

Konkurs ofert z dnia 2 września 2021r.

Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Zduńskiej Woli sp. z o.o. ogłasza konkurs ofert na najem powierzchni w budynku Centrum Sportu i Rekreacji RELAKS w Zduńskiej Woli położonym przy ul. prof. dr. Tadeusza Kobusiewicza 20 w Zduńskiej Woli.

1. Warunki przyjęcia oferty:
 - a) działalność, która będzie prowadzona w przedmiocie najmu winna być zgodna z działalnością statutową Centrum Sportu i Rekreacji RELAKS w Zduńskiej Woli;
 - b) preferowana działalność gospodarcza prowadzona w przedmiocie najmu to działalność sportowa/fitness i działalność kosmetyczna;
 - c) umowa najmu zostanie zawarta na co najmniej okres dwóch lat;
 - d) oferta musi zawierać oświadczenie o zapoznaniu się z projektem umowy najmu oraz informację o akceptacji treści projektu umowy najmu przez oferenta.
2. Kryterium wyboru ofert: cena oraz rodzaj prowadzonej działalności gospodarczej.
3. Termin złożenia ofert: 15.09.2021r.
4. W dniach 6.09.2021r. do 10.09.2021r. w godzinach 8.00-15.00 można zapoznać się z przedmiotem najmu po uprzednim telefonicznym zgłoszeniu pod numerem tel. 43 671 10 04.
5. Ofertę należy złożyć w Centrum Sportu i Rekreacji RELAKS w Zduńskiej Woli ul. prof. dr. Tadeusza Kobusiewicza 20 w zamkniętej kopercie z dopiskiem „Najem powierzchni przy ul. prof. dr. Tadeusza Kobusiewicza 20 w Zduńskiej Woli”.

**MIEJSKIE PRZEDSIĘBIORSTWO
WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI
w Zduńskiej Woli, Spółka z o.o.**
98-220 Zduńska Wola, ul. Królewska 15
tel. (43) 823-31-97 823-48-95, tel./fax (43) 823-24-06
REGON 730335959, NIP 829-000-76-57

PREZES ZARZĄDU


Radosław Tyrakowski

UMOWA NAJMU

W dniu została zawarta umowa najmu (zwana dalej „umowa”) między:

- 1. Miejskim Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji w Zduńskiej Woli sp. z o.o.**, ul. Królewska 15, 98-220 Zduńska Wola, wpisanym do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000128732, NIP 829-000-76-57, REGON 730335959, wysokość kapitału zakładowego 42 609 600,00 złotych, reprezentowanym przez Pana Radosława Tyrakowskiego – Prezesa Zarządu zwanym dalej „**Wynajmującym**”,

a

- 2. prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą (w firmie powinno się znajdować imię i nazwisko, chyba że wyjątkowo w CEiDG ono nie figuruje)** z siedzibą w, ul., NIP, REGON, wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, ewentualnie w przypadku spółek prawa handlowego: **Sp. z o.o. (jawną, komandytową, partnerską, komandytowo-akcyjną, akcyjną)** z siedzibą w, ul. (.....), wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS, REGON, NIP, wysokość kapitału zakładowego zł, reprezentowaną przez, uprawnionego do samodzielnego składania w imieniu spółki oświadczeń woli, stosownie do treści aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego; zwanym dalej „**Najemcą**”.

Zwanymi w dalszej części Umowy również "Stronami"

Przedmiot umowy

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem, położonej przy, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr o powierzchni m², dla której w Sądzie Rejonowym w Zduńskiej Woli prowadzona jest księga wieczysta pod numerem SR1Z/...../....., **w którym to budynku przy ul. prof. dr. Tadeusza Kobusiewicza 20 w Zduńskiej Woli znajdują się pomieszczenia będące przedmiotem najmu o powierzchni użytkowej, na którą** składa się:
 - a) sala główna do ćwiczeń fitness 125,70 m²;
 - b) przebieralnia damska 2,62 m²;
 - c) przebieralnia męska 2,85 m²;
 - d) toaleta 4,50 m² z kabiną prysznicową;
 - e) *możliwość dodatkowego wynajęcia pomieszczenia magazynowego [0.17] o powierzchni: 10,53m²;
2. Przedmiot najmu położony jest na parterze budynku przy ul. prof. dr. Tadeusza Kobusiewicza 20 w Zduńskiej Woli (budynek Centrum Sportu i Rekreacji RELAKS), z wejściem z holu głównego oraz od strony korytarza technicznego. Sala ćwiczeń położona od strony północno - zachodniej z oświetleniem naturalnym (okna nie są otwierane). Wysokość pomieszczeń jest zmienna od 2,60 m do 2,75 m. W pomieszczeniu znajduje się szafa sterownicza z automatyką windy o napędzie hydraulicznym, która została obudowana i wyciszona. Część fitness przeznaczona jest na ok.: 4-6 osób przebywających w tym samym czasie, pod opieką trenera personalnego. Osoba nadzorująca i prowadząca ćwiczenia (trener) będzie upoważniona do korzystania ze wszystkich ogólnie dostępnych pomieszczeń dla pracowników tj. pomieszczenia socjalnego oraz z toalety i szatni dla pracowników w godzinach otwarcia Centrum Sportu i Rekreacji RELAKS dla klientów

Centrum (*dotyczy najmu powierzchni na działalność fitness lub podobną).

- 3.** Stan przedmiotu najmu – stan techniczny szczegółowo opisany został w protokole sporządzonym wspólnie przez strony umowy. Zwrot przedmiotu najmu Wynajmującemu również zostanie poprzedzony sporządzeniem wspólnie przez strony protokołu.

Szatnie, toalety oraz ciąg komunikacyjny przy wejściu do przedmiotu najmu posiadają posadzki wykończone okładziną z płytek gresowych o podwyższonym stopniu ścieralności, klasa poślizgowości R10/A.

Pozostała część posadzki przedmiotu najmu pozostaje do wykończenia na koszt Najemcy.

Na powierzchni ok: 115 m² istnieje możliwość zamontowania np. okładziny specjalistycznej np. Puzzle Live Flooring na koszt Najemcy.

Strony ustalają, iż Wynajmujący zezwala na dokonanie podziału powierzchni sali głównej, o której mowa w § 1 ust. 1 lit. a, po uprzednim pisemnym zatwierdzeniu projektu podziału powierzchni najmu przez Wynajmującego.

- 4.** Wynajmujący oświadcza, iż przedmiot najmu wyposażony jest w następujące urządzenia:

- a) wentylację mechaniczną nawiewno-wywiewną sterowaną z centrali wentylacyjnej Wynajmującego;
- b) instalację klimatyzacji – 3 jednostki wewnętrzne po 1,66 kW każda, sterowane indywidualnie;
- c) instalację nagłośnieniową – 6 głośników sufitowych, odtwarzacz strumieniowy/radio Lumi Audio z możliwością transmisji za pomocą bluetooth;
- d) szafkę zamykaną

- 5.** Wynajmujący oddaje Najemcy przedmiot najem do używania wyłącznie celem prowadzenia działalności gospodarczej zgodnej z zakresem usług świadczonych przez Centrum Sportu i Rekreacji RELAKS w Zduńskiej Woli, tj. na działalność (zgodnie z treścią oferty z dnia)

Prawa i obowiązki stron

§ 2

1. W zamian za oddanie przedmiotu najmu do używania, Najemca zobowiązuje się zapłacić Wynajmującemu miesięczny czynsz w wysokości (słownie) złotych brutto.
2. Czynsz wskazany w ust. 1 będzie płatny w terminie 14 dni od wystawienia faktury VAT, na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany na fakturze. Faktura będzie wystawiana do 10go każdego miesiąca „ z góry”.
3. Wysokość czynszu najmu będzie waloryzowana w górę raz w roku stosownie do stopnia inflacji ogłaszanego przez GUS. Zmiana wysokości stawki czynszu wejdzie w życie od 1 dnia po ogłoszeniu stawek inflacji przez GUS. Powyższa zmiana umowy nie wymaga aneksu.
4. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku Wynajmującego.
5. Poza płatnością czynszu najmu Wynajmujący zobowiązany jest do:
 - a) wystawienia na rzecz Najemcy refaktury do faktury otrzymanej z tytułu ogrzewania powierzchni budynku Centrum Sportu i Rekreacji RELAKS przy ul. Kobusiewicza 20 w Zduńskiej Woli w ten sposób, iż kwota zapłaty refaktury będzie wyliczona proporcjonalnie do powierzchni przedmiotu najmu wobec powierzchni całego budynku przy ul. prof. dr. Tadeusza Kobusiewicza 20;
 - b) wystawienia refaktury z tytułu dostawy prądu, wody ciepłej i zimnej, zgodnie ze wskazaniem podlicznika pomiaru energii, wodomierza wody ciepłej i zimnej według cen wskazanych w fakturach dostawców w/w mediów.
6. Sprzątanie przedmiotu najmu oraz opłaty za wywóz śmieci ponosi Najemca we własnym zakresie.

§ 3

1. Wynajmujący jest obowiązany do zapewnienia sprawnego działania istniejących instalacji i urządzeń związanych z budynkiem.

2. Wynajmujący nie odpowiada za niedochowanie obowiązkom wskazanym w ust. 1, jeżeli przyczyną niedochowania jest przerwa w dostawie energii elektrycznej oraz wody, czy ciepła z przyczyn niezależnych od Wynajmującego.
3. Najemca jest obowiązany utrzymać przedmiot najmu we właściwym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym określonym odrębnymi przepisami oraz przestrzegać porządku. W trakcie trwania Umowy Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za swoje mienie (m.in. urządzenia i wyposażenie) znajdujące się w przedmiocie najmu.

§ 4

1. Po zakończeniu najmu i opróżnieniu przedmiotu najmu Najemca jest obowiązany do zwrócenia przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem stopnia zużycia przedmiotu najmu w terminie 3 dni.
2. Wszelkie nakłady poczynione przez Najemcę według wyboru Wynajmującego przechodzą nieodpłatnie na własność Wynajmującego bądź Wynajmujący zobowiąże Najemcę do przywrócenia przedmiotu najmu do stanu poprzedniego.
3. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody w mieniu i na osobie spowodowane przez Najemcę lub osoby, którymi będzie się posługiwał przy wykonywaniu Umowy.
4. Wynajmujący nie ponosi żadnej odpowiedzialności za pozostawione mienie Najemcy lub osób trzecich używających przedmiotu najmu w związku z jego działalnością, ani za nieszczęśliwe zdarzenia, szkody osobowe czy materialne dotyczące ww. osób, które wystąpiły w trakcie korzystania przez nie z przedmiotu najmu.
5. W przypadku zajmowania przez Najemcę przedmiotu najmu pomimo wygaśnięcia lub rozwiązania umowy, Najemca będzie zobowiązany do zapłaty na rzecz Wynajmującego kary umownej w wysokości dwukrotności czynszu ustalonego w § 2 ust.1 w związku z § 2 ust. 3 za każdy rozpoczęty miesiąc zajmowania przedmiotu najmu.

§ 5

1. Najemca nie może oddawać przedmiotu najmu do korzystania osobom trzecim bez pisemnej zgody Wynajmującego.
2. Najemca może nieodpłatnie umieścić tablicę informacyjną/reklamę prowadzonej przez siebie działalności w przedmiocie najmu po uprzednim, pisemnym uzgodnieniu projektu oraz miejsca umieszczenia z Wynajmującym, a także po uzyskaniu stosownych zezwoleń władz Miasta Zduńskiej Woli o ile takie zezwolenia będą wymagane przepisami prawa.

Czas trwania umowy

§ 6

Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia
do dnia

Skutki naruszenia postanowień umownych

§ 7

1. Wynajmujący może rozwiązać stosunek prawny ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Najemca:
 - a) używa przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem lub zaniedbuje obowiązki, dopuszczając do powstania szkód, lub niszczy wyposażenie albo wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi budynku, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych pomieszczeń w budynku;
 - b) oddał przedmiot najmu lub jego część do korzystania osobie trzeciej bez pisemnej zgody Wynajmującego;

- c) zalega z zapłatą czynszu za 1 okres rozliczeniowy, pomimo wezwania do uregulowania zaległości;
 - d) dokonał podziału powierzchni sali głównej, o której mowa w § 1 ust. 1 lit. a, bez pisemnego zatwierdzenia projektu podziału powierzchni najmu przez Wynajmującego, bądź dokonał innej zmiany kubatury przedmiotu najmu bez pisemnej zgody Wynajmującego;
 - e) nie dokonał płatności zabezpieczenia umowy lub uzupełnienia zabezpieczenia umowy zgodnie z § 9.
- 2.** Umowa może również zostać rozwiązana przez każdą ze Stron w razie zaistnienia zdarzenia losowego tj. pożaru, zalania, awarii technicznej, uniemożliwiającej kontynuowanie najmu. W takim wypadku rozwiązanie umowy nie rodzi dla żadnej ze Stron jakichkolwiek praw lub roszczeń, w szczególności o charakterze finansowym.

§ 8

- 1.** W przypadku rozwiązania umowy przez Wynajmującego z przyczyn wskazanych w § 7 ust. 1 litery a, b, d Najemca zapłaci na rzecz Wynajmującego karę umowną w wysokości miesięcznego czynszu ustalonego zgodnie z § 2 ust.1 w związku z § 2 ust. 3.
- 2.** W przypadku naruszenia przez Najemcę § 9 poprzez nie dokonanie w terminie płatności zabezpieczenia umowy lub uzupełnienia zabezpieczenia umowy, Najemca zapłaci na rzecz Wynajmującego karę umowną w wysokości 200 zł za każdy dzień opóźnienia.
- 3.** Wynajmujący zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego w przypadku wystąpienia szkody przewyższającej ustalone kary umowne.

VI

Zabezpieczenie umowy

§ 9

- 1.** Najemca jest obowiązany wpłacić na rachunek bankowy

Wynajmującego kaucję w wysokości trzykrotności czynszu brutto , tj. kwotę zł (słownie: złotych) złotych w terminie 14 dni od zawarcia niniejszej umowy.

- 2.** Kaucja służy zabezpieczeniu roszczeń Wynajmującego w stosunku do Najemcy z tytułu zaległego czynszu oraz szkód nie spowodowanych zwyczajnym użytkowaniem przedmiotu najmu. Kaucja nie jest oprocentowana i podlega zwrotowi najemcy w dniu ustania umowy na rachunek wskazany przez Najemcę.
- 3.** W razie powstania roszczeń wskazanych w ust. 2 Wynajmujący ma prawo potrącić kwotę odpowiadającą wysokości szkody. O potrąceniu Wynajmujący powinien niezwłocznie powiadomić pisemnie Najemcę, który obowiązany jest uzupełnić kaucję w ciągu 7 dni od otrzymania pisemnego zawiadomienia.

VII

Postanowienia końcowe

§ 10

Wszelkie zmiany lub modyfikacje umowy, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11

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

§ 12

Wszelkie spory, kontrowersje lub roszczenia wynikające lub powstałe w związku z Umową będą ostatecznie rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Wynajmującego.

§ 13

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej Strony. Strony tej umowy zgodnie oświadczają, że została ona sporządzona zgodnie z ich wolą i na ich życzenie, a stronom tej umowy dokładnie znana jest jej treść.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA