

**REGULAMIN**

**szóstego (VI) przetargu pisemnego nieograniczonego  
na najem lokalu użytkowego – baru**

stanowiącego własność Kujawsko-Pomorskiego Transportu Samochodowej S.A. we Włocławku  
**znajdującego się w budynku przy ul. Wienieckiej 39 we Włocławku**

tryb postępowania: przetarg nieograniczony

znak postępowania: KPTS-D-6/L/1/17/150

Regulamin zatwierdzony w dniu 29 sierpnia 2017 roku

Prezes Zarządu

(-) Tomasz Fic

**REGULAMIN**  
**szóstego (VI) przetargu pisemnego nieograniczonego**  
**na najem lokalu użytkowego – baru**

**Postanowienia ogólne**

**§ 1**

1. Niniejszy regulamin określa zasady przeprowadzenia szóstego (VI) przetargu pisemnego nieograniczonego na wynajęcie przez Spółkę: Kujawsko-Pomorski Transport Samochodowy S.A., lokalu użytkowego (baru) w budynku przy ul. Wienieckiej 39, we Włocławku.
2. Pierwszy przetarg pisemny nieograniczony na najem lokalu użytkowego (baru) zakończył się wynikiem negatywnym. W przetargu, w którym termin składania ofert upłynął w dniu 10.02.2017r. nie złożono żadnej oferty.  
Drugi przetarg pisemny nieograniczony na najem lokalu użytkowego (baru) zakończył się wynikiem negatywnym. W przetargu, w którym termin składania ofert upłynął w dniu 20.03.2017r. nie złożono żadnej oferty.  
Trzeci przetarg pisemny nieograniczony na najem lokalu użytkowego (baru) zakończył się wynikiem negatywnym. W przetargu, w którym termin składania ofert upłynął w dniu 25.04.2017r. nie złożono żadnej oferty niepodlegającej odrzuceniu.  
Czwarty przetarg pisemny nieograniczony na najem lokalu użytkowego (baru) zakończył się wynikiem negatywnym. W przetargu, w którym termin składania ofert upłynął w dniu 02.06.2017r. nie złożono żadnej oferty niepodlegającej odrzuceniu.  
Piąty przetarg pisemny nieograniczony na najem lokalu użytkowego (baru) zakończył się wynikiem negatywnym. W przetargu, w którym termin składania ofert upłynął w dniu 06.07.2017r. nie złożono żadnej oferty niepodlegającej odrzuceniu.
3. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Kujawsko-Pomorski Transport Samochodowy Spółka Akcyjna z siedzibą we Włocławku przy ul. Wienieckiej 39, zwany w dalszej części „Organizatorem przetargu” lub „Wynajmującym”.
4. Celem przetargu pisemnego jest wybór najkorzystniejszej oferty – oferty z najwyższą ceną.
5. Postępowanie przetargowe, którego dotyczy niniejszy regulamin nosi znak: KPTS-D-6/L/1/17/150.
6. Dokumenty zawarte w regulaminie nie mogą być wykorzystywane do innych celów niż prowadzony przetarg pisemny nieograniczony.

**Ogłoszenie o przetargu**

**§ 2**

1. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie ogłoszenia:  
1/ na tablicy ogłoszeń w siedzibie organizatora przetargu we Włocławku przy ul. Wienieckiej 39,  
2/ na stronie internetowej organizatora przetargu [www.bip.kpts.com.pl](http://www.bip.kpts.com.pl).
2. Ogłoszenie o przetargu zamieszcza się na co najmniej 14 dni przed planowaną datą składania ofert w przetargu.
3. Ogłoszenie, z zastrzeżeniem postanowień wynikających z ust. 5 i 6, powinno zawierać następujące informacje:  
1/ nazwa i siedziba Wynajmującego - organizatora przetargu,  
2/ opis lokalu, położenie i powierzchnia,  
3/ termin i miejsce przeprowadzenia poprzednich przetargów,  
4/ cena minimalna miesięcznego czynszu najmu (wywoławcza),  
5/ możliwości, termin i miejsce składania pisemnych ofert,  
6/ termin i miejsce, w którym można zapoznać się z dodatkowymi warunkami przetargu,  
7/ termin i miejsce otwarcia ofert,  
8/ wysokość wadium, forma, termin i miejsce jego wnoszenia,  
9/ skutki uchylenia się od zawarcia umowy,  
10/ termin zawarcia umowy najmu lokalu,  
11/zastrzeżenie, że organizatorowi przetargu przysługuje prawo do odstąpienia od przeprowadzenia przetargu, jego unieważnienia lub zamknięcia bez wybrania jakiegokolwiek z ofert – bez podania przyczyn na każdym etapie postępowania.
4. Ogłoszenie może być również opublikowane na portalach ogłoszeniowych lub w prasie regionalnej właściwej dla lokalizacji lokalu.
5. Ogłoszenie prasowe może być zamieszczone w formie skróconej, bez konieczności zamieszczania wszystkich informacji wynikających z ust. 3, jednakże winno zawierać informację o miejscu zamieszczenia pełnego tekstu ogłoszenia.
6. Ogłoszenie, zamieszczone na portalu ogłoszeniowym, będzie zawierać informacje dopuszczone regulaminem portalu a publikacja ogłoszenia będzie się odbywać na zasadach określonych przez portal.

### **Przedmiot najmu**

#### **§ 3**

1. Przedmiotem najmu jest lokal użytkowy, pełniący dotychczas funkcję lokalu gastronomicznego – baru.
2. Właścicielem obiektu, w którym znajduje się lokal jest Kujawsko-Pomorski Transport Samochodowy Spółka Akcyjna we Włocławku.
3. Lokal użytkowy (bar) o powierzchni 420 m<sup>2</sup> znajduje się w budynku położonym frontalnie do ul. Wienieckiej o nr 39 we Włocławku. Lokal składa się z pomieszczenia barowego, trzech sal konsumpcyjnych, zaplecza kuchennego i socjalnego oraz przylegającego do lokalu tarasu. Do lokalu należą również piwnice. Przed lokalem znajduje się parking dla pojazdów.
4. Właściciel obiektu dopuszcza możliwość zmiany sposobu użytkowania lokalu – zmiany jego aktualnej funkcji, po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody właściciela obiektu. Załatwienie wszelkich spraw proceduralnych, związanych ze zmianą funkcji we właściwych organach - zgodnie z przepisami prawa, będzie należało do użytkownika lokalu. Właściciel obiektu udzieli niezbędnych pełnomocnictw.
5. Lokal można oglądać po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu terminu. Osoba do kontaktów: Pan Andrzej Horst, tel. 571 31 99 44, w dni robocze w godz. 7.00 – 15.00.

### **Cena minimalna, wywoławcza**

#### **§ 4**

1. Cena minimalna czynszu najmu lokalu użytkowego została ustalona na kwotę w wysokości 4 000,00 zł, bez podatku VAT, za 1 miesiąc najmu  
słownie złotych: cztery tysiące 00/100.
2. Cena podana w ust. 1 jest wartością netto, do której zostanie doliczony podatek VAT w obowiązującej stawce.
3. Cena minimalna jest w przetargu ceną wywoławczą.

### **Ogólne wymagania dotyczące najmu lokalu**

#### **§ 5**

1. Najemca lokalu będzie ponosił wszelkie koszty dotyczące najmowanego lokalu, z wyłączeniem podatków i opłat lokalnych w postaci podatku od nieruchomości i opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntów oraz opłaty na ogrzewanie pomieszczeń w sezonie grzewczym – te zawarte są w czynszu najmu.
2. Najemca będzie zobowiązany do utrzymania lokalu w należytych stanie technicznym i estetycznym.
3. Szczegółowe warunki dotyczące najmu lokalu określa projekt umowy, który stanowi załącznik nr 2.

### **Okres trwania umowy**

#### **§ 6**

Umowa najmu zostanie zawarta na czas nieokreślony - za 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia.

### **Warunki uczestnictwa w przetargu**

#### **§ 7**

1. W przetargu oferty składać mogą osoby fizyczne, prawne i inne jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, utworzone zgodnie z przepisami prawa i którym odrębne przepisy przyznają zdolność prawną.
2. W przetargu nie mogą brać udziału – składać ofert:
  - 1/ członkowie Zarządu Spółki,
  - 2/ osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej,
  - 3/ osoby lub podmioty posiadające zaległości finansowe wobec Organizatora przetargu,
  - 4/ osoby lub podmioty posiadające zaległości w opłaceniu składek na ubezpieczenie społeczne wobec Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub podatkowe wobec Urzędu Skarbowego,
  - 5/ osoby lub podmioty, które na podstawie orzeczenia sądowego zostały zobowiązane do opróżnienia i wydania lokalu należącego do Organizatora przetargu.
3. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest zapoznanie się z niniejszym regulaminem, wpłacenie wadium oraz złożenie pisemnej oferty zawierającej cenę równą lub wyższą od ceny minimalnej.
4. Uczestnikiem przetargu jest oferent, który właściwie dokona wpłaty wadium oraz złoży ofertę w wymaganym terminie.
5. Złożenie jednej ważnej oferty wystarcza do przeprowadzenia przetargu.

### **Prawo pierwokupu**

#### **§ 8**

1. Wynajmujący dopuszcza możliwość zastrzeżenia w umowie najmu prawa pierwokupu przedmiotu najmu – lokalu użytkowego - na rzecz Oferenta, który złoży najkorzystniejszą ofertę niepodlegającą odrzuceniu, w przypadku gdyby w okresie obowiązywania umowy najmu Wynajmujący podjął decyzję o zbyciu (sprzedaży) lokalu użytkowego będącego przedmiotem najmu.
2. Oferent w formularzu ofertowym wyraża wolę wprowadzenia do umowy najmu zastrzeżenia umownego prawa

pierwokupu.

3. W przypadku złożenia deklaracji dotyczącej wprowadzenia do umowy najmu zastrzeżenia umownego prawa pierwokupu, do umowy zostanie wprowadzony wpis o odpowiedniej treści.

### **Opis sposobu przygotowania ofert**

#### **§ 9**

1. Oferta złożona w przetargu powinna zawierać w szczególności:
  - 1/ imię, nazwisko i adres lub nazwę i siedzibę oferenta, numer telefonu, faksu, adres poczty mailowej,
  - 2/ datę sporządzenia oferty,
  - 3/ oferowaną wysokość miesięcznej stawki czynszu, bez podatku VAT
  - 4/ informację o terminie związania ofertą,
  - 5/ krótki opis działalności jaką oferent zamierza prowadzić w najmowanym lokalu
  - 6/ deklarację dotyczącą skorzystania z prawa pierwokupu,
  - 7/ oświadczenie oferenta, że:
    - a/ dokonał wizji lokalnej i zapoznał się ze stanem technicznym lokalu stanowiącego przedmiot najmu lub, że ponosi odpowiedzialność za skutki wynikające z rezygnacji z oględzin lokalu,
    - b/ zapoznał się z treścią niniejszego regulaminu, wzorem umowy i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
    - c/ dokona wpłaty kaucji gwarancyjnej w ustalonym terminie,
  - 8/ podpis pod treścią oferty.Wzór oferty stanowi załącznik nr 1.
2. Podmioty uczestniczące w przetargu, prowadzące działalność gospodarczą, do oferty dołączają:
  - 1/ dokument w postaci aktualnego odpisu z właściwego rejestru lub informację odpowiadającą aktualnemu odpisowi z rejestru przedsiębiorców pobraną zgodnie z art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 o Krajowym Rejestrze Sądowym (t. j. Dz. U. z 2016r., poz. 687 ze zm.) albo aktualny wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego lub zgłoszenia do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej wystawionego lub pobranego nie wcześniej niż 2 miesiące przed wyznaczonym w ogłoszeniu terminem składania ofert.  
Organizator przetargu dopuszcza złożenie dokumentu, o którym mowa powyżej, w postaci odpisu lub wydruku pobranego lub wygenerowanego z ogólnodostępnych baz danych, a w szczególności rejestrów publicznych,
  - 2/ aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzającego, że oferent nie zalega z opłaceniem podatków, wystawionego nie wcześniej niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania ofert – dotyczy przedsiębiorców i innych osób prawnych,
  - 3/ aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzającego, że oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne, wystawionego nie wcześniej niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania ofert – dotyczy przedsiębiorców i innych osób prawnych.
3. Podmioty nieprowadzące działalności gospodarczej do oferty dołączają pisemne oświadczenie (według własnego wzoru) o nie prowadzeniu działalności gospodarczej na dzień składania oferty.
4. Osoby prawne nieprowadzące działalności gospodarczej do oferty dołączają dokument w postaci aktualnego odpisu z właściwego rejestru, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru.
5. Oferta oraz wszystkie wymagane oświadczenia, załączniki i inne dokumenty wymienione w § 9, muszą być sporządzone pisemnie w języku polskim pismem czytelnym (wszystkie dokumenty sporządzone w języku obcym składa się wraz z tłumaczeniem na język polski). Oferta oraz wszystkie załączniki, które sporządza oferent muszą być podpisane przez osoby uprawnione do reprezentacji oferenta w obrocie gospodarczym zgodnie z aktem rejestrowym i wymogami ustawowymi. Ofertę należy opatrzyć napisem: „Oferta na najem lokalu użytkowego we Włocławku”.
6. Za osoby uprawnione do reprezentowania oferenta uznaje się również osoby upoważnione, wskazane w stosownym pełnomocnictwie, które należy dołączyć do oferty w oryginale lub kopii poświadczonej przez notariusza za zgodność z oryginałem.
7. Gdy ofertę w przetargu składa osoba fizyczna pozostająca w związku małżeńskim na zasadzie ustawowej wspólności majątkowej, wymagany jest podpis, pod treścią oferty i pozostałych załączników, obojga małżonków. W przypadku składania oferty w przetargu przez jednego małżonka, zobowiązany jest on do przedłożenia w oryginale oświadczenia współmałżonka o wyrażeniu zgody na zaciągnięcie przez małżonka zobowiązań wynikających ze złożonej oferty oraz z umowy najmu.
8. Wraz z ofertą należy złożyć również oryginał dowodu wniesienia wadium albo jego kopię potwierdzoną za zgodność z oryginałem.

### **Wadium**

#### **§ 10**

1. Wysokość wadium ustala się na kwotę jednokrotnego minimalnego czynszu najmu bez podatku VAT.
2. Wadium wynosi 4 000,00 zł (słownie złotych: cztery tysiące 00/100).

2. Wadium wnosi się w pieniądzu.
4. Wadium należy wpłacić przelewem na co najmniej 2 dni przed wyznaczoną datą otwarcia ofert - dokładny termin wpłaty wadium i numer konta, zostaną podane w ogłoszeniu o przetargu.
5. Za skuteczny termin wpłaty wadium uznaje się termin zaksięgowania środków pieniężnych na, wskazanym w ogłoszeniu, rachunku bankowym organizatora przetargu.
6. Wadium złożone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra, zwraca się, bez odsetek, po zawarciu umowy najmu.
7. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium, bez odsetek, zwraca się w terminie 5 dni, odpowiednio od dnia dokonania wyboru lub odrzucenia oferty, unieważnienia przetargu, jego odwołania lub zakończenia wynikiem negatywnym.
8. Wadium przepada na rzecz organizatora przetargu, jeżeli oferent, którego oferta została wybrana, uchyli się od zawarcia umowy w terminie ustalonym przez organizatora przetargu lub nie dokonano wpłaty wymaganego zabezpieczenia – kaucji gwarancyjnej, w wyznaczonym terminie.

#### **Komisja Przetargowa**

##### **§ 11**

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa w składzie ustalonym przez Zarząd Spółki.
2. Członkowie komisji oraz osoby uczestniczące w jej pracach, są zobowiązani do zachowania w tajemnicy służbowej wszelkich informacji uzyskanych w trakcie pracy tej komisji.
3. Komisja wykonuje swoje czynności zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz postanowieniami i zadaniami określonymi niniejszym regulaminem.
4. Pracami komisji przetargowej kieruje przewodniczący komisji.
5. Do zadań komisji przetargowej należy w szczególności:
  - 1/ stwierdzenie prawidłowości ogłoszenia o przetargu oraz ustalenie liczby otrzymanych ofert,
  - 2/ ocena spełnienia przez oferentów warunków udziału w przetargu,
  - 3/ ocena ofert pod względem formalnym, odrzucenie ofert niespełniających warunków przetargu,
  - 4/ wybór oferty najkorzystniejszej,
  - 5/ sporządzenie protokołu z przeprowadzonego przetargu.
6. Komisja przetargowa podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos przewodniczącego komisji.

#### **Miejsce i termin składania ofert**

##### **§ 12**

1. Pisemną ofertę oraz wszystkie wymagane dokumenty należy złożyć w siedzibie organizatora przetargu, na co najmniej 2 dni przed wyznaczoną datą otwarcia ofert – dokładny termin i miejsce (lokal) składania ofert, zostaną podane w ogłoszeniu o przetargu.
2. Za moment złożenia oferty przyjmuje się termin (datę i godzinę) otrzymania oferty przez organizatora przetargu.
3. Każdy oferent może złożyć w przetargu tylko jedną ofertę.
4. Oferent składający ofertę jest nią związany przez okres 60 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
5. Nie dopuszcza się składania ofert częściowych lub wariantowych.

#### **Miejsce i termin otwarcia ofert, rozstrzygnięcie przetargu**

##### **§ 13**

1. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie organizatora przetargu, w terminie nie krótszym niż 2 dni liczonym od daty upływu terminu składania ofert - dokładny termin oraz lokal, w których nastąpi otwarcie ofert, zostaną podane w ogłoszeniu o przetargu.
2. Otwarcie ofert jest jawne dla uczestników przetargu.
3. Podczas otwarcia ofert, przewodniczący komisji lub osoba przez niego wyznaczona podaje liczbę otrzymanych ofert, nazwy i adresy oferentów, zaoferowane ceny czynszu oraz przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów.

##### **§ 14**

1. W części niejawnej posiedzenia komisji, komisja przetargowa dokonuje szczegółowej weryfikacji złożonych ofert, ocenia kompletność i poprawność złożonych dokumentów oraz wybiera ofertę najkorzystniejszą lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert, z zastrzeżeniem postanowień § 15.
2. Przy wyborze oferty najkorzystniejszej komisja przetargowa bierze pod uwagę zaoferowaną cenę. Komisja wybierze ofertę z najwyższą ceną.
3. Komisja odrzuci ofertę, jeżeli oferta:
  - 1/ została złożona po wyznaczonym terminie lub w niewłaściwym miejscu,
  - 2/ nie zostało wniesione wadium w wymaganej wysokości, formie i wymaganym terminie,
  - 3/ nie odpowiada warunkom przetargu,

- 4/ nie zawiera danych i dokumentów (w tym oświadczeń) wymaganych niniejszym regulaminem lub są one niekompletne czy nieczytelne - z zastrzeżeniem postanowień wynikających z ust. 4,
  - 5/ została złożona jako oferta częściowa lub wariantowa,
  - 6/ została złożona przez osoby wyłączone z udziału w przetargu.
4. Jeżeli oferta jest nieczytelna, budzi wątpliwości, nie zawiera wymaganych dokumentów, a oferent w wymaganym terminie właściwie dokonał wpłaty wadium – komisja może wezwać go do złożenia wyjaśnień lub uzupełnienia dokumentów.
  5. O odrzuceniu oferty komisja powiadamia oferenta, którego oferta została odrzucona, podając uzasadnienie. Dopuszczalna jest droga elektroniczna.
  6. Informacja o ofertach odrzuconych zostaje zamieszczona również na stronie internetowej Wynajmującego, w terminie zamieszczania informacji, o których mowa w § 17, ust. 3.

#### **§ 15**

1. W przypadku złożenia równorzędnych ofert, komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony – licytację – dla oferentów, którzy złożyli te oferty, informując ich o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.
2. W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym uczestnicy zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach pisemnych, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny, dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
3. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.
4. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że nie może wynosić ono mniej niż 1% ceny minimalnej (wywoławczej).
5. Przetarg ustny jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

#### **Protokół z przetargu**

#### **§ 16**

1. Z przeprowadzonego przetargu komisja przetargowa sporządza protokół.
2. Protokół przetargu powinien zawierać następujące informacje:
  - 1/ oznaczenie czasu, miejsca i rodzaju przetargu,
  - 2/ oznaczenie przedmiotu przetargu,
  - 3/ wzmianka o ogłoszeniu o przetargu,
  - 4/ wzmianka o poprzednich przetargach
  - 5/ wyjaśnienia i oświadczenia złożone przez oferentów,
  - 6/ zestawienie ofert, które wpłynęły w odpowiedzi na ogłoszenie,
  - 7/ oferty dopuszczone do przetargu oraz oferty odrzucone wraz z uzasadnieniem,
  - 8/ cena wywoławcza czynszu najmu oraz najwyższa cena osiągnięta w przetargu,
  - 9/ wysokość ustalonego postąpienia – tylko w przypadku kontynuacji przetargu w formie licytacji,
  - 10/ imię, nazwisko i miejsce zamieszkania bądź nazwa firmy i adres siedziby oferenta, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą, wraz z oznaczeniem zaoferowanej ceny najmu,
  - 11/ wyznaczony termin podpisania umowy najmu
  - 12/ imiona i nazwiska członków komisji przetargowej i ich podpisy,
  - 13/ wnioski i oświadczenia członków komisji przetargowej,
  - 14/ wzmianka o odczytaniu protokołu przetargu,
  - 15/ data sporządzenia protokołu.

#### **Zakończenie przetargu**

#### **§ 17**

1. Data zatwierdzenia protokołu przetargu przez Zarząd Spółki jest datą zakończenia postępowania przetargowego.
2. Organizator przetargu powiadamia uczestników przetargu o wyborze najkorzystniejszej oferty lub zamknięciu przetargu bez dokonania wyboru ofert, w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty zakończenia postępowania przetargowego. Dopuszczalna jest droga elektroniczna.
3. Po zakończeniu przetargu organizator przetargu zamieszcza na stronie internetowej informację o wyniku przetargu. W przypadku przetargu zakończonego wyborem najkorzystniejszej oferty, w informacji podaje się imię i nazwisko lub nazwę (firmę) oraz adres (siedzibę) oferenta, który złożył najkorzystniejszą ofertę.

### **Zawarcie umowy**

#### **§ 18**

1. Umowa najmu lokalu użytkowego zostanie zawarta w terminie wyznaczonym przez organizatora przetargu, nie dłuższym niż 10 dni od dnia przesłania zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty lub od dnia zakończenia przetargu w formie licytacji.
2. W terminie 14 dni od daty zawarcia umowy Najemca zobowiązany jest dostarczyć oświadczenie w formie aktu notarialnego, o którym mowa w § 12 ust. 1 umowy – załącznik nr 2, pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy i naliczenia kary, o której mowa w § 12 ust. 2 umowy – załącznik nr 2.

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

#### **§ 19**

1. Warunkiem zawarcia umowy najmu będzie wpłata zabezpieczenia należytego wykonania umowy w postaci kaucji gwarancyjnej.
2. Kaucję gwarancyjną ustala się w wysokości 3-krotnego miesięcznego czynszu najmu (z doliczonym podatkiem VAT) zaoferowanego przez oferenta, który przetarg wygra.
3. Kaucję gwarancyjną wnosi się w pieniądzu – a jej wpłata następuje najpóźniej w dniu poprzedzającym termin zawarcia umowy.
4. Kaucję gwarancyjną należy wpłacić przelewem na numer konta, podany w ogłoszeniu o przetargu – obowiązujący dla wadium.
5. Za skuteczny termin wpłaty kaucji gwarancyjnej uznaje się termin zaksięgowania środków pieniężnych na, wskazanym w ogłoszeniu, rachunku bankowym organizatora przetargu.

### **Środki ochrony przysługujące uczestnikom przetargu**

#### **§ 20**

1. Uczestnik przetargu, którego interes prawny doznał uszczerbku może złożyć skargę do Zarządu Kujawsko-Pomorskiego Transportu Samochodowego S.A. we Włocławku.
2. Skargę składa się w terminie 5 dni od daty:
  - 1/ przekazania drogą elektroniczną informacji o odrzuceniu oferty,
  - 2/ przekazania drogą elektroniczną informacji o wyborze najkorzystniejszej ofertya / b o
- 3/ zakończenia licytacji w dodatkowym przetargu ograniczonym.
3. W przypadku, gdy składający ofertę nie dysponuje pocztą elektroniczną lub nie podał jej adresu – termin, o którym mowa w ust.2, liczony jest od daty zamieszczenia na stronie internetowej Wynajmującego informacji, odpowiednio o:
  - 1/ ofertach odrzuconych
  - 2/ wyborze najkorzystniejszej ofertya / b o
- 3/ wyniku licytacji w dodatkowym przetargu ograniczonym.
4. Zarząd rozpoznaje skargę w terminie 5 dni roboczych od daty jej otrzymania, udzielając skarżącemu pisemnej odpowiedzi - dopuszcza się drogę elektroniczną.
5. Skarga przysługuje wyłącznie od niezgodnej z postanowieniami Regulaminu lub ogłoszenia czynności organizatora przetargu podjętej w związku z przeprowadzeniem przetargu lub zaniechania czynności, do której organizator przetargu jest zobowiązany na podstawie Regulaminu lub ogłoszenia.
6. W przypadku wniesienia skargi, o której mowa w ust. 1, organizator przetargu wstrzymuje czynności związane z wynajęciem lokalu.
7. Zarząd może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.

### **Postanowienia końcowe**

#### **§ 21**

VI przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli w przetargu pisemnym nie wpłynęła ani jedna oferta lub żadna ze złożonych ofert nie spełnia warunków przetargu lub gdy nikt nie przystąpił do dodatkowego przetargu ustnego ograniczonego albo żaden z uczestników dodatkowego przetargu ustnego ograniczonego nie zaoferuje postąpienia ponad cenę wywoławczą.

#### **§ 22**

Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do odstąpienia od przeprowadzenia przetargu, jego unieważnienia lub zamknięcia bez wybrania jakiegokolwiek z ofert – bez podania przyczyn na każdym etapie postępowania. Z tego tytułu oferentom nie przysługują żadne roszczenia odszkodowawcze, łącznie z prawem do składania skargi.

#### **§ 23**

Z dniem wejścia w życie niniejszego regulaminu tracą moc wszystkie poprzednie regulaminy dotyczące najmu lokalu użytkowego (baru) określonego w § 3.

**Załączniki i wzory formularzy**

**§ 24**

1. Załącznik nr 1 – formularz oferty na najem lokalu.
2. Załącznik nr 2 – projekt umowy.
3. Załącznik nr 3 – wzór oświadczenia o dobrowolnym poddaniu się egzekucji.

**§ 25**

Formularze, załączniki i inne dokumenty, których wzory zostały określone w regulaminie i zamieszczone w ogłoszeniu, uczestnik przetargu jest zobowiązany wypełnić bez wyjątku i ściśle wg wymagań określonych wzorem – bez dokonywania w nich zmian.

**§ 26**

Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem 29 sierpnia 2017 roku.



**OFERTA**  
**najmu lokalu użytkowego we Włocławku przy ul. Wienieckiej 39**

**I. Dane składającego ofertę – wypełnia Oferent będący osobą fizyczną nieprowadzącą działalności gospodarczej**

Imię/imiona i nazwisko/nazwiska .....

Adres: .....

/ulica nr, kod, miejscowość/

PESEL ....., nazwa dokumentu tożsamości....., seria i numer.....

**II. Dane składającego ofertę – wypełnia Oferent będący osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą, osobą prawną lub jednostką organizacyjną**

Imię i nazwisko/nazwa .....

Adres: .....

/ulica nr, kod, miejscowość/

NIP ..... REGON .....

**III. Dane do kontaktu**

Tel.: ....., faks: ....., adres e-mail: .....

**IV. Opis przedmiotu najmu**

Przedmiotem najmu jest lokal użytkowy, pełniący dotychczas funkcję lokalu gastronomicznego – baru, o powierzchni 420 m<sup>2</sup> znajdujący się w budynku położonym frontalnie do ul. Wienieckiej o nr 39 we Włocławku. Lokal składa się z pomieszczenia barowego, trzech sal konsumpcyjnych, zaplecza kuchennego i socjalnego oraz przylegającego do lokalu tarasu. Do lokalu należą również piwnice. Przed lokalem znajduje się parking dla pojazdów.

**V. Oferowana cena czynszu najmu za jeden miesiąc**

Bez podatku VAT	PLN:	Słownie:
Z podatkiem VAT	PLN:	Słownie:

**VI. Krótki opis działalności, jaką Oferent zamierza prowadzić w najmowanym lokalu:**

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

**VII. Deklaracja dotycząca skorzystania z prawa pierwokupu**

Składając ofertę informujemy, że:

- wyrażamy wolę wprowadzenia do umowy najmu zastrzeżenia umownego prawa pierwokupu lokalu stanowiącego przedmiot najmu\*
- nie jesteśmy zainteresowani wprowadzeniem do umowy najmu zastrzeżenia umownego prawa pierwokupu lokalu stanowiącego przedmiot najmu\*

**VIII. Termin związania ofertą**

Niniejsza oferta jest ważna przez okres 60 dni od upływu terminu do składania ofert.

**IX. Ważność złożonych dokumentów**

Wszystkie złożone wraz z ofertą dokumenty są aktualne na dzień, w którym upływa termin składania ofert.

## X. Oświadczenie składającego ofertę

### Oświadczam, że:

- 1/ uzyskałem wszelkie konieczne informacje dotyczące przedmiotu najmu.
- 2/ zapoznałem się z warunkami przetargu określonymi w regulaminie przetargu i wzorze umowy i nie wnoszę do nich zastrzeżeń.
- 3/ dokonałem oględzin lokalu we Włocławku przy ul. Wienieckiej 39 – jego stan prawny, techniczny, faktyczny jest mi znany\*.  
lub  
zrezygnowałem z oględzin lokalu we Włocławku przy ul. Wienieckiej 39 i w konsekwencji nie wnoszę żadnych uwag co do stanu prawnego i technicznego lokalu\*.
- 4/ wszystkie informacje zamieszczone w ofercie są prawdziwe.
- 5/ jestem związany niniejszą ofertą przez okres 60 dni.
- 6/ zobowiązuję się do wniesienia zabezpieczenia w postaci kaucji gwarancyjnej przed podpisaniem umowy
- 7/ wadium należy zwrócić na konto numer: .....

## XI. Miejscowość, data, podpis/podpisy składającego ofertę (i oświadczenie)

Miejscowość: ....., data: .....  
/podpis/podpisy Oferenta/

Objaśnienia:

\* niepotrzebne skreślić

### Wykaz dokumentów wymaganych łącznie z ofertą:

1. Aktualny odpis z właściwego rejestru (KRS, ewidencja o działalności gospodarczej lub inne) – dotyczy przedsiębiorców, osób prawnych i innych jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, którym ustawa przyznaje zdolność prawną - wystawiony lub pobrany nie wcześniej niż 2 miesiące przed wyznaczonym w ogłoszeniu terminem składania ofert.
2. Dokument pełnomocnictwa dla osoby podpisującej ofertę, o ile prawo do reprezentacji oferenta nie wynika z dokumentu określonego w punkcie powyżej – dotyczy podmiotów wymienionych w pkt 1.
3. Aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że oferent nie zalega z opłatami podatków, wystawionego nie wcześniej niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania ofert – dotyczy przedsiębiorców i innych osób prawnych.
4. Aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające, że oferent nie zalega z opłatami składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne, wystawionego nie wcześniej niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania ofert – dotyczy przedsiębiorców i innych osób prawnych.
5. Pisemne oświadczenie o nie prowadzeniu działalności gospodarczej na dzień składania oferty – dotyczy podmiotów nie prowadzących działalności gospodarczej.
6. Dokument w postaci aktualnego odpisu z właściwego rejestru, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru – dotyczy osób prawnych nieprowadzących działalności gospodarczej.
7. Dokument potwierdzający wpłatę wadium.

**UMOWA NAJMU**  
**lokalu użytkowego we Włocławku przy ul. Wienieckiej 39**  
Numer umowy: KPTS-D-6/L/.../17/....

zawarta w dniu .....2017r. we Włocławku pomiędzy:

**Kujawsko-Pomorskim Transportem Samochodowym Spółka Akcyjna** z siedzibą we Włocławku przy ul. Wienieckiej 39, wpisaną dnia 13.04.2012r. do rejestru przedsiębiorców Sądu Rejonowego w Toruniu, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod nr KRS 0000417604, NIP 888 311 58 16, zwanym w dalszej części umowy „Wynajmującym”, reprezentowanym przez Zarząd Spółki:

..... - .....

a  
.....  
.....

zwanym w dalszej części umowy „Najemcą”, reprezentowanym przez:

..... - .....

zwanymi również „Stroną” i/lub/ „Stronami”  
o następującej treści:

**§ 1**

Przedmiotem umowy jest najem lokalu użytkowego o powierzchni użytkowej wynoszącej 420 m<sup>2</sup>, usytuowanego na parterze budynku we Włocławku przy ul. Wienieckiej 39 (z wejściem głównym od strony ulicy), który zlokalizowany jest na działce o nr ew. 4/3 z obrębem Włocławek nr KM38, dla której Sąd Rejonowy we Włocławku, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą o nr WL1W/00009552/2 zwanego w treści umowy „Lokalem” lub „Przedmiotem najmu”. Lokal składa się z pomieszczenia barowego, trzech sal konsumpcyjnych, zaplecza kuchennego i socjalnego oraz przylegającego do lokalu tarasu. Do lokalu należą również piwnice.

**§ 2**

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem Lokalu a zakres jego uprawnień umożliwia mu oddanie go w najem.

**§ 3**

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem Lokal, na zasadach określonych w niniejszej umowie a Najemca bierze Lokal w najem.
2. Przekazanie Lokalu wraz z jego opisem, opisem jego stanu technicznego i wyposażenia nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, stanowiącego załącznik nr 1 do umowy.
3. Najemca może wykorzystywać Lokal na cele własne lub do prowadzenia działalności gospodarczej. Prowadzona działalność gospodarcza musi być zgodna z opisem działalności złożonym w ofercie. Każdorazowa zmiana rodzaju prowadzonej przez Najemcę działalności w najmowanym lokalu wymaga zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie.
4. Działalność gospodarczą Najemca zobowiązany jest prowadzić zgodnie z przepisami prawa mającymi zastosowanie do rodzaju wybranej działalności.

**§ 4**

1. Lokal zostanie wydany Najemcy po podpisaniu niniejszej Umowy, na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, po dokonaniu przez Najemcę wpłaty na rachunek Wynajmującego pełnej kwoty kaucji gwarancyjnej, określonej w § 11 Umowy, oraz po doręczeniu Wynajmującemu oświadczenia, o którym mowa w § 12 ust. 1 Umowy.
2. Protokół zdawczo – odbiorczy, sporządzony w formie pisemnej pod rygorem nieważności, stanowić będzie załącznik nr 1 do niniejszej Umowy.
3. W przypadku dwukrotnego uchylecia się przez Najemcę od protokolarnego przejęcia Lokalu z przyczyn nieleżących po stronie Wynajmującego, Wynajmujący będzie miał prawo rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia. W takim przypadku Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną w wysokości 1/30 czynszu, o którym mowa w § 5 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia w okresie od dnia spełnienia wymogów określonych w ust. 1 do dnia rozwiązania umowy. Najemca zobowiązany będzie do zapłaty kary na rachunek i w terminie wskazanym w notach księgowych wystawionych przez Wynajmującego. Za termin zapłaty przyjmuje się datę wpływu środków na rachunek bankowy Wynajmującego.
4. Najemca oświadcza, że przed zawarciem niniejszej Umowy obejrzał Lokal, zapoznał się z jego lokalizacją i usytuowaniem, że jego stan prawny, techniczny i faktyczny, a także jego wyposażenie jest mu znane, że jest świadom możliwości i ograniczeń dotyczących najmu Lokalu na cele określone w § 3 oraz nakładów niezbędnych do przystosowania Lokalu do prowadzenia w nim zamierzonej działalności oraz że nie wnosi i

nie będzie wnosił z tego tytułu oraz z tytułu ewentualnych wad ukrytych Przedmiotu najmu żadnych roszczeń w stosunku do Wynajmującego.

5. Wynajmujący nie bierze odpowiedzialności prawnej, cywilnej i materialnej za skutki wynikające z korzystania z Przedmiotu najmu przez Najemcę. Wszelka odpowiedzialność prawna, cywilna i materialna z tego tytułu spoczywa na Najemcy. Najemca zobowiązuje się do naprawienia na swój koszt wszelkich szkód wynikłych z jego działania lub zaniechania, zarówno wobec Wynajmującego, jak i podmiotów trzecich.
6. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za skutki wynikające z nieprzestrzegania przepisów BHP i p.poż. przepisów sanitarnych, przepisów ustawy prawo budowlane.
7. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za bezpieczeństwo, życie i zdrowie osób przebywających w Lokalu oraz wszystkich osób, które wykonywać będą na tym terenie czynności na zlecenie Najemcy w związku z prowadzoną przez niego działalnością.
8. Najemca niniejszym zrzeka się względem Wynajmującego wszelkich roszczeń odszkodowawczych mogących powstać w związku z prowadzoną przez Najemcę działalnością gospodarczą w Lokalu. Powyższe dotyczy również szkód powstałych na skutek działalności osób trzecich, którym prowadzenie tej działalności zostało przez Najemcę powierzone.

#### § 5

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu miesięczny czynsz najmu w wysokości ..... zł .  
(słownie złotych: ..... )
2. Kwota czynszu podana § 5 ust. 1 jest kwotą netto, do której zostanie doliczony podatek VAT w obowiązującej stawce.
3. W skład stawki czynszu wymienionego w § 5 ust. 1 wchodzi opłata za ogrzewanie pomieszczeń w sezonie grzewczym.
4. Czynsz najmu płatny jest z góry, w terminie do ostatniego dnia każdego miesiąca kalendarzowego. Zapłata czynszu następować będzie przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego podany na fakturze VAT, której dana płatność dotyczy.
5. Czynsz jest należny począwszy od dnia protokolarnego wydania Przedmiotu najmu, z zastrzeżeniem postanowień wynikających z ust. 7.
6. Jeżeli początek lub koniec stosunku najmu przypada w trakcie miesiąca kalendarzowego, wysokość czynszu za taki miesiąc będzie ustalana proporcjonalnie do czasu trwania stosunku najmu w danym miesiącu.
7. W przypadku prowadzenia przez Najemcę innej działalności niż gastronomiczna, wymagającej dostosowania najmowanego Lokalu (wykonania robót adaptacyjno-modernizacyjnych w Przedmiocie najmu), czynsz najmu należny będzie po dziewięćdziesięciodniowym okresie karencji liczoną od daty wydania Lokalu. Jeżeli działalność zostanie uruchomiona przed upływem dziewięćdziesięciu dni od dnia wydania Lokalu, czynsz będzie naliczony od chwili rozpoczęcia działalności w wynajętym Lokalu. Postanowienia ust. 6 mają zastosowanie odpowiednio.
8. Wysokość czynszu najmu wymieniona w § 5 ust. 1 będzie waloryzowana od dnia pierwszego marca każdego roku o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, publikowany przez GUS za poprzedni rok kalendarzowy - bez konieczności wprowadzania aneksu do umowy. W przypadku, gdy ogłoszony wskaźnik wzrostu cen wynosić będzie 0% lub zostanie wyrażony liczbą ujemną, stawka czynszu w danym roku kalendarzowym nie ulegnie zmianie.

#### § 6

1. Oprócz czynszu określonego w § 5 ust. 1 Najemca będzie ponosił, począwszy od dnia protokolarnego wydania Przedmiotu najmu, na rzecz Wynajmującego, następujące miesięczne opłaty z tytułu:
  - 1/ zużycia energii elektrycznej wg wskazań licznika, zgodnie ze stawkami za energię elektryczną obowiązującymi dla Wynajmującego,
  - 2/ zużycia zimnej wody (i zrzucanych ścieków) na podstawie wskazań wodomierza zgodnie ze stawkami za pobór wody i odprowadzenie ścieków obowiązującymi dla Wynajmującego,
  - 3/ zużycia ciepłej wody – na podstawie wskazań wodomierza oraz stawki za 1 m<sup>3</sup> wody, liczonej jako iloczyn ceny zakupu 1 m<sup>3</sup> zimnej wody (łącznie z ceną za odprowadzenie ścieków) i opłaty za jej podgrzanie - ustalonej w formie ryczałtu.
2. Opłata za podgrzanie 1 m<sup>3</sup> zimnej wody, ustalona w formie ryczałtu, wynosi 10,00 zł, bez podatku VAT.
3. Do opłat podanych w ust. 1 i w ust. 2 będzie doliczany podatek VAT w obowiązującej stawce.
4. Wynajmujący zastrzega sobie prawo podwyższenia opłaty za podgrzanie 1 m<sup>3</sup> zimnej wody, w przypadku wzrostu kosztów zakupu ciepła od dostawcy ciepła. Zmiana taka nie wymaga aneksu do umowy i obowiązuje od dnia przekazania pisemnej informacji drugiej stronie.
5. Najemca ma prawo wglądu do faktur, umów i cenników dotyczących zakupu przez Wynajmującego energii elektrycznej, ciepła i wody.

#### § 7

W przypadku nieterminowego regulowania należności przez Najemcę, Wynajmujący ma prawo do naliczania i żądania od Najemcy odsetek liczonych za każdy dzień opóźnienia.

### § 8

1. Wynajmujący udostępni Najemcy własne, zlokalizowane poza Lokalem instalacje służące do zaopatrzenia lokalu w energię elektryczną, zimną i ciepłą wodę oraz instalacje i sieci do odprowadzania ścieków (kanalizacja sanitarna).
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za stan techniczny i sprawność instalacji elektrycznych, wodnych, kanalizacyjnych, centralnego ogrzewania oraz za przerwy i awarie w dostawie energii elektrycznej, ciepła lub wody powstałe nie z jego winy.
3. Wynajmujący, jego przedstawiciele oraz osoby przez niego upoważnione mają prawo, bez konieczności wcześniejszego powiadomienia, przy współudziale Najemcy lub jego pracowników, dokonywać kontroli w Lokalu, w szczególności pod kątem zgodności wykorzystywania Lokalu z zawartą umową, a Najemca zobowiązany jest taką kontrolę umożliwić zapewniając wstęp do Lokalu w godzinach 8<sup>00</sup>-15<sup>00</sup>. W razie stwierdzenia naruszenia postanowień niniejszej umowy, Wynajmujący przedstawi Najemcy, w terminie 7 dni, pisemne uwagi, do których Najemca będzie zobowiązany zastosować się w terminie w nich wskazanym przez Wynajmującego.

### § 9

1. Począwszy od dnia protokolarnego wydania Przedmiotu najmu Najemca zobowiązany będzie ponosić we własnym zakresie wszelkie koszty i opłaty związane z utrzymaniem i korzystaniem z Lokalu, stanowiącego przedmiot umowy, a w szczególności:
  - 1/ opłaty za korzystanie z usług telekomunikacyjnych i internetowych,
  - 2/ opłaty za składowanie i wywóz nieczystości stałych i odpadów
  - 3/ opłaty za korzystanie ze środowiska,
  - 4/ koszty konserwacji, napraw, przeglądów, remontów bieżących i modernizacji wszelkich składników budowlanych, a w szczególności pomieszczeń, instalacji oraz urządzeń,
  - 5/ koszty materiałów eksploatacyjnych koniecznych do utrzymania pomieszczeń, instalacji oraz urządzeń w należytym stanie,
  - 6/ koszty ubezpieczenia pomieszczeń i znajdującego się w nich mienia,
  - 7/ koszty utrzymania porządku i czystości przedmiotu umowy oraz usuwania śniegu i lodu z ciągów komunikacyjnych dla pieszych prowadzących bezpośrednio do lokalu oraz z dachu nad lokalem.
2. Zawarcie umów dotyczących przyłączenia oraz dostawy mediów lub usług, o których mowa w § 9 ust. 1 umowy, należy do obowiązków Najemcy.
3. Podczas całego okresu obowiązywania umowy, Najemca jest zobowiązany do dokonywania wszelkich napraw, konserwacji, przeglądów, remontów itp., w celu utrzymania i zachowania przedmiotu umowy we właściwym stanie technicznym i estetycznym.
4. Najemca we własnym zakresie ponosi wszelkie koszty związane ze swoją działalnością, w tym wszystkie opłaty, o których mowa w § 9, ust. 1. W przypadku, gdy Wynajmujący zostanie obciążony jakimikolwiek kosztami związanymi z działalnością Najemcy w przedmiocie umowy, wszelkie koszty i wydatki będą zwrócone Wynajmującemu na pisemne wezwanie, w terminie 14 dni od doręczenia wezwania Najemcy.

### § 10

1. Najemca jest zobowiązany m.in. do:
  - 1/ przestrzegania wszelkich właściwych przepisów a w szczególności przepisów z zakresu ochrony środowiska, bhp, p.poż i innych i ponosi odpowiedzialność za ich nieprzestrzeganie,
  - 2/ realizacji, na własny koszt, wszelkich poleceń, nakazów, decyzji itp. dotyczących przedmiotu umowy, wydanych w trakcie trwania umowy przez uprawnione do tego urzędy i instytucje,
  - 3/ informowania Wynajmującego o wszelkiego rodzaju kontrolach, wizytacjach, badaniach itp. dotyczących przedmiotu umowy oraz załączania kopii otrzymanych protokołów, poleceń, nakazów, zezwoleń itp. a po zakończeniu najmu – odpowiednio oryginałów,
  - 4/ zapobiegania zanieczyszczeniu środowiska,
  - 5/ właściwego zabezpieczenia Lokalu i pomieszczeń celem uniknięcia kradzieży i zapobiegania aktom wandalizmu.
2. W przypadku, gdy działalność Najemcy naruszy zobowiązania opisane w § 10, ust. 1, Najemca poniesie wszelkie koszty usunięcia skutków tego naruszenia oraz wszelkie koszty z tym związane.

### § 11

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w postaci kaucji gwarancyjnej strony ustalają w wysokości 3-krotnego obowiązującego czynszu najmu (z doliczonym podatkiem VAT w obowiązującej stawce).
2. Wynajmujący potwierdza otrzymanie kaucji gwarancyjnej w kwocie ..... zł, wpłaconej przed podpisaniem umowy – w dniu .....
3. W przypadku zmian w wysokości czynszu najmu lub stawki podatku VAT kwota kaucji gwarancyjnej będzie również ulegała zmianom tak aby jej wysokość zawsze odpowiadała aktualnej wysokości 3-krotnego czynszu najmu (z doliczonym podatkiem VAT). W przypadku wzrostu wysokości czynszu lub urzędowej zmiany stawki podatku VAT na inną wyższą wartość, obowiązkiem Najemcy jest wniesienie odpowiedniej dopłaty bez

osobnego wezwania ze strony Wynajmującego. W przypadku obniżenia stawki podatku VAT Wynajmujący zwróci różnicę Najemcy.

4. Wynajmujący ma prawo wykorzystać kaucję gwarancyjną na zaspokojenie wszelkich swoich roszczeń, wynikających z umowy, w stosunku do Najemcy.
5. Zwrot kaucji gwarancyjnej nastąpi w terminie najpóźniej jednego miesiąca po rozwiązaniu umowy najmu, pod warunkiem uprzedniego zaspokojenia wszelkich roszczeń Wynajmującego w stosunku do Najemcy, wynikających z umowy.

#### § 12

1. W terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy, Najemca zobowiązuje się dostarczyć Wynajmującemu, sporządzone zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 3 do Regulaminu, oświadczenie w formie aktu notarialnego zawierające dobrowolne poddanie się rygorowi egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt. 4 i 5 Kodeksu postępowania cywilnego, w zakresie obowiązku opuszczenia i wydania Lokalu po rozwiązaniu umowy najmu w terminie wskazanym przez Wynajmującego oraz zapłaty kwot należnych na podstawie niniejszej Umowy najmu na rzecz Wynajmującego, w szczególności czynszu i innych opłat wynikających z Umowy, opłat za media, odsetek, odszkodowań, kar umownych i kosztów egzekucji, w terminach wskazanych przez Wynajmującego w umowie i wystawionym dokumencie finansowo – księgowym (fakturze, nocie) do maksymalnej kwoty w wysokości ..... złotych (słownie: ..... złotych i 00/100) tj. 12-krotności miesięcznego czynszu wraz z opłatami za media i obowiązującym podatkiem VAT. W przypadku każdorazowego naruszenia przez Najemcę obowiązku zapłaty całości lub części świadczenia pieniężnego należnego Wynajmującemu, Wynajmujący uprawniony jest do wielokrotnego prowadzenia egzekucji należności z niniejszej umowy najmu do podanej w oświadczeniu notarialnym maksymalnej kwoty, zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy najmu. Z wnioskami o nadanie klauzuli wykonalności oświadczeniu notarialnemu Najemcy, Wynajmujący może występować wielokrotnie w terminie 24 miesięcy od dnia wymagalności roszczenia o zapłatę kwot należnych na podstawie niniejszej umowy najmu na rzecz Wynajmującego, w szczególności czynszu i innych opłat wynikających z umowy, odsetek, odszkodowań i kosztów egzekucji.
2. W razie niedostarczenia przez Najemcę oświadczenia, o którym mowa w ust. 1 powyżej, w wyznaczonym terminie, Wynajmujący ma prawo rozwiązać niniejszą Umowę ze skutkiem natychmiastowym oraz obciążyć Najemcę karą umowną w wysokości 1-miesięcznej stawki czynszu, z doliczonym podatkiem VAT.
3. Wszelkie koszty związane ze złożeniem oświadczenia, o którym mowa w ust. 1 powyżej, ponosi Najemca.

#### § 13

1. Wszelkie roboty budowlane i dokonane w ich wyniku zmiany w przedmiocie umowy, wymagają wcześniejszej pisemnej zgody Wynajmującego. Przy dokonywaniu zmian budowlanych w przedmiocie umowy Najemca jest zobowiązany przestrzegać wszystkich obowiązujących przepisów oraz uzyskać własnym staraniem i na własny koszt wszelkie wymagane zezwolenia i decyzje.
2. W przypadku prowadzenia robót budowlanych wymagających pozwolenia na budowę, przed jego uzyskaniem Najemca jest zobowiązany uprzednio doręczyć Wynajmującemu kompletną dokumentację projektową i wykonawczą. Wynajmujący, w terminie 30 dni od dnia doręczenia mu kompletnej dokumentacji przedstawi swoje uwagi lub wyrazi zgodę. Wszelkie roboty budowlane muszą zostać wykonane zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją projektowo-wykonawczą.
3. W przypadku dokonania zmian w przedmiocie umowy, niezgodnie z postanowieniami zawartymi w § 13, ust. 1 i 2 Wynajmujący może domagać się od Najemcy przywrócenia stanu poprzedniego, a gdy to w wyznaczonym terminie nie nastąpi, Wynajmujący może przywrócić stan poprzedni na koszt i ryzyko Najemcy, w ramach wykonania zastępczego - bez konieczności uzyskania sądowego upoważnienia.
4. Wszelkie czynności, roboty, prace i zmiany dotyczące Lokalu wykonywane są na koszt i ryzyko Najemcy.

#### § 14

Wynajmujący dopuszcza możliwość oddawania przez Najemcę Przedmiotu najmu w poddzierżawę lub podnajem, lub do bezpłatnego używania, w całości lub części, osobom trzecim - ale tylko za uprzednią zgodą wrażeń przez Wynajmującego na piśmie pod rygorem nieważności.

#### § 15

1. Po zakończeniu umowy najmu Najemca jest zobowiązany zwrócić Wynajmującemu przedmiot umowy w stanie niepogorszonym a wszelkie dokonane za zgodą Wynajmującego, zmiany w Lokalu, powstałe w wyniku przeprowadzonych w trakcie trwania umowy robót budowlanych, modernizacyjnych, adaptacyjnych i innych stanowią własność Wynajmującego.
2. Najemcy nie przysługuje względem Wynajmującego roszczenie o zwrot wartości nakładów lub jakichkolwiek kosztów poniesionych na remonty, ulepszenia, nakłady inwestycyjne, konserwacje lub zmiany w Przedmiocie najmu. Strony stanowią, że Najemca pozostawiając nakłady w Lokalu nie może domagać się od Wynajmującego zapłaty z tego tytułu, jeżeli jakiegokolwiek elementy wykończenia, ulepszenia lub elementy instalacyjne oraz innego rodzaju nakłady dokonane przez Najemcę w Lokalu stały się z momentem ich poczynienia lub instalacji częścią składową Lokalu.

3. Podstawą zwrotu Przedmiotu najmu będzie protokół zdawczo-odbiorczy. Wykazane w nim braki, wady, usterki będą stanowiły podstawę do obciążenia kosztami ich usunięcia Najemcą.
4. Najemca ma obowiązek zwrócić Wynajmującemu Przedmiot najmu uporządkowany i posprzątaný, najpóźniej w terminie dwóch dni od daty rozwiązania niniejszej umowy, w stanie wolnym od rzeczy należących do Najemcy i osób reprezentujących Najemcę.
5. W przypadku opóźnienia w zwrocie Lokalu, Najemca zobowiązany będzie zapłacić Wynajmującemu karę umowną wyliczoną jako trzykrotność dziennej stawki czynszu (przez dzienną stawkę czynszu uznaje się 1/30 obowiązującego miesięcznego czynszu), powiększonej o podatek od towarów i usług (VAT), za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia. Zapłata tej kwoty nie skutkuje przedłużeniem okresu obowiązywania umowy. Najemca zobowiązany będzie do zapłaty kary na rachunek i w terminie wskazanym w notach księgowych wystawionych przez Wynajmującego. Za termin zapłaty przyjmuje się datę wpływu środków na rachunek bankowy Wynajmującego. Do czasu protokolarnego zwrotu Lokalu, Najemca zobowiązuje się także do zapłaty na rzecz Wynajmującego wszelkich innych należności i opłat wynikających z jego korzystania, w tym w szczególności opłat za dostawę i zużycie mediów komunalnych, które uiszczane będą przez Najemcę w terminach i na rachunek bankowy podany w wystawionej przez Wynajmującego nocie księgowej. Za termin zapłaty przyjmuje się datę wpływu środków na rachunek bankowy Wynajmującego.
6. Jeżeli Lokal bądź jego część jest podnajmowana, poddzierżawiana lub w jakikolwiek inny sposób udostępniona osobom trzecim za zgodą Wynajmującego, Najemca zobowiązany jest we własnym zakresie do zakończenia tego stosunku oraz zwrotu Wynajmującemu Lokalu w stanie nie pogorszonym, uporządkowanym i opróżnionym z osób i ich mienia, w terminie wskazanym w wezwaniu Wynajmującego.

#### § 16

Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony. Każda ze stron ma prawo wypowiedzieć umowę za 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

#### § 17

1. Niezależnie od innych postanowień zawartych w niniejszej umowie, Wynajmujący ma prawo wypowiedzieć Umowę ze skutkiem natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia w następujących przypadkach:
  - 1/ rażącego naruszenia postanowień Umowy przez Najemcę,
  - 2/ opóźnienia w płatności czynszu za co najmniej dwa okresy płatności lub innych opłat należnych Wynajmującemu, i nie uregulowania ich pomimo wyznaczenia Najemcy dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu lub innych opłat,
  - 3/ użytkowania Lokalu w sposób sprzeczny z umową lub z jego przeznaczeniem a w szczególności w przypadku niszczenia lub dewastacji mienia stanowiącego własność Wynajmującego i nie zaprzestania takiego użytkowania pomimo otrzymania pisemnego upomnienia od Wynajmującego,
  - 4/ oddania przez Najemcę Lokalu lub jego części do korzystania osobom lub podmiotom trzecim w podnajem, poddzierżawę lub do bezpłatnego używania lub w innego nieokreślonej formie, bez zgody Wynajmującego wyrażonej w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. Umowa może ulec natychmiastowemu rozwiązaniu, gdy jedna ze stron umowy zostanie postawiona w stan likwidacji lub zostanie złożony wniosek o jej upadłość.

#### § 18

Strony ustalają, że Najemca nie może bez zgody Wynajmującego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, dokonać cesji swoich praw wynikających z niniejszej Umowy na inny podmiot.

#### § 19

*/treść tego paragrafu zostanie wprowadzona do umowy tylko wówczas, gdy Oferent w ofercie wyraził gotowość skorzystania z prawa pierwokupu/*

Strony zgodnie postanawiają, że w wypadku, gdy Wynajmujący, w okresie obowiązywania umowy najmu podejmie decyzję o sprzedaży prawa użytkowania wieczystego gruntu działki nr 4/3, zabudowanej częścią budynku administracyjnego, w której znajduje się przedmiot najmu, Najemcy przysługuje prawo pierwokupu prawa użytkowania wieczystego gruntu działki nr 4/3, zabudowanej częścią budynku administracyjnego, w której znajduje się przedmiot najmu, pod warunkiem, że Najemca w momencie składania oświadczenia o zamiarze skorzystania z prawa pierwokupu nie będzie zalegał z zapłatą czynszu, ani innych świadczeń obciążających go zgodnie z umową najmu. Sprzedaż nie będzie obejmować jednej z sal konsumpcyjnych, która znajduje się w innej części budynku nie objętej sprzedażą.

#### § 20\*

1. Wszelką korespondencję Strony będą doręczać na następujące adresy:
  - 1/ **Wynajmujący** - Kujawsko-Pomorski Transport Samochodowy Spółka Akcyjna, ul. Wieniecka 39, 87-800 Włocławek
  - 2/ **Najemca** - .....

2. Korespondencję przesłaną listem poleconym na adres określony w ust. 1 i nie odebraną przez adresata, strony uznają za prawidłowo i skutecznie doręczoną.
3. Strony mają obowiązek wzajemnego powiadamiania się na piśmie o każdej zmianie adresu do korespondencji lub siedziby oraz danych rejestrowych firmy lub osoby prowadzącej działalność gospodarczą, w terminie 14 dni od daty zaistnienia zmiany. Powiadomienie jest skuteczne od chwili potwierdzenia jego otrzymania przez Stronę, do której jest adresowane. Niedopełnienie powyższego obowiązku powoduje, że pisma wysłane na adres podany w ust. 1, awizowane dwukrotnie, uznaje się za skutecznie doręczone.
4. Zmiana adresu do korespondencji nie stanowi zmiany warunków niniejszej umowy i nie wymaga sporządzenia

**§ 21\***

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 22\***

Strony wyłączają możliwość przedłużenia Umowy w sposób, o którym mowa w art. 674 K.c.

**§ 23\***

Strony zobowiązują się do zachowania w tajemnicy treści niniejszej umowy oraz informacji ekonomicznych, finansowych i handlowych dotyczących drugiej strony, uzyskanych trakcie wykonywania umowy.

**§ 24\***

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i Kodeksu postępowania cywilnego.

**§ 25\***

1. Zawarcie i wykonanie niniejszej umowy podlega prawu polskiemu.
2. Wszelkie spory mogące wyniknąć na tle niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego dla siedziby Wynajmującego.

**§ 26\***

1. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.
2. Umowa obowiązuje od dnia jej zawarcia.

**NAJEMCA:**

**WYNAJMUJĄCY:**

*Objaśnienia:*

*\* w przypadku gdy w umowie nie zostanie umieszczona treść § 19, wszystkie kolejne paragrafy będą miały uaktualnioną numerację*



**Oświadczenie**  
o dobrowolnym poddaniu się egzekucji

*/Treść do wykorzystania w oświadczeniu w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji stosownie do art. 777 § 1 pkt 4 i 5 kpc/*

§ 1. Działający w imieniu i na rzecz ..... z siedzibą w..... *[lub w przypadku osób fizycznych] zamieszkały w ..... przy ulicy ....., legitymujący się dowodem osobistym oznaczonym .....PESEL ..... [jeżeli kontrahent jest prowadzącym działalność w ramach spółki cywilnej lub jako przedsiębiorca, należy opisać dane z CEIDG, NIP, REGON, nazwę i siedzibę spółki]*

oświadcza, że w dniu ..... zawarł z Kujawsko-Pomorskim Transportem Samochodowym S.A. z siedzibą we Włocławku ul. Wieniecka 39 umowę najmu, w treści której zobowiązał się do opróżnienia, opuszczenia i wydania Wynajmującemu lokalu o pow. całkowitej 420 m<sup>2</sup>, usytuowanego w budynku przy ul. Wienieckiej 39 we Włocławku, znajdującym się na działce ew. nr 4/3, obręb Włocławek nr KM 38 o pow. 602 m<sup>2</sup>, opisanej w KW nr WL1W/00009552/2, składającego się z pomieszczenia barowego, trzech sal konsumpcyjnych, zaplecza kuchennego i socjalnego, piwnic oraz przylegającego do lokalu tarasu - po rozwiązaniu umowy najmu w terminie wskazanym przez Kujawsko-Pomorski Transport Samochodowy S.A. w oświadczeniu o rozwiązaniu umowy oraz do obowiązku zapłaty czynszu i innych opłat wynikających z umowy, w tym odsetek, odszkodowań, kar umownych i kosztów egzekucji wynikających z umowy.

§2. Działający w imieniu i na rzecz ..... z siedzibą w ..... *[lub w przypadku osób fizycznych] zamieszkały w ..... przy ulicy ....., oświadcza, że poddaje się egzekucji wprost z niniejszego aktu - stosownie do treści art. 777 § 1 pkt 4 kodeksu postępowania cywilnego, w zakresie obowiązku opróżnienia, opuszczenia i wydania lokalu opisanego w § 1, przy czym zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie tego obowiązku jest rozwiązanie umowy najmu.*

§3. Działający w imieniu i na rzecz ..... z siedzibą w ..... *[lub w przypadku osób fizycznych] zamieszkały w ..... przy ulicy ....., oświadcza, że zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Kujawsko-Pomorskiego Transportu Samochodowego S.A. czynszu brutto oraz opłat brutto za dostawę do lokalu energii, zużycia wody oraz odbiór ścieków, wraz z odsetkami w przypadku opóźnienia w ich płatności w terminie do ostatniego dnia każdego miesiąca, oraz kary umownej wraz z odsetkami w przypadku opóźnienia w terminie jej płatności i co do każdego z tych zobowiązań poddaje się rygorowi egzekucji wprost z tego aktu do maksymalnej kwoty w wysokości ..... złotych (słownie: ..... złotych i 00/100), stanowiącej w dniu złożenia niniejszego oświadczenia 12-krotności miesięcznego czynszu brutto, stosownie do treści art. 777 § 1 pkt 4 i 5 kpc, przy czym zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie tego obowiązku jest upływ wskazanego w umowie terminu zapłaty czynszu, ww. opłat lub upływu terminu zapłaty kary umownej. Kujawsko-Pomorski Transport Samochodowy S.A. będzie mogła wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w terminie 24 miesięcy od dnia rozwiązania umowy najmu.*