posiłki nie będą odbiegały znacząco ani gramaturą, ani cenami, ani składem od tych przedstawionych w ofercie. Przykładowe menu musi zawierać gramaturę i ceny jednostkowe oraz składać się z:
- przykładowych zestawów obiadowych za zestaw: 2 rodzaje zup (w tym jedna warzywna) i 2 rodzaje drugich dań (w tym 1 wegańskie/wegetariańskie),
 - sałatki,
 - kanapki,
 - kawy espresso i latte.
- e) oświadczenie oferenta, że przyjmuje warunki przedstawione we wzorze umowy.

Oferty należy składać:

- Ofertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego w Warszawie przy ul. Miodowa 22/24, 00-246 Warszawa **w pok. nr 012** w terminie do **24 sierpnia 2020 roku, do godziny 12:45**, lub przesłać elektronicznie na adres: biuro.rektora@e-at.edu.pl w zaszyfrowanym pliku. Hasło do pliku powinno zostać przekazane na adres: biuro.kancelarza@e-at.edu.pl (decyduje data wpływu oferty do siedziby Zamawiającego).
- Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Zamawiającego przy ul. Miodowa 22/24, 00-246 Warszawa **w pok. nr 012** w dniu **24 sierpnia 2020 roku, o godzinie 13:00**.
- Koperta lub plik powinny być opisane:

Postępowanie nr K. 081.4.2020 – nie otwierać przed 24 sierpnia.2020, godz. 13.00

- Okres związania ofertą wynosi 30 dni od dnia otwarcia ofert.
- Procedurę przetargową uznaje się za ważną, jeżeli wpłynie co najmniej jedna oferta niepodlegająca odrzuceniu.

6. OCENA OFERT

- Ocena będzie dokonana w oparciu o następujące kryteria i wagi:

Lp.	Nazwa kryterium	Waga	Sposób punktowania – suma punktów danego kryterium
1.	Proponowana stawka za wynajem (SW)	45% = 45 pkt	wartość brutto za m2 w ofercie badanej ----- x 45 pkt wartość brutto za m2 najniższej oferty
2.	Proponowana cena zestawów obiadowych (ZO)	45% = 45 pkt	Wartość łącznych cen najniższej oferty* ----- x 45 pkt Wartość łącznych cen oferty badanej*
3.	Dotychczasowe doświadczenie w branży gastronomicznej, referencje	10% = 10 pkt	2 pkt za każdą referencję, maksymalnie 10 pkt.

	(punkty od 0 do 10) (DB)		
--	--------------------------	--	--

- * Wykazanych w formularzu ofertowym w tabeli – oferowana cena zestawów obiadowych
- ** Oferent otrzyma 2 pkt za każdą referencję w okresie ostatnich 5 lat lub okresie prowadzenia działalności, jeżeli jest krótszy. Jeżeli Oferent złoży 5 i więcej referencji – przyznana zostanie maksymalna liczba, tj. 10 punktów.

Ocena końcowa (OK) danej oferty wynosić będzie sumę punktów otrzymanych przez daną ofertę we wszystkich kryteriach:

$$OK = SW + ZO + DB$$

7. DODATKOWE INFORMACJE

- Oględziny miejsca są możliwe od pon. do pt. w godzinach 9.00-14.00, po wcześniejszym umówieniu.
- Płatność za wynajem miesięczny płatny z góry do 10 dnia każdego miesiąca na podstawie faktury VAT wystawionej przez Akademię Teatralną
- Zamawiający zastrzega sobie prawo do nie wybrania żadnego oferenta.
- W celu realizacji zamówienia z wybranym Wynajmującym zostanie podpisana umowa (zał. 2).
- Zamawiający zastrzega sobie możliwość negocjacji szczegółowych warunków realizacji umowy z najlepszymi oferentami.

Załącznik nr 1. Wzór oferty

FORMULARZ OFERTOWY

Oferent:

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

1) Deklarowana kwota za wynajem 1m² powierzchni lokalu:

	Cena netto (w zł)	VAT	Cena brutto (w zł)
Deklarowana kwota za wynajem 1m² powierzchni lokalu			

2) Oferowana cena zestawów obiadowych, przy założeniu następującej gramatury poszczególnych składników dania:

- a) Mięso / ryba 150 g
- b) Ziemniaki / kasza / makaron / ryż 200 g
- c) Surówka / gotowane danie warzywne 100 g
- d) Pierogi naleśniki 350 g
- e) Zupa 350 ml

	OPIS zestawu obiadowego	Cena brutto za zestaw	W tym cena brutto zupy
Zestaw 1: Zupa + drugie danie mięsne			
Zestaw 2: Zupa + drugie danie bezmięsne			

2a) Przykładowe zestawy obiadowe (zupa, drugie danie) w cenie nie wyższej niż zaoferowana w tabeli powyżej i zgodnie z założeniami gramatury składników oraz potrawy dodatkowe:

Lp.	Zestaw I – mięsny	Zestaw II – bezmięsne	Salatka	Kanapka (proszę podać cenę za 100 g)	Kawa espresso/ latte (proszę podać cenę i ilość w ml)
1					
2					
3					
4					

5					
---	--	--	--	--	--

3) Wykaz prowadzonych przez Oferenta bufetów / zakładów gastronomicznych*

Lp.	Nazwa i adres jednostki, w której była prowadzona usługa	Opis i miejsce (adres) wykonywania usługi	Czas realizacji od-do (miesiąc/rok)

* Prosimy o załączenie referencji

4) Oświadczam, że w czasie trwania umowy oferowane posiłki nie będą odbiegały znacząco ani gramaturą, ani cenami, ani składem od tych przedstawionych w ofercie.

5) Oświadczam, że zapoznałem się z warunkami postępowania przetargowego na wynajem lokalu na działalność gastronomiczną - prowadzenie bufetu studencko-pracowniczego w Akademii Teatralnej im. A. Zelwerowicza w Warszawie i oferuję realizację usługi wg zasad i na warunkach w nim określonych.

6) Oświadczam, że jestem związany niniejszą ofertą przez okres 30 dni, licząc od upływu terminu składania ofert.

Załącznikami do niniejszej oferty są:

1. Aktualny odpis z właściwego rejestru / zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej (kopia poświadczona za zgodność z oryginałem przez osobę uprawnioną do reprezentowania Oferenta)
2. Oświadczenie – zał. nr 3 do Zaproszenia do składania ofert

.....
Miejscowość i data

.....
Podpis i pieczęć Oferenta

Załącznik nr 2. Wzór umowy

Umowa nr „Bufet Studencko-Pracowniczy”

W dniu 2020 r. w Warszawie pomiędzy: Akademią Teatralną im. Aleksandra Zelwerowicza w Warszawie, NIP 525-15-89-168, zwanym dalej WYNAJMUJĄCYM reprezentowanym przez:

Prof. dra hab. Wojciecha Malajkata – Rektora, przy finansowej akceptacji Beaty Turalskiej – kvestor a

.....Wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą ... z siedzibą NIP: REGON:, reprezentowanym przez

.....,

Zwanym dalej NAJEMCĄ

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości gruntowej oraz właścicielem nieruchomości budynkowej posadowionej na przedmiotowym gruncie, położonej w Warszawie, ul. Miodowej 22 D,
2. Stan prawny nieruchomości, o której mowa w ust. 1 został ujawniony w księdze wieczystej KW WA4M/00159688/0 prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa
3. Wynajmujący oświadcza, że Przedmiot najmu nie jest obciążony prawami osób trzecich w sposób ograniczający korzystanie z niego przez Najemcę.

§ 1

1. Wynajmujący oddaje Najemcy do użytkowania lokal o powierzchni 75,5 m² usytuowany na parterze budynku Akademii Teatralnej w Warszawie, ul. Miodowa 22D, zwany dalej lokalem „Bufet Studencko-Pracowniczy”, na który składa się:

- a) pomieszczenie kuchenne o powierzchni: 10,7 m²
- b) pomieszczenie kuchenne pomocnicze (w tym wlot gazu i WC): 28,3 m²
- c) kuchnia o powierzchni 36,7 m²

Do powierzchni i pomieszczeń będących przedmiotem najmu przylega pomieszczenie konsumenckie, stanowiące miejsce pożywania posiłków o powierzchni 74,6 m², wyposażone w stoliki i krzesła.

2. Pomieszczenie kuchni wyposażone jest w: 2 kuchnie gazowe 4 palnikowe; wyciąg nad kuchnią gazową, wyciąg na piec konwekcyjny oraz patelnię, zmywak, bez sztućców i bez zastawy.

3. Najemca będzie wykorzystywał lokal na cele bezpośrednio związane z działalnością gospodarczą – tj. prowadzenie bufetu oferującego: kanapki, sałatki, surówki, obiady, dania zimne i gorące, wyroby mleczne, słodcze, wyroby cukiernicze, napoje zimne i gorące z wyłączeniem: sprzedaży, podawania i spożywania napojów alkoholowych, w tym piwa oraz sprzedaży wyrobów tytoniowych.

4. Wynajmujący może żądać zmiany cen oferowanych usług i ich rodzaju oraz terminu działania Bufetu Studencko-Pracowniczego, jeżeli powyższe znacząco odbiegają od przedstawionych w ofercie najemcy, stanowiącej załącznik nr 1.

5. Najemca lokalu ponosi wyłączną odpowiedzialność za przestrzeganie przepisów sanitarnych, BHP i przeciwpożarowych jak również za przestrzeganie innych przepisów prawa powszechnie obowiązującego. Jeżeli dla podjęcia prowadzonej przez Najemcę działalności, konieczna będzie zgoda odpowiednich organów, Najemca zobowiązuje się do jej uzyskania.

6. Wynajmujący oświadcza, że przedmiot najmu pozostaje w pełnej zgodności z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego i ochrony przeciwpożarowej oraz jest dopuszczony do użytku.

7. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem przedmiotu najmu i nie wnosi do niego zastrzeżeń, uznając, iż przedmiot najmu znajduje się w stanie przydatnym do umówionego celu. Ewentualne dodatkowe prace dostosowawcze mające na celu umożliwienie pełnego wykorzystania lokalu dla potrzeb Najemcy obciążają Najemcę, na co Najemca wyraża zgodę. Przepisy § 7 ust 2 umowy stosuje się odpowiednio.

§ 2

Umowa zostaje zawarta na okres 1 roku poczynając od 1 października 2020 r. z możliwością jej przedłużenia o kolejne 12 miesięcy.

§ 3

1. Najemca zobowiązuje się do zapłaty Wynajmującemu miesięczny czynsz najmu w wysokości
..... zł za m² powiększony o obowiązującą stawkę VAT tj.: 75,5 m² x zł., powiększona o obowiązującą stawkę VAT = zł; (słownie:); (centralne ogrzewanie zostało wliczone w czynsz).

2. Z dniem 1 stycznia każdego roku czynsz będzie waloryzowany o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w stosunku do roku poprzedniego podany przez Główny Urząd Statystyczny. Zmiana będzie dokonywana w drodze pisemnego aneksu do niniejszej umowy.

3. Oprócz czynszu Najemca będzie uiszczał Wynajmującemu opłaty za zużycie gazu, energii elektrycznej oraz wody / ścieków wg wskazań licznika x obowiązująca stawka VAT oraz wywóz śmieci.

4. Płatność czynszu z opłatą wymienioną w ust. 3 nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury w terminie 14 dni od jej wystawienia,

5. Najemca w okresie od 15.07 do 15.09 każdego roku ma prawo do zamknięcia "Bufetu Studencko-Pracowniczego" na okres przerwy wakacyjnej i jest zwolniony z opłaty czynszu za ten okres, proporcjonalnie do okresu zamknięcia bufetu. Każdorazowo okres przerwy wakacyjnej będzie uzgadniany na piśmie pomiędzy stronami nie później niż do dnia 30 kwietnia danego roku kalendarzowego.

6. Najemca zobowiązany jest uiszczać czynsz w ciągu 14 dni od wystawienia faktury.

W przypadku zmian cen opłat eksploatacyjnych, będą ulegały one zmianie bez konieczności sporządzania aneksu.

7. W przypadku opóźnienia w płatnościach czynszu i innych opłat Wynajmującemu służy prawo naliczania odsetek ustawowych.

8. Podwyższenie podatku od nieruchomości, wprowadzenie nowego podatku, bądź innych świadczeń publicznych związanych z przedmiotem najmu stanowi podstawę do podwyższenia wysokości czynszu, z chwilą zaistnienia takiego obowiązku.

9. W sytuacji niemożności prowadzenia działalności z powodu niezależnego od strony (np. ograniczenie funkcjonowania spowodowane epidemią) opłaty za okres zawieszenia działalności nie będą naliczane – za wyjątkiem opłat wynikających z faktycznie powstałych kosztów (np. zużycie energii niezbędnej do utrzymania funkcjonowania urządzeń).

§ 4

1. Dla zabezpieczenia roszczeń Wynajmującego z tytułu wyrządzonych przez Najemcę szkód w lokalu, pogorszenia stanu lokalu, zaległości z tytułu czynszu i opłat, wynagrodzenia z tytułu bezumownego

- korzystania z lokalu, kosztów usunięcia rzeczy pozostawionych przez najemcę po zdaniu lokalu i jego sprzątania oraz innych roszczeń wynikających z niedotrzymania przez Najemcę zobowiązań umownych.
2. Najemca jest zobowiązany do dnia podpisania umowy, wpłacić na podany niżej rachunek bankowy Akademii kaucję w wysokości dwumiesięcznego czynszu brutto zł. (słownie:⁰⁰/₁₀₀).
 3. Rachunek Akademii:
Kaucja nie podlega waloryzacji i zostanie zwrócona Najemcy w ciągu 14 dni od dnia ustania umowy na wskazany przez Najemcę rachunek bankowy, po potrąceniu przez Akademię sum pokrywających poniesione straty, będące następstwem szkód dokonanych przez Najemcę bądź wynikłych z naruszenia przez Najemcę warunków niniejszej umowy i opłaty za przelew.
 4. Akademia może dokonać potrącenia z kaucji należności o których mowa w ust. 1.
 5. W przypadku wykorzystania przez Akademię części lub całości kaucji na cele wymienione w ust. 1 Najemca zobowiązuje się uzupełnić kaucję do aktualnej wysokości określonej stosownie do treści ust. 2, w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania, pod rygorem wypowiedzenia umowy najmu.
 6. W czasie trwania najmu Najemca nie może żądać pokrycia swoich zobowiązań z wpłaconej kaucji.
 7. W przypadku, kiedy kwota kaucji nie wystarczy na pokrycie roszczeń Akademii wynikłych z niniejszej umowy, Akademia ma prawo żądać odszkodowania uzupełniającego.

§ 5

1. Najemca nie ma prawa do podnajmu ani do oddania do nieodpłatnego używania całości lub części przedmiotu najmu bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego. Najemca nie ma prawa do podnajmu ani do oddania do nieodpłatnego używania całości lub części przedmiotu najmu bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
2. Bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego, Najemca nie jest uprawniony do umieszczania w miejscach widocznych na zewnątrz budynku jakichkolwiek reklam i urządzeń (np. tablice, flagi, anteny).
3. Najemca nie ma możliwości dochodzenia poniesionych nakładów ani w trakcie obowiązywania niniejszej umowy ani po jej ustaniu.
4. W przypadku zaistnienia okoliczności mogących spowodować szkody w przedmiocie najmu, Najemca jest zobowiązany do bezzwłocznego powiadamiania o tym fakcie Wynajmującego lub jego przedstawiciela pod numerem telefonu, e-mail..... oraz podejmować wszelkie możliwe działania mające na celu zapobieżenie lub zmniejszenie rozmiaru szkody.
5. Najemca jest zobowiązany do:
 - 1) przestrzegania przepisów ppoż., bhp, ochrony środowiska i innych właściwych przepisów,
 - 2) utrzymania porządku i czystości wewnątrz przedmiotu najmu,
 - 3) utrzymania pomieszczeń we właściwym stanie technicznym,
 - 4) przestrzegania zarządzeń oraz wytycznych w zakresie utrzymania porządku i ochrony osób i mienia wydanych przez Wynajmującego
6. Każda ze Stron jest zobowiązana do powiadomienia drugiej Strony o każdej zmianie adresu, formy prawnej a także o wszczęciu postępowania układowego, upadłościowego lub likwidacji firmy w terminie 7 dni od zaistnienia tych zmian wszczęcia ww. postępowania lub likwidacji.
7. Wszelkie dokumenty oraz oświadczenia woli związane z niniejszą umową wymagają formy pisemnej i powinny być doręczone za potwierdzeniem odbioru (osobiście lub listem poleconym) na adres wskazany w umowie lub podany przez stronę w zawiadomieniu o zmianie adresu. Adres do korespondencji: Akademia Teatralna im. Aleksandra Zelwerowicza, ul Miodowa 22/24, 00-246 Warszawa.

Adres do korespondencji Najemcy:

8. Strony oświadczają, że Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w mieniu Najemcy lub osób trzecich, znajdującym się w najmowanych pomieszczeniach.
9. Najemca zobowiązany jest do zawarcia umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej w przedmiocie najmu działalności.
10. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za majątek ruchomy Najemcy, w tym pozostawiony przez Najemcę w pomieszczeniach będących przedmiotem najmu, który Najemca może ubezpieczyć we własnym zakresie.
11. Najemca zobowiązuje się wyposażyć przedmiot najmu w sprzęt gaśniczy oraz jego kontrolę, konserwację i legalizację, przeszkolenie osób obsługujących bufet w zakresie obsługi i znajomości posługiwania się sprzętem gaśniczym.
12. Najemca zobowiązuje się umożliwić Wynajmującemu sprawdzenia w każdym czasie, czy przedmiot najmu jest używany w sposób zgodny z postanowieniami niniejszej umowy oraz niezwłocznie uwzględnić zastrzeżenia Wynajmującego w tym zakresie.

§ 6

1. Wynajmujący zobowiązany jest do zapewnienia sprawnego działania urządzeń technicznych w budynku, umożliwiających Najemcy korzystanie z energii elektrycznej, ogrzewania "Bufetu Studencko-Pracowniczego" i wody, odprowadzania ścieków, a także do dokonywania ich napraw.
2. Z zastrzeżeniem § 7 ust. 1, naprawy lub wymiana instalacji lub elementów wyposażenia technicznego nie obciąża Najemcy, chyba, że zostały one zainstalowane w "Bufecie Studencko-Pracowniczym", przez Najemcę na jego koszt.
3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku awarii instalacji wodno-kanalizacyjnej, c.o., elektrycznej lub innych zdarzeń niezawinionych przez Wynajmującego. W tych przypadkach skutki i szkody usuwa Najemca we własnym zakresie i na własny koszt. Nie dotyczy to sytuacji, gdy powstanie szkody jest wynikiem awarii instalacji lub urządzeń spowodowanych ich nienależytym stanem technicznym.

§ 7

1. Najemca jest obowiązany do wykonywania na własny koszt i we własnym zakresie następujących napraw lokalu i jego wyposażenia:
 - a) konserwacji i napraw podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych, ściennych, okładzin ceramicznych, itp.,
 - b) naprawy drzwi, zamków, zamknięć oraz wbudowanych mebli,
 - c) konserwacji i naprawy urządzeń płuczących, zlewozmywaków, umywalk z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które wyposażony jest przedmiot najmu,
 - d) usuwanie niedrożności przewodów odpływowych oraz urządzeń sanitarnych do pionów zbiorczych,
 - e) odnawianie lokalu w okresach gwarantujących utrzymanie go w należytej czystości.
2. Jeżeli w czasie trwania najmu okaże się, że istnieje potrzeba wykonania napraw "Bufetu Studencko-Pracowniczego" obciążających Wynajmującego, Najemca winien zawiadomić go o tym bezzwłocznie. W przypadku zaniechania wyżej określonego obowiązku, Wynajmującemu przysługuje prawo do żądania odszkodowania za szkodę wywołaną biernym zachowaniem się Najemcy w wysokości dwukrotnego czynszu, o którym mowa w § 3, przywrócenie do stanu poprzedniego oraz prawo wypowiedzenia umowy najmu bez zachowania terminów wypowiedzenia.

3. Najemca ma obowiązek udostępnić "Bufet Studencko-Pracowniczy" na zasadach i w terminie uzgodnionym wcześniej z Wynajmującym w celu dokonania napraw obciążających Wynajmującego, dotyczących zarówno "Bufetu Studencko-Pracowniczego", jak i budynku. W przypadku awarii Najemca obowiązany jest udostępnić go niezwłocznie.

4. Za czas wyłączenia "Bufetu Studencko-Pracowniczego" z użytkowania spowodowanego sytuacją określoną w ust.3 Najemcy przysługuje zniżka czynszu proporcjonalnie do czasu trwania wyłączenia.

§ 8

1. Przekazanie i przejęcie powierzchni lokalu, o którym mowa w umowie, zostanie dokonane na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, określającego stan techniczny i wyposażenie lokalu.

2. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy Najemca zobowiązuje się na własny koszt opróżnić lokal "Bufetu Studencko-Pracowniczego" i przywrócić go do stanu poprzedniego najpóźniej w ostatnim dniu trwania umowy.

3. Wynajmujący sporządza protokół, w celem przeprowadzenia ostatecznego rozliczenia należności z tytułu najmu.

4. W przypadku nieopróżnienia "Bufetu Studencko-Pracowniczego" w terminie, Najemca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w wysokości dwukrotnego czynszu za każdy rozpoczęty miesiąc używania "Bufetu Studencko-Pracowniczego" bez tytułu prawnego aż do dnia wydania przedmiotu najmu..

§ 9

1. Po zakończeniu umowy najmu, to jest najpóźniej Najemca zobowiązany jest wydać opisany przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie niepogorszonym, uwzględniając normalne zużycie przedmiotu umowy, i co do powyższego obowiązku wydania podda się rygorowi egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c.

2. Najemca zobowiązuje się do zapłaty Wynajmującemu czynszu najmu i opłat eksploatacyjnych określonych w umowie i w zakresie tego obowiązku podda się do wysokości trzykrotności czynszu, tj. zł (słownie złotych:) rygorowi egzekucji wprost z aktu notarialnego na zasadzie art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c. i upoważni Wynajmującego do wystąpienia o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w terminie do 60 dni po zakończeniu umowy najmu, w przypadku bezskutecznego upływu terminu zapłaty Wynajmującemu którejkolwiek z kwot czynszu miesięcznego oraz świadczeń dodatkowych i pomimo wezwania do zapłaty.

3. Najemca zobowiązuje się doręczyć Akademii akt notarialny obejmujący oświadczenie o poddaniu się egzekucji, o których mowa w ust. 1 i 2 , w terminie poprzedzającym termin wydania przedmiotu najmu.

4. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania, pod warunkiem dostarczenia aktu, o którym mowa w ust.1 w terminie 7 dni od daty podpisania niniejszej umowy.

5. Przekazanie Najemcy "Bufetu Studencko-Pracowniczego" może nastąpić po złożeniu oświadczenia, o którym mowa w ust. 1 i 2.

§ 10

Każda ze stron może rozwiązać niniejszą umowę z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 11

1. Wynajmujący może rozwiązać umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia jeżeli Najemca:

- a/ pozostaje w zwłoce z zapłatą czynszu oraz innych opłat za co najmniej dwa pełne okresy płatności,
- b/ używa lokalu "Bufet Studencko-Pracowniczy" w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem, dokonuje zmian naruszających substancję budynku, albo używa pomieszczeń w sposób pociągający za sobą znaczne ich zniszczenie,
- c/ podnajął lub oddał w użyczenie lokal "Bufet Studencko-Pracowniczy" lub jego część do korzystania innym osobom bez pisemnej zgody Wynajmującego
- d/ narusza §1 ust.3, 4 lub 5 niniejszej umowy.

2. Wypowiedzenie Umowy ze skutkiem natychmiastowym jest skuteczne w dacie potwierdzenia odbioru lub w przypadku niepodjęcia korespondencji - z dniem pierwszego jej dostarczenia przez Urząd Pocztowy na adres podany w niniejszej umowie lub w powiadomieniu o zmianie. Wypowiedzenie Umowy z zachowaniem okresu wypowiedzenia jest skuteczne z upływem ostatniego dnia okresu wypowiedzenia liczonego od potwierdzenia odbioru bądź od dostarczenia korespondencji przez Urząd Pocztowy (w razie niepodjęcia).

§ 12

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 13

Wszelkie zmiany warunków najmu wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

§ 14

Wszelkie spory wynikłe na tle niniejszej umowy będzie rozstrzygać sąd właściwy dla Wynajmującego.

§ 15

Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY

Załącznik nr 3. Oświadczenie

Oferent:

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

OŚWIADCZENIE

Ja, niżej podpisana/y (imię i nazwisko)

.....

Jako upoważniony do reprezentowania firmy (nazwa):

.....

Oświadczam, że:

- a. Zapoznałem się z warunkami przetargu na wynajem lokalu na działalność gastronomiczną - prowadzenie bufetu studencko-pracowniczego w Akademii Teatralnej im. A. Zelwerowicza w Warszawie i wzorem umowy, który akceptuję bez zastrzeżeń,
- b. Posiadam uprawnienia do wykonywania określonej w przetargu działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
- c. Posiadam niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponuję odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do realizowania zadania,
- d. Znajduję się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej realizację zadania,
- e. Nie toczy się w stosunku do reprezentowanej przez mnie firmy postępowanie upadłościowe nie została ogłoszona jej upadłość, jak też firma nie jest w likwidacji,
- f. Dokonałem/am oględzin lokalu i zapoznałem/em się z jego stanie technicznym; w przypadku zawarcia ze mną umowy nie będę wnosił o zmiany warunków wynajmu ustalonych w przetargu,
- g. Wszelkie dane zawarte w ofercie odpowiadają rzeczywistości i złożone zostały przez mnie zgodnie z prawdą.

....., dnia 2020 roku.

.....
Czytelny podpis Oferenta