

**Warunki postępowania ofertowego
na dzierżawę lokalu gastronomicznego usytuowanego
w Pszczynie przy ul. Zdrojowej 4.**

Pszczyna, 10.07.2014 r.

I. Informacje o ogłaszającym postępowanie ofertowe

Nazwa: **Przedsiębiorstwo Inżynierii Komunalnej S. z o.o.**

Adres: **43-200 Pszczyna ul. Zdrojowa 4**

NIP: **638 10 02 015**

REGON

Internet: pik.pszczyna.pl

telefon: 32 210 20 86

fax:

II. Opis przedmiotu dzierżawy

1. Przedmiotem postępowania ofertowego jest dzierżawa lokalu gastronomicznego, usytuowanego w 43-200 Pszczyna ul. Zdrojowa 4
2. Powierzchnia użytkowa:
 - a. piwnica (magazyn) o powierzchni użytkowej 285 m²,
 - b. pomieszczenia na parterze o łącznej powierzchni 492 m², na którą składają się:
 - część restauracyjna,
 - atrium,
 - sali konferencyjnej
 - kuchnia z zapleczem,
 - sanitariaty,
 - ciągi komunikacyjne,
3. Ogłaszający wymaga, aby oferent dokonał wizji lokalnej w lokalach objętych przedmiotem postępowania ofertowego, celem uzyskania informacji, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz do zawarcia umowy dzierżawy (załącznik nr 2), po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z Panią Michaliną Krzyżaniak pod nr telefonu: 784 033 865.

III. Termin dzierżawy

Ogłaszający zamierza wydzierżawić lokale objęte przedmiotem niniejszego postępowania ofertowego na czas nieokreślony.

IV. Opis warunków udziału w postępowaniu ofertowym

1. W postępowaniu ofertowym mogą wziąć udział oferenci, którzy:
 - 1) posiadają uprawnienia do wykonania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień, tj. prowadzą

zarejestrowaną działalność gospodarczą w zakresie prowadzenia działalności gastronomicznej określonej w PKD kodami 55.3 – Restauracje i pozostałe placówki gastronomiczne, 55.4 - Bary, 55.5 – Działalność stołówek i catering.

- 2) posiadają zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego o niezaleganiu w podatkach
- 3) posiadają zaświadczenie właściwego ZUS lub KRUS o niezaleganiu w opłacaniu składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne
- 4) Wpłacili wadium w kwocie 10 000,00 zł. najpóźniej w dniu poprzedzającym otwarcie ofert na konto Bank BGŻ S.A. 88 2030 0045 1110 0000 0359 8870.

2. Sposób dokonania oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu ofertowym:

Ocena spełniania w/w warunków dokonana zostanie zgodnie z formułą „spełnia – nie spełnia”, w oparciu o informacje zawarte w dokumentach i oświadczeniach wyszczególnionych w rozdziale V niniejszych warunków postępowaniu ofertowym. Z treści załączonych dokumentów winno wynikać jednoznacznie, iż w/w warunki oferent spełnia.

V. Wykaz oświadczeń i dokumentów, jakie mają dostarczyć oferenci w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu ofertowym.

W celu potwierdzenia warunków, o których mowa w rozdziale IV warunków postępowania oferta musi zawierać następujące dokumenty i oświadczenia:

- 1) Dokument potwierdzający dopuszczenie oferenta do obrotu prawnego - aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert
- 2) Aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że oferent nie zalega z opłacaniem podatków lub że uzyskał zgodę na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem składania ofert,
- 3) Aktualnie zaświadczenie właściwego Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzającego, że oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne lub, że uzyskał zgodę na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem składania ofert,
- 4) W przypadku, gdy oferenta reprezentuje pełnomocnik do oferty musi być dołączone pełnomocnictwo określające zakres reprezentacji, w oryginale lub notarialnie potwierdzonej kopii.

VI. Termin związania ofertą

Oferent będzie związany ofertą przez okres 30 dni.

Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu wyznaczonego na składanie ofert.

VII. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert

1. Termin składania ofert upływa 12.09.2014r. o godz. 9:00
2. Oferty należy składać osobiście w siedzibie ogłaszającego:
43-200 Pszczyna, ul. Zdrojowa 4
lub przesłać na adres j/w.
3. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 12.09.2014r. o godz. 10:00 w siedzibie ogłaszającego.

VIII. Kryteria oceny ofert

1. Ogłaszający wybierze najkorzystniejszą ofertę spośród ofert rozpatrywanych i nie odrzuconych, na podstawie kryterium: wysokość zaproponowanego czynszu brutto za miesiąc dzierżawy
2. W przypadku złożenia przez co najmniej dwóch takich o takiej samej najwyższej wysokości czynszu Ogłaszający może albo wybrać jedną z nich według swego uznania lub przeprowadzić ustną licytację (aukcję) z udziałem tych oferentów.

IX. Informacje o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy

1. Niezwłocznie po ostatecznym wyborze oferenta, ogłaszający udzieli osobom biorącym udział w postępowaniu ofertowym pisemnych informacji dotyczących rozstrzygnięcia postępowaniu ofertowym.
2. Zawiadomienie oferenta o wyborze jego oferty będzie jednocześnie zaproszeniem do zawarcia umowy. Termin i miejsce podpisania umowy zostanie wskazany w zawiadomieniu.
3. Wadium wpłacone przez oferenta, którego oferta została wybrana zostanie zaliczone na poczet kaucji. Pozostali oferenci otrzymają zwrot wadium w terminie 2 dni roboczych na wskazany przez nich rachunek bankowy.
4. Protokolarne przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi w dniu podpisania umowy.
5. Projekt umowy stanowi **załącznik nr 2** do warunków postępowaniu ofertowym.

X. Postanowienia końcowe

Ogłaszający postępowanie ofertowe ma prawo uznania bez podania przyczyny, że postępowanie ofertowe nie dało rezultatu. Postępowanie ofertowe może być odwołane bez podania przyczyn lub unieważnione.

Załączniki:

1. załącznik nr 1 – formularz oferty;
2. załącznik nr 2 – projekt umowy;

(pieczęć oferenta)

REGON

NIP

FORMULARZ OFERTY

W odpowiedzi na ogłoszenie postępowania ofertowego dotyczącego „Dzierżawy lokalu gastronomicznego , usytuowanego w Pszczynie przy ul. Zdrojowej 4”, przedkładamy niniejszą ofertę:

1. **OFERUJEMY** czynsz miesięczny za dzierżawę:

lokalu gastronomicznego

za cenę netto zł

(słownie złotych:.....)

plus należny podatek VATzł.

(słownie złotych:.....)

ogółem brutto zł

(słownie złotych:.....)

2. **OŚWIADCZAMY**, że zapoznaliśmy się z warunkami postępowania ofertowego i uznajemy się za związanych określonymi w nich zasadami postępowania – w terminach i pod warunkami w nich określonych.
3. **OŚWIADCZAMY**, iż uzyskaliśmy wszystkie niezbędne informacje do przygotowania oferty i wykonania umowy.
4. **OŚWIADCZAMY**, iż dokonaliśmy wizji lokalnej w lokalach objętych przedmiotem postępowania ofertowego i znany jest nam stan techniczny przedmiotu dzierżawy.
5. **DEKLARUJEMY**, że wszystkie oświadczenia i informacje zamieszczone w niniejszym „FORMULARZU OFERTY” są kompletne, prawdziwe i rzetelne.
6. **OŚWIADCZAMY**, że zapoznaliśmy się z postanowieniami projektu umowy. Zobowiązujemy się w przypadku wyboru naszej oferty do zawarcia umowy na warunkach w nim określonych, w miejscu i terminie wyznaczonym przez ogłaszającego.
7. **UWAŻAMY** się za związanych niniejszą ofertą przez okres 30 dni wraz z dniem upływu terminu składania ofert.
8. **OŚWIADCZAMY**, iż tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, które nie mogą być udostępnione innym uczestnikom postępowania stanowią informacje zawarte w następujących dokumentach: (podać strony oferty) - dołączone do oferty w oddzielnej kopercie.
9. **OFERTE** niniejszą składamy na kolejno ponumerowanych stronach.
10. **ZAŁĄCZNIKAMI** do niniejszej Oferty, stanowiącymi jej integralną część są:

.....

11. **Adres oferenta**, na który należy kierować korespondencję w trakcie postępowania:

.....

Numer telefonu; numer faksu.....;

..... dnia

miejsowość

.....
 podpis osoby upoważnionej przez oferenta

UMOWA DZIERŻAWY LOKALU UŻYTKOWEGO

zawarta w dniu 2014 r. w Pszczynie,

Przedsiębiorstwem Inżynierii Komunalnej Sp. z o.o. w Pszczynie, ul. Zdrojowa 4, zarejestrowanym w Krajowym Rejestrze Sądowym prowadzonym przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód Wydział VIII Gospodarczy KRS pod nr 0000109135, NIP 638-10-02-015, REGON 272344680, kapitał zakładowy: 38 285 500,00 zł., zwanym w Umowie **Wydzierżawiającym**, reprezentowanym przez:

a

_____, zwanym w dalszej części umowy **Dzierżawcą**,

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości zabudowanej położonej w Pszczynie przy ul. Zdrojowej 4, działka nr 1428/1, dla której Sąd Rejonowy w Pszczynie prowadzi księgę wieczystą numer KW KA1P/00039749/1.
2. Na nieruchomości opisanej w ust. 1 umiejscowiony jest kompleks restauracyjny wraz z zapleczem kuchенно-magazynowym, kompletnie wyposażony, umiejscowiony w budynku wolnostojącym z oddzielnym wejściem, parterowym, częściowo podpiwniczonym, w zabudowie zakładowej, zwany w dalszych postanowieniach umowy **obiektem**.
3. Obiekt jest wyposażony w:
 - a) węzeł ciepłej wody użytkowej,
 - b) instalację zimnej wody,
 - c) energię elektryczną,
 - d) kanalizację,
 - e) instalację gazową,
 - f) instalację centralnego ogrzewania,
 - g) wentylację grawitacyjną mechaniczną,
 - h) kompletne umeblowanie restauracyjne,
 - i) urządzenia technologiczne zaplecza kuchennego,
 - j) kompletne węzły sanitarne.

§ 2

1. Wydierżawiający oddaje a Dzierżawca przejmuje do używania i pobierania pożytków obiekt wraz z wyposażeniem, obejmujący następujące pomieszczenia:

- a) piwnicę (magazyn) o powierzchni użytkowej 285 m²,
 - b) pomieszczenia na parterze o łącznej powierzchni 492 m², na którą składają się:
 - część restauracyjna,
 - atrium,
 - sali konferencyjnej
 - kuchnia z zapleczem,
 - sanitariaty,
 - ciągi komunikacyjne,
2. Dzierżawca może korzystać z parkingu samochodowego ogólnodostępnego umiejscowionego obok obiektu. Wdzierżawiający nie gwarantuje Dzierżawcy określonej ilości miejsc parkingowych.

§ 3

1. Plan obiektu z zaznaczonymi pomieszczeniami stanowi załącznik nr 1 do umowy.
2. Wykaz wyposażenia stanowi załącznik nr 2 do umowy.

§ 4

Obiekt będzie wykorzystywany przez Dzierżawcę na prowadzenie działalności gastronomicznej.

§ 5

Dzierżawca oświadcza, że obiekt jest odpowiedni dla zamierzonej przez nie go działalności i nie wnosi uwag do jego stanu technicznego oraz wyposażenia będącego przedmiotem umowy.

UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI DIERŻAWCY

§ 6

1. Dzierżawca zobowiązuje się do używania obiektu zgodnie z przeznaczeniem, a także w sposób niezakłócający praw osób korzystających z sąsiednich nieruchomości.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do zachowania obiektu oraz wyposażenia w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie.
3. Dzierżawca ponosi wszelkie koszty związane z eksploatacją obiektu oraz wyposażenia za wyjątkiem podatku od nieruchomości.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do dokonywania bieżących napraw i konserwacji obiektu oraz wyposażenia, a w szczególności naprawy podłóg, drzwi i okien, malowanie ścian i sufitów jak również naprawy instalacji i urządzeń technicznych, zapewniających korzystanie ze światła, ogrzewania lokalu, dopływu i odpływu wody.
5. Dzierżawca dokonuje we własnym zakresie napraw elementów wyposażenia i urządzeń technicznych.
6. Dzierżawca dokonuje we własnym zakresie wymiany zużywalnych części wyposażenia i urządzeń technicznych.
7. Dzierżawca zobowiązany jest do bieżącej wymiany i uzupełnienia zniszczonych, uszkodzonych, utraconych lub zużytych elementów wyposażenia takich jak np. stoły, krzesła, klosze, sprzęt kuchenny itp.

§ 7

Dzierżawca przed rozpoczęciem działalności w obiekcie zobowiązany jest uzyskać na własny koszt i własnym staraniem wszelkie zezwolenia, koncesje, bądź spełnić inne warunki określone obowiązującymi przepisami prawa dla prowadzonej przez niego działalności.

§ 8

1. Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów bhp i ochrony przeciwpożarowej w obiekcie.
2. W szczególności Dzierżawca zobowiązany jest zapewnić prawidłowe i zgodne z obowiązującymi przepisami prawa działanie środków przeciwpożarowych zainstalowanych w obiekcie, a także wyposażyć obiekt w inne środki ochrony przeciwpożarowej i umieścić w obiekcie odpowiednie oznaczenia, jeżeli obowiązujące przepisy prawa tego wymagają.
3. Do obowiązków Dzierżawcy należy dbanie prawidłowe działanie i legalizację środków (urządzeń) przeciwpożarowych, o których mowa w ust. 2 powyżej.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do zapewnienia odpowiedniej ochrony obiektu.

§ 9

Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone Wydierżawiającemu lub innym osobom, przez osoby korzystające z obiektu i zatrudniony personel lub osoby z nim współpracujące.

§ 10

Dzierżawca zobowiązuje się ubezpieczyć obiekt od wypadków losowych - od ognia i innych żywiołów oraz kradzieży, w tym kradzieży z włamaniem.

§ 11

1. Dzierżawca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego:
 - a) zmienić przeznaczenia obiektu określonego w § 5,
 - b) oddać obiekt lub jego część innym podmiotom do odpłatnego lub bezpłatnego używania.
 - c) dokonywać zmian i adaptacji obiektu.
2. Umieszczanie jakichkolwiek reklam, szyldów czy oznaczeń Dzierżawcy na zewnątrz budynku wymaga uzyskania pisemnej zgody Wydierżawiającego. Niezbędne zezwolenia organów administracji Dzierżawca załatwia samodzielnie i ponosi wszelkie związane z tym koszty.

§ 12

Jeżeli strony nie ustalą inaczej to w przypadku dokonania przez Dzierżawcę adaptacji lub ulepszeń ich wartość nie podlega zwrotowi Dzierżawcy w przypadku rozwiązania niniejszej umowy. Wydierżawiający może według swojego uznania wezwać Dzierżawcę do przywrócenia obiektu do stanu poprzedniego lub je zatrzymać.

Dzierżawca jest zobowiązany do utrzymania porządku wokół obiektu, w szczególności na szlakach komunikacyjnych oraz parkingach, a także do utrzymania zieleni wzdłuż ściany budynku od strony wejścia głównego do obiektu.

UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI WYDZIERŻAWIAJĄCEGO

§ 13

1. Wydzierżawiający zobowiązany jest umożliwić mu spokojne korzystanie z obiektu, jeżeli Dzierżawca nie będzie naruszał postanowień umowy oraz przepisów prawa.
2. Wydzierżawiający ma prawo do kontroli obiektu przy udziale Dzierżawcy. Dzierżawca zobowiązuje się udostępnić obiekt celem kontroli osobie upoważnionej przez Wydzierżawiającego.

CZYN SZ I INNE OBCIĄŻENIA

§ 14

1. Czynsz miesięczny za dzierżawę obiektu strony ustalają na kwotę _____ zł. (słownie: _____ złotych) powiększoną o podatek VAT.
2. Czynsz będzie płatny z góry do 15-ego dnia każdego miesiąca.
3. Wysokość czynszu miesięcznego, o którym mowa w ust. 1 będzie waloryzowana jeden raz w roku kalendarzowym – poczynając od 2015 roku – proporcjonalnie do wskaźnika wzrostu cen, towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok kalendarzowy opublikowanego przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim i począwszy od czynszu należnego za miesiąc następny po miesiącu, w którym wskaźnik ten został opublikowany. Waloryzacja taka nie wymaga zawarcia aneksu do niniejszej umowy i będzie dokonywana poprzez pisemne oświadczenie Wydzierżawiającego, doręczane Dzierżawcy. Ponadto w razie istotnej zmiany warunków rynkowych strony umowy są uprawnione do dopasowania wysokości czynszu do zmieniających się warunków – z tym, że dokonanie wówczas ewentualnej zmiany wysokości czynszu wymaga sporządzenia aneksu do umowy.

§ 15

1. Dzierżawca zobowiązany jest przekazać Wydzierżawiającemu jako kaucję kwotę stanowiącą trzykrotność ustalonego czynszu wraz podatkiem VAT
2. Na poczet kaucji zalicza się kwotę zł wpłaconą jako wadium.
3. Do dnia r., Dzierżawca wpłaci wraz z czynszem i opłatami za pierwszy miesiąc najmu Wydzierżawiającemu kaucję do wysokości trzykrotności miesięcznego czynszu.
4. Kaucja zabezpiecza pokrycie przez Najemcę należności z tytułu czynszu i opłat wynikających z umowy.
5. W przypadku wypowiedzenia umowy kaucja po dokonaniu ewentualnych potrąceń z z wierzytelnościami przysługującymi Wydzierżawiającemu wobec Dzierżawcy, zostanie zaliczona na poczet czynszu i opłat za ostatnie miesiące najmu.
6. Strony umowy ustalają, że każdorazowo w przypadku, gdy opóźnienie Najemcy w płatności miesięcznej raty czynszu najmu lub opłat określonych w § 14 należnych Wydzierżawiającemu przekroczy 21 dni w stosunku do terminów płatności wynikających z niniejszej umowy, Wynajmujący ma prawo do potrącania z kaucji zdeponowanej przez Najemcę zaległego czynszu i opłat wraz z należnymi odsetkami

ustawowymi wynikającymi z nieterminowej płatności natomiast Najemca na pisemne wezwanie Wynajmującego uzupełnieniu wysokości kaucji do wartości wynikającej z umowy.

§ 16

1. Poza czynszem, Dzierżawcę obciążają inne opłaty związane z eksploatacją obiektu w szczególności koszty:
 - a) energii elektrycznej,
 - b) gazu ziemnego,
 - c) wody i odprowadzania ścieków,
 - d) ogrzewania,
 - e) odbioru odpadów oraz ochrony obiektu,
 - f) ochrony obiektu.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do zawarcia umów:
 - a) z dostawcami energii elektrycznej i gazu ziemnego,
 - b) na odbiór odpadów,
 - c) na ochronę obiektu,w terminie 14 dni od daty zawarcia niniejszej umowy.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do regulowania na rzecz Wydierżawiającego opłat z tytułu:
 - a) dostawy wody i odbioru ścieków według wskazań podliczników i aktualnie obowiązującej taryfy,
 - b) ogrzewania według ilości zużytego ciepła ustalonej na podstawie liczników w stosunku do kosztów ogrzewania budynku przy ul. Zdrojowej 4, ponoszonych miesięcznie przez Wydierżawiającego.
4. Termin płatności faktur za usługi wskazane w ust. 3 wynosi 14 dni.

§ 17

Dzierżawca przekaze Wydierżawiającemu jeden komplet kluczy do obiektu oraz do poszczególnych pomieszczeń w celu umożliwienia Wydierżawiającemu wejścia do obiektu pod nieobecność Dzierżawcy w nagłych przypadkach np. pożar, zalanie budynku itp.

§ 18

Dzierżawca zobowiązany jest do pokrycia pełnych kosztów naprawy lub wymiany uszkodzonych, zniszczonych lub brakujących elementów wyposażenia oraz kosztów usunięcia innych szkód w lokalu.

OBOWIĄZYWANIE UMOWY

§ 19

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony od dnia
2. W związku z zawarciem niniejszej umowy wygasają wszystkie wcześniejsze umowy, porozumienia lub ustalenia pomiędzy stronami.

§ 20

1. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron za trzymiesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Umowa może zostać rozwiązana na mocy porozumienia w terminie określonym przez strony.
3. Wyzierżawiającemu służy prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym w przypadku:
 - a) oddania obiektu lub jego części innym podmiotom do odpłatnego lub bezpłatnego używania bez uprzedniej pisemnej zgody Wyzierżawiającego,
 - b) używania obiektu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem,
 - c) nie uzupełnienia przez Dzierżawcę kaucji do pełnej kwoty, w terminie 14 dni.
 - d) powstania zaległości w opłatach czynszowych oraz innych opłatach w kwocie przekraczającej wysokość trzymiesięcznego czynszu.Jeżeli Wyzierżawiający nie wskaże innego terminu rozwiązania umowy, umowa ulegnie rozwiązaniu w terminie 7 dni od złożenia oświadczenia Dzierżawcy.
4. W okresie wypowiedzenia umowy najmu Dzierżawca zobowiązany jest do udostępnienia przedmiotu najmu Wynajmującemu w dni robocze w godzinach od 7.00 do 18.00 celem wizytacji przedmiotu najmu przez potencjalnych kolejnych dzierżawców.

§ 21

1. Dzierżawca jest zobowiązany do wydania Wyzierżawiającemu obiektu w terminie do 7 dni od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia umowy.
2. Obiekt wraz z wyposażeniem powinien zostać wydany Wyzierżawiającemu w stanie niepogorszonym oraz wysprzątny, tzn. obiekt wraz jego wyposażeniem powinien zostać przywrócony do stanu z dnia przekazania go Dzierżawcy.
3. Przed zakończeniem umowy wszystkie urządzenia w które Dzierżawca dodatkowo wyposażył obiekt, powinny być przez niego usunięte na własny koszt. W przeciwnym wypadku Wyzierżawiający może urządzenia, o których mowa powyżej zdemontować oraz oddać na przechowanie na koszt Dzierżawcy, z zastrzeżeniem postanowień § 12.
4. Podstawą ustalenia stanu technicznego obiektu będzie protokół odbiorczy sporządzony i podpisany przez obie strony niezwłocznie po wydaniu obiektu.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 22

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą przepisy kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie spory na tle wykonywania umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Wyzierżawiającego.
4. Wszystkie załączniki stanowią integralną część niniejszej umowy.
5. Koszty zawarcia niniejszej umowy ponosi Dzierżawca.

§ 23

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jednym dla Dzierżawcy i jednym dla Wdzierżawiającego.

Wdzierżawiający

Dzierżawca