

UMOWA NR 46.2019

w dniu 05 kwietnia 2019 r. Kołobrzegu pomiędzy

Gminą Miasto Kołobrzeg z siedzibą przy ul. Ratuszowej 13, 78-100 Kołobrzeg, NIP 6711698541, działającą przy pomocy Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji z siedzibą w Kołobrzegu, przy ul. Łopuskiego 38, reprezentowanego przez Dyrektora – Jacka Banasiaka na podstawie i w zakresie upoważnienia Prezydenta Miasta Kołobrzeg nr 40/17 z dnia 25 kwietnia 2017r, zwanym dalej **Wydzierżawiającym**

a

**Vendi Serwis Sp. z o.o.** z siedzibą w Łodzi przy ulicy Traktorowej 126, 91-204 Łódź, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Łodzi XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000313772, wysokość kapitału zakładowego 1 050 000,00, NIP 522-28-99-038, REGON 141568116

oraz

**Catermed S.A.** z siedzibą w Łodzi przy ulicy Traktorowej 126 lok. 201, 91-204 Łódź, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Krakowie-Śródmieście XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000410887, wysokość kapitału zakładowego 555 500,00 zł, w tym wysokość kapitału wpłaconego 555 500,00 zł, NIP 522-28-99-038, REGON 141568116

reprezentowaną przez:

Pełnomocnika Annę Kondratjew

zwaną dalej w treści umowy „**Dzierżawcą**”,

o następującej treści:

**§ 1**

Dzierżawca użytkować będzie przedmiot umowy z należytą starannością i wykorzysta go jedynie w celu świadczenia usług gastronomicznych zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy oraz ofertą złożoną przez Dzierżawcę stanowiącą załącznik nr 2 do umowy, będącymi integralną częścią umowy

1. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy do odpłatnego używania i pobierania pożytków pomieszczeń Gastronomii o łącznej powierzchni **383 m<sup>2</sup>, zwanych dalej przedmiotem dzierżawy, w skład którego wchodzi pomieszczenia wymienione w załączniku nr 1.**
2. Wymieniony w ust. 1 przedmiot dzierżawy zlokalizowany jest w Miejskim Ośrodku Sportu i Rekreacji w Kołobrzegu, w budynku Basenu przy ul. Łopuskiego 38.
3. Dzierżawca użytkować będzie przedmiot umowy z należytą starannością i wykorzysta go jedynie w celu prowadzenia usług gastronomicznych zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy oraz ofertą złożoną przez Dzierżawcę stanowiącą **Załącznik nr 2** do umowy, będącymi integralną częścią umowy.
4. Przedmiot dzierżawy wraz z planem graficznym określa **Załącznik Nr 3.**

5. Przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie Protokołu zdawczo – odbiorczego, stanowiącego **Załącznik Nr 4** do niniejszej umowy.
6. Dzierżawca oświadcza, że posiada wszelkie uprawnienia i pozwolenia niezbędne do prowadzenia działalności objętej niniejszą umową.

## § 2

1. Dzierżawca zobowiązuje się do prowadzenia w przedmiocie dzierżawy usług gastronomicznych codziennie łącznie z dniami wolnymi i świątecznymi w godzinach 7.00 – 21.00.
2. Dzierżawca zobowiązany jest w pierwszym dniu rozpoczęcia działalności po zawarciu umowy do zdeponowania jednego oznaczonego kompletu kluczy u Wydierżawiającego, a w przypadku wymiany kluczy, do ich jednoczesnego ponownego zdeponowania u Wydierżawiającego.

## § 3

1. Dzierżawca zobowiązuje się do używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem, a także w sposób niezakłócający działalności Wydierżawiającego oraz innych podmiotów i osób korzystających z obiektu.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do zachowania czystości oraz porządku jak i zapewnienia pełnego bezpieczeństwa, osobom trzecim znajdującym się i korzystającym z przedmiotu dzierżawy, przestrzegania przepisów bhp i ppoż., a także informowania Wydierżawiającego o wszelkich zdarzeniach lub sytuacjach związanych z użytkowaniem Przedmiotu Dzierżawy lub jego elementów,
3. Dzierżawca zobowiązuje się do dokonywania bieżących drobnych napraw przedmiotu dzierżawy na swój koszt, celem zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym.
4. Dzierżawca dokona we własnym imieniu i na własny rachunek zakupu i ewentualnego montażu wyposażenia niezbędnego do prowadzenia działalności usług gastronomicznych. Wszelkie nakłady, w tym remonty i modernizacje, przedmiotu dzierżawy dokonane przez Dzierżawcę wymagają uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego. Wysokość ani charakter nakładów poniesionych na zagospodarowanie Przedmiotu Dzierżawy nie będzie stanowić podstawy do domagania się zawarcia kolejnej umowy dzierżawy, jak również zgłaszania przez Dzierżawcę jakichkolwiek innych roszczeń, w tym o zwrot nakładów wobec Wydierżawiającego po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy. Dzierżawca zrzeka się roszczeń z tego tytułu, chyba że strony, w formie pisemnej pod rygorem nieważności, postanowią inaczej.
5. Dzierżawca zobowiązany jest umożliwić korzystanie z usług gastronomicznych osobom z niepełnosprawnością.
6. Dzierżawca ma prawo dokonać nakładów w przedmiocie dzierżawy za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo pisemnie z Wydierżawiającym.
7. Bez zgody Wydierżawiającego Dzierżawca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy, a także nie ma prawa dokonywać przebudowy pomieszczeń, innych przeróbek i adaptacji.
8. Dzierżawca nie ma prawa oddać przedmiotu dzierżawy w całości lub w części osobie trzeciej do bezpłatnego lub odpłatnego używania, w podnajem, poddzierżawę lub użyczenie lub w innej formie bez pisemnej zgody Wydierżawiającego.
9. Wydierżawiający zezwala na bezpłatne umieszczenie reklam i oznakowania Dzierżawcy wewnątrz przedmiotu dzierżawy. Dzierżawca zobowiązuje się do uzgodnienia lokalizacji umieszczenia reklam i oznakowania na zewnątrz budynku z Wydierżawiającym.

10. Działania promocyjne i marketingowe prowadzone przez Dzierżawcę nie mogą naruszać dobrego wizerunku Wydierżawiającego i powinny być uzgadniane z Wydierżawiającym.

#### § 4

1. **Umowa dzierżawy zostaje zawarta na czas określony – od dnia 08.04.2019 roku do dnia 30.04.2023 roku.**
2. Wydierżawiający zobowiązuje się wydać Dzierżawcy przedmiot dzierżawy na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego i utrzymywać go w stanie zdatnym do użytku przez cały czas trwania umowy. Przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi w terminie 08 kwietnia 2019 r. Protokół zdawczo – odbiorczy stanowi **Załącznik Nr 4**
3. Wydierżawiający zapewni Dzierżawcy w przedmiocie dzierżawy.

1).

- a) Zużycie energii elektrycznej - wg wskazań zainstalowanego licznika;
- b) Zużycie wody zimnej i ciepłej oraz odprowadzanie ścieków - wg wskazań zainstalowanych liczników;
- c) Usługi telekomunikacyjne - wg bilingów wygenerowanych z centrali telefonicznej Zamawiającego;
- d) Inne opłaty eksploatacyjne związane z użytkowanym lokalem tj:
  - podgrzanie wody zimnej – wg zużycia
  - zużycie paliwa gazowego – wg licznika
  - zużycie energii elektrycznej na potrzeby pracy central wentylacyjnych ( 4) – wg
- e) liczników godzin pracy central
  - ogrzewanie – jako  $1,5\% \times 0,4$  – kosztów ogrzewania Hali Basenowej i Łącznika – wynika z wyliczeń proporcji ogrzewanej kubatury
- f) wywóz śmieci - ryczałt
- g) Podatek od nieruchomości od zajmowanej powierzchni tj. 383 m<sup>2</sup> według stawek uchwalanych co roku przez Radę Miasta Kołobrzeg raz w roku

a stan początkowy będzie spisany w protokole zdawczo – odbiorczym stanowiącym Załącznik Nr 4.

- 2) Dzierżawca podpisze we własnym zakresie umowę na odbiór odpadów - resztek konsumpcyjnych - odpady biodegradowalne. Kopia umowy do wglądu dla Wydierżawiającego.
- 3) Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności cywilnej za jakiegokolwiek szkody powstałe w wyniku awarii sieci ciepłowniczej, wysokiego napięcia i innych urządzeń znajdujących się na nieruchomości, jeżeli awaria nie powstanie z jego winy.
- 4) Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności cywilnej za wady fizyczne i prawne nieruchomości, o których istnieniu nie wiedział w chwili zawarcia umowy pomimo zachowania należytej staranności ze strony wszystkich służb Miasta Kołobrzeg.
- 5) Wydierżawiający nie ponosi żadnej odpowiedzialności za ewentualne szkody i wypadki, jakie mogą się wydarzyć na terenie przedmiotu dzierżawy w związku z prowadzeniem przez Dzierżawcę działalności.
- 6) W przypadku zgłoszenia jakichkolwiek roszczeń przez osoby trzecie, powstałych w związku z wykonywaniem przez Dzierżawcę działalności, Dzierżawca zobowiązuje się we własnym zakresie do pokrycia wynikających stąd roszczeń.
- 7) W przypadku gdy Wydierżawiający poniesie jakiegokolwiek koszty związane roszczeniami zgłoszonymi wobec niego w okolicznościach określonych w ust. 7,

Dzierżawca zobowiązany jest do dokonania zapłaty na rzecz Wydierżawiającego kwoty równej poniesionym kosztom, w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania do zapłaty od Wydierżawiającego.

## § 5

1. Dzierżawca z tytułu zawartej umowy będzie płacił Wydierżawiającemu czynsz w wysokości określonej w ust. 2 powiększonej o obowiązującą stawkę podatku VAT.
2. Dzierżawca będzie płacił Wydierżawiającemu czynsz miesięczny w kwocie **4 213,00** zł netto (słownie: cztery tysiące dwieście trzydzieści złotych 00/100), co odpowiada stawce netto 11,00 zł (słownie: jedenaście zł) za każdy m<sup>2</sup> przedmiotu dzierżawy. Kwota czynszu będzie każdorazowo powiększona o podatek VAT w stawce obowiązującej w dniu wystawienia faktury. Kwota miesięcznego czynszu wraz z podatkiem VAT wynosi **5 181,99** zł brutto (słownie: pięć tysięcy sto osiemdziesiąt jeden złotych 99/100). Czynsz jest płatny do dziesiątego dnia miesiąca następującego po miesiącu, za który czynsz jest należny.
3. Przez termin zapłaty rozumie się dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy wskazany w fakturze Vat.
4. Ponadto Dzierżawca będzie co miesiąc zwracał Wydierżawiającemu, w terminie 14 dni od wystawienia faktury:
  - a) Zużycie energii elektrycznej - wg wskazań zainstalowanego licznika;
  - b) Zużycie wody zimnej i ciepłej oraz odprowadzanie ścieków - wg wskazań zainstalowanych liczników;
  - c) Usługi telekomunikacyjne - wg bilingów wygenerowanych z centrali telefonicznej Zamawiającego;
  - d) Inne opłaty eksploatacyjne związane z użytkowanym lokalem tj:
    - podgrzanie wody zimnej – wg zużycia
    - zużycie paliwa gazowego – wg licznika
    - zużycie energii elektrycznej na potrzeby pracy central wentylacyjnych ( 4) – wg
  - e) liczników godzin pracy central
    - ogrzewanie – jako 1,5% x 0,4 – kosztów ogrzewania Hali Basenowej i Łącznika – wynika z wyliczeń proporcji ogrzewanej kubatury
  - f) wywóz śmieci - ryczałt 469,00 zł
5. Płatność należności z tytułu opłat eksploatacyjnych następować będzie na podstawie refaktury.
6. Dzierżawca będzie co miesiąc zwracał Wydierżawiającemu, w terminie płatności czynszu, 1/12 równowartości podatku od nieruchomości w wysokości równej iloczynowi przedmiotu dzierżawy wyrażonym w metrach kwadratowych i właściwej stawki podatku.
7. W razie wzrostu cen usług w danym roku, Wydierżawiający może w drodze oświadczenia, podwyższyć opłaty ryczałtowe, ale nie więcej niż o 20 % w danym roku.
8. Wydierżawiający ma prawo aktualizować wysokość czynszu jeden raz w roku, w IV kwartale roku, z mocą obowiązującą od 1 stycznia następnego roku – wg wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za trzy kwartały w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego, ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na dzień 30 września danego roku. O nowej stawce czynszu Dzierżawca zostanie poinformowany w formie jednostronnego pisemnego oświadczenia Wydierżawiającego.
9. Aktualizacja czynszu zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu nie stanowi zmiany umowy.

10. Zwłoka w zapłacie czynszu dzierżawnego lub opłat eksploatacyjnych przez Dzierżawcę za dwa pełne okresy płatności stanowić będzie podstawę do wypowiedzenia przez Wydierżawiającego dzierżawy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca po udzieleniu mu przez Wydierżawiającego dodatkowego 14 – dniowego terminu nie dokona zapłaty zaległego czynszu.
11. Dzierżawca nie jest uprawniony do dokonywania potrąceń z czynszu dzierżawnego żadnych sum z tytułu roszczeń wobec Wydierżawiającego.

#### § 6.

1. Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego wykorzystywać przedmiotu dzierżawy w sposób odmienny niż określony w § 2.
2. Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego oddawać osobie trzeciej przedmiotu dzierżawy do bezpłatnego używania albo w poddzierżawę lub w podnajem.
3. Dzierżawca zobowiązany jest utrzymać przedmiot dzierżawy w należytych porządku.
4. Dzierżawca ma obowiązek dokonywać drobnych napraw dzierżawionego pomieszczenia w celu utrzymania go w stanie niepogorszonym, w szczególności Dzierżawca zobowiązany jest do przeprowadzenia na własny koszt i we własnym zakresie konserwacji i drobnych napraw, połączonych ze zwykłym użytkowaniem rzeczy:
  - a. podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych, ściennych i innych;
  - b. drzwi;
  - c. wszelkich urządzeń sanitarnych;
  - d. naprawy i wymiany osprzętu instalacji elektrycznej;
  - e. innych elementów wyposażenia wnętrza lokalu poprzez malowanie lub tapetowanie oraz naprawy uszkodzeń tynków ścian i sufitów;
  - f. malowanie drzwi, urządzeń sanitarnych i grzewczych w celu ich zabezpieczenia przez korozją.
5. Dokonywanie wszelkich ulepszeń przedmiotu dzierżawy może nastąpić tylko w zakresie zagospodarowania przedmiotu dzierżawy i w sposób określony w złożonej przez Dzierżawcę ofercie a w pozostałych zakresie tylko za pisemną zgodą Wydierżawiającego.
6. Z tytułu wykonania ulepszeń przedmiotu dzierżawy zarówno zgodnie ze złożoną ofertą jak w sposób niezgodny ze złożoną ofertą Dzierżawca nie ma prawa żądać zwrotu kosztów dokonania ulepszeń. W przypadku dokonania zmian w sposób niezgodny z ofertą albo bez zgody Wydierżawiającego, na żądanie Wydierżawiającego Dzierżawca może być zobowiązany do przywrócenia stanu poprzedniego jaki był w przedmiocie dzierżawy przed wykonaniem tych zmian.
7. Wydierżawiający jest uprawniony do kontroli przedmiotu dzierżawy przez cały okres obowiązywania umowy dzierżawy w celu ustalenia czy Dzierżawca korzysta z przedmiotu dzierżawy i go zagospodarowuje w sposób zgodny z postanowieniami umowy. Dzierżawca udostępni Wydierżawiającemu przedmiot dzierżawy w celu przeprowadzenia kontroli na każde żądanie Wydierżawiającego.

#### § 7.

1. Dzierżawca oświadcza, że posiada polisę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej na kwotę co najmniej 150.000 złotych.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania ważnego ubezpieczenia i nie zmniejszania jego zakresu oraz sumy ubezpieczenia przez cały okres obowiązywania umowy. Dzierżawca będzie dostarczał Wydierżawiającemu kserokopię ww. polisy na kolejny rok

h



do 31 marca każdego roku obowiązywania umowy. W przypadku, gdy umowa ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej uległaby rozwiązaniu w trakcie obowiązywania umowy, Dzierżawca zobowiązany jest dostarczyć Wydierżawiającemu kopie nowej polisy ubezpieczenia na następny okres, najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania poprzedniej umowy.

3. Dzierżawca zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kwot nieuznanych przez Zakład Ubezpieczeń, udziałów własnych i fransyz, a także wyczerpanych limitów odpowiedzialności do pełnej kwoty roszczenia poszkodowanego lub likwidacji zaistniałej szkody.
4. Niezależnie od zawartej umowy ubezpieczenia Dzierżawca oświadcza, że przyjmuje na siebie odpowiedzialność wobec Wydierżawiającego oraz osób korzystających z przedmiotu dzierżawy za nienależyte udzielanie lub zaniechanie świadczenia usług.

#### § 8.

1. Wydierżawiający może dzierżawę rozwiązać ze skutkiem natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia w formie pisemnej w następujących przypadkach:
  - a) powzięcia wiadomości co do wykorzystywania przez Dzierżawcę Przedmiotu Dzierżawy na działalność inną niż określoną w § 2 ust. 1 umowy bez pisemnej zgody Wydierżawiającego,
  - b) opóźnienia Dzierżawcy z zapłatą czynszu dzierżawnego co najmniej za dwa pełne okresy płatności,
  - c) zwłoki w zapłacie opłat eksploatacyjnych za dwa pełne okresy płatności,
  - d) zwłoki w zapłacie jakichkolwiek innych należności do ponoszenia których zobowiązanych został Dzierżawca,
  - e) przerwania prowadzenia działalności na okres powyżej 7 dni bez zgody Wydierżawiającego,
  - f) dokonania przez Dzierżawcę ulepszeń bez zgody Wydierżawiającego albo w sposób niezgodny ze złożoną ofertą,
  - g) dewastacji przedmiotu dzierżawy, jego uszkodzenia, zniszczenia albo realnego narażenia na zniszczenie lub uszkodzenie,
  - h) nie udostępnienia Wydierżawiającemu przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy w celu przeprowadzenia kontroli przedmiotu dzierżawy albo uniemożliwienia lub utrudniania jej przeprowadzenia przez Dzierżawcę,
  - i) dokonania przez Dzierżawcę jakichkolwiek zmian trwale i nietrwale związanych z Przedmiotem Dzierżawy bez wymaganej pisemnej zgody Wydierżawiającego,
  - j) nie zawarcia przez Dzierżawcę umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej (OC) za szkody wyrządzone przez Dzierżawcę w związku z prowadzoną przez Dzierżawcę działalnością gospodarczą na przedmiocie dzierżawy.
2. Każda ze stron ma prawo rozwiązania umowy z ważnej przyczyny za trzymiesięcznym wypowiedzeniem nie wcześniej jednak niż po upływie okresu 12 miesięcy od dnia zawarcia umowy. Okres wypowiedzenia liczy się od ostatniego dnia miesiąca, w którym wypowiedzenie zostało prawidłowo złożone. Wypowiedzenie dla swej ważności wymaga zachowania formy pisemnej.
3. Wydierżawiający ma prawo wypowiedzenia niniejszej umowy bez podania przyczyny z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia zgodnie z art. 43 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

### § 9.

1. Nie później niż w dniu rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy, Dzierżawca jest zobowiązany zwrócić nieruchomości w stanie nie pogorszonym i uporządkowanym, a w szczególności usunąć wszelkie szyldy i tablice oraz usunąć na żądanie Wydierżawiającego wszelkie poczynione przez siebie nakłady. W przypadku nie wypełnienia powyższego obowiązku w terminie 7 dni roboczych od daty rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy, Wydierżawiający będzie uprawniony do dokonania niezbędnych prac, napraw i uporządkowania nieruchomości, a także do usunięcia nakładów i zabezpieczenia ich pozostałości na koszt i ryzyko Dzierżawcy, na co Dzierżawca wyraża zgodę.
2. Stan techniczny przedmiotu dzierżawy w chwili zakończenia dzierżawy będzie odpowiedni ze stanem technicznym w chwili rozpoczęcia dzierżawy – z uwzględnieniem zużycia odpowiadającego normalnemu użytkowaniu.
3. Przekazanie Dzierżawcy przedmiotu dzierżawy, a także jego odbiór po zakończeniu dzierżawy odbywać się będzie na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego. Brak przedstawiciela Dzierżawcy w terminie sporządzania protokołu zdawczo-odbiorczego nie powoduje wstrzymania dokonania czynności.
4. W przypadku niewywiązania się z określonego wyżej obowiązku tj. nie dokonania zwrotu przedmiotu dzierżawy, Wydierżawiający będzie naliczał Dzierżawcy a Dzierżawca będzie zobowiązany do zapłaty na rzecz Wydierżawiającego odszkodowania za bezumowne korzystanie z przedmiotu najmu za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy w wysokości trzykrotności czynszu określonego w § 5 ust. 2 powiększonego o koszty zużytych mediów i wywozu nieczystości o których mowa w § 5 ust. 5 za okres bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy.

### § 10.

1. Dzierżawca zobowiązuje się do poddania rygorowi egzekucji z art. 777 § 1 pkt. 4 i 5 Kodeksu postępowania cywilnego, co do obowiązku zapłaty czynszu, obowiązku zwrotu Przedmiotu Dzierżawy w razie rozwiązania lub wygaśnięcia umowy – zgodnie z oświadczeniem, którego wzór stanowi załącznik Nr 5 do umowy.
2. Oświadczenie zostanie złożone w formie aktu notarialnego w terminie 14 dni od daty podpisania umowy. Nie dostarczenie ww. oświadczenia w podanym terminie uprawnia Wydierżawiającego do jej rozwiązania ze skutkiem natychmiastowym.

### § 11.

1. Przedstawicielem Wydierżawiającego w zakresie realizacji Umowy jest: Pani Angielika Milczarek, e-mail: [marketing@mosir.kolobrzeg.pl](mailto:marketing@mosir.kolobrzeg.pl) +48 94 35 51 305, 667 080 766.
2. Przedstawicielem Dzierżawcy w zakresie realizacji Umowy jest: Pani Anna Kondratjew, e-mail: [anna.kondratjew@naprzod.pl](mailto:anna.kondratjew@naprzod.pl), tel./fax: 691 911 276, 42 640 57 77.
3. W przypadku zmiany przedstawiciela i/lub jego danych każda ze Stron zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania drugiej Strony o tej zmianie. W/w zmiana nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy.
4. Jakikolwiek zmiany lub uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności, za wyjątkiem szczególnego trybu zmiany wysokości czynszu zgodnie z postanowieniami § 5 umowy.

5. Strony wyłączają zastosowanie art. 674 kodeksu cywilnego w zw. z art. 694 k.c. i postanawiają, że przedłużenie dzierżawy może nastąpić wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 12.

1. Dzierżawca zobowiązuje się nie dokonywać przelewu praw i zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego pod rygorem bezskuteczności takiej czynności wobec Wyzierżawiającego.
2. Ewentualne spory wynikające z niniejszej umowy strony poddadzą pod rozstrzygnięcie sądowni właściwemu dla siedziby Wyzierżawiającego.
3. W przypadku gdyby którekolwiek z postanowień Umowy zostały uznane za nieważne, Umowa w pozostałej części pozostanie ważna. W przypadku wskazanym w zdaniu poprzednim Strony zobowiązują się do zastąpienia nieważnych postanowień Umowy nowymi postanowieniami zbliżonymi celem do postanowień uznanych za nieważne.
4. Strony są zobowiązane zawiadamiać się wzajemnie o każdorazowej zmianie adresu. W razie zaniedbania tego obowiązku, pismo przesłane pod ostatnio wskazany przez Stronę adres i zwrócone z adnotacją o niemożności doręczenia, traktuje się jak doręczone.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**Wyzierżawiający:**

DYREKTOR  
Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji  
w Kołobrzegu

*Jacek Barasiak*

**Dzierżawca:**

KIEROWNIK REGIONALNY

*Anna Kondratjew*  
Anna Kondratjew

*Milard*

*Barasiak*  
*Jacek*



**Załącznik Nr 1 do Umowy Dzierżawy z dnia 05.04.2019 roku**

Wykaz pomieszczeń i ich powierzchni przeznaczonych do dzierżawy:

- a) Sala konsumpcyjna – 160 m<sup>2</sup>;
- b) Bar – 13 m<sup>2</sup>
- c) Komunikacja – 30,95 m<sup>2</sup>
- d) Magazyn chłodniczy – 15,85 m<sup>2</sup>
- e) Magazyn produktów suchych – 7,3 m<sup>2</sup>
- f) Magazyn opakowań – 5 m<sup>2</sup>
- g) Magazyn napojów – 4,3 m<sup>2</sup>
- h) Zmywalnia – 9,1 m<sup>2</sup>
- i) Łączna powierzchnia poniższych pomieszczeń – 14 m<sup>2</sup>:
  - śluza – przejście dla kelnerek
  - Zwrot naczyń stołowych
  - Myjnia wózków
  - Rozdzielnia kelnerska;
- j) Kuchnia – 26,5 m<sup>2</sup>;
- k) Przygotowalnia wstępna – 6,24 m<sup>2</sup>
- l) Magazyn warzyw i jaj – 4,85 m<sup>2</sup>
- m) Łączna powierzchnia poniższych pomieszczeń – 40 m<sup>2</sup>:
  - Hol
  - Szatnia męska;
  - Sanitariat męski;
  - Szatnia damska;
  - Sanitariat damski;
- n) Pomieszczenia magazynkowe – 45,65 m<sup>2</sup>

Łączna powierzchnia dzierżawionych pomieszczeń tj. 383m<sup>2</sup>

Wyposażenie lokalu przeznaczonego do dzierżawy:

1. Instalacje wspólne dla całego budynku, tj.: instalacja centralnego ogrzewania, kanalizacyjna, instalacja telefoniczna.
2. Instalacje wyodrębnione, wyposażone w podliczniki, tj.: instalacja elektryczna, instalacja ciepłej i zimnej wody, centrale wentylacyjne NW1, NW5, NW12, NW13.
3. Instalacja gazowa.
4. Lokal nie jest wyposażony w jakikolwiek sprzęt umożliwiający produkcję i podawanie posiłków. Wdzierżawiający wyposaży lokal we własnym zakresie w sprzęt niezbędny do realizacji usługi.

**Wydzierżawiający:**

**DYREKTOR**  
Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji  
w Kolibrzegu

*Jacek Banasiak*

**Dzierżawca:**

KIEROWNIK REGIONALNY

*Anna Kondratjew*  
Anna Kondratjew

GLÓWNY ENERGETYK Działu Marketingu i Sprzedaży

KIEROWNIK

*mgr inż. Sławomir Szautiński* *mgr Elżbieta Mileczarek*

## **Załącznik Nr 5 do umowy**

treść do wykorzystania w oświadczeniu w formie aktu notarialnego  
o poddaniu się egzekucji stosownie do art. 777 § 1 pkt 4 i 5 kodeksu postępowania  
cywilnego

### §1

Stawający oświadcza, że w dniu ..... zawarł z Miastem Kołobrzeg umowę  
dzierżawy nr..... w treści, której zobowiązał się zwrócić Miastu Kołobrzeg przedmiot  
położoną w Kołobrzegu przy ulicy ..... – po wygaśnięciu lub rozwiązaniu dzierżawy  
w dniu .....

### §2

..... oświadcza, że poddaje się egzekucji wprost  
z niniejszego aktu - stosownie do treści art. 777 § 1 pkt 4 kodeksu postępowania cywilnego,  
w zakresie obowiązku wydania nieruchomości opisanej w § 1 po zakończeniu dzierżawy.

### §3

..... oświadcza, że zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Miasta Kołobrzeg  
czynszu dzierżawnego w terminie do 10-tego każdego miesiąca – i co do tego zobowiązania  
poddaje się rygorowi egzekucji z tego aktu do kwoty stanowiącej siedmiokrotność czynszu  
dzierżawnego brutto obowiązującego w dniu złożenia wniosku o nadanie temu aktowi  
klauzuli wykonalności, stosownie do treści art. 777 § 1 pkt 5 kpc, przy czym warunkiem  
prowadzenia egzekucji, co do całości lub części roszczenia będzie niezapłacenie czynszu  
dzierżawnego we wskazanym w umowie terminie po bezskutecznym wezwaniu Dzierżawcy  
do zapłaty, a Miasto Kołobrzeg będzie mogło wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli  
wykonalności w terminie 12 miesięcy od wygaśnięcia lub rozwiązania umowy dzierżawy.

KIEROWNIK REGIONALNY

*Anna Kondratjow*  
Anna Kondratjow

1

Łódź, dnia 25.03.2019 r.

## PEŁNOMOCNICTWO

**Vendi Servis Sp. z o. o. z siedzibą w Łodzi, ul. Traktorowa 126, 91-204 Łódź,** zarejestrowana przez Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi XX Wydział Krajowego Rejestru pod numerem KRS 0000313772, NIP 5222899038, REGON 141568116, reprezentowana przez Prezesa Zarządu uprawnionego do jednoosobowej reprezentacji, upoważniona na piśmie przez Catermed S. A.

niniejszym udziela

**Pani Annie Kondratjew, legitymującej się dowodem osobistym seria i numer: AWX 663493**

pełnomocnictwa


do reprezentowania Vendi Servis Sp. z o. o. oraz Catermed S.A. ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia publicznego ogłoszonego przez Zamawiającego: Gmina Miasto Kołobrzeg Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji, ul. Łopuskiego 38, 78-100 Kołobrzeg w postępowania na "Świadczenie usług gastronomicznych dla Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Kołobrzegu na bazie lokalowej dzierżawionej od Zamawiającego" wobec: Zamawiającego, innych organów administracji publicznej w tym do dokonywania – w imieniu i na rzecz Vendi Servis Sp. z o. o. oraz Catermed S.A. – następujących czynności:

- 1) składania wszelkich dokumentów i oświadczeń w postępowaniu o udzielenie zamówienia oraz ich wycofywania;
- 2) dokonywania wszelkich czynności faktycznych i prawnych w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w tym udziału w negocjacjach, dialogu konkurencyjnym, licytacji elektronicznej;
- 3) złożenia (w tym podpisania) oferty w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w tym do potwierdzenia za zgodność z oryginałem wszystkich dokumentów składanych w tym postępowaniu;
- 4) zawarcia umowy o udzielenie zamówienia;
- 5) zawierania aneksów do umowy o udzielenie zamówienia;
- 6) prowadzenia rozmów oraz korespondencji z Zamawiającym dotyczących realizacji umowy o udzielenie zamówienia oraz składania oświadczeń woli Zamawiającemu dotyczących umowy o udzielenie zamówienia;
- 7) dokonywania wszelkich innych czynności prawnych i faktycznych, które okażą się niezbędne w związku z realizacją umowy o udzielenie zamówienia

Pełnomocnictwo obejmuje również upoważnienie do udzielania dalszych pełnomocnictw w zakresie udzielonego pełnomocnictwa (punkty 1-7 powyżej).

PREZES ZARZĄDU

*Radostaw Maraszek*

  
VENDI SERVIS  
Sp. z o.o.  
ul. Traktorowa 126  
91-204 Łódź  
REGON 141568116  
NIP 522-28-99 038  
VOKI



Łódź, dnia 25.03.2019 r.

## PEŁNOMOCNICTWO

Catermed S. A. z siedzibą w Łodzi, ul. Traktorowa 126 lok. 201, 91-204 Łódź, zarejestrowana przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000410887, NIP 6772164383, REGON 357938830

niniejszym udziela

**Vendi Servis Sp. z o. o.** z siedzibą w Łodzi, ul. Traktorowa 126, 91-204 Łódź, zarejestrowana przez Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi XX Wydział Krajowego Rejestru pod numerem KRS 0000313772, NIP 5222899038, REGON 141568116

pełnomocnictwa

do reprezentowania Catermed S.A. ubiegającego się o udzielenie zamówienia publicznego ogłoszonego przez Zamawiającego: Gmina Miasto Kołobrzeg Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji, ul. Łopuskiego 38, 78-100 Kołobrzeg w postępowania na "Świadczenie usług gastronomicznych dla Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Kołobrzegu na bazie lokalowej dzierżawionej od Zamawiającego" wobec: Zamawiającego, innych organów administracji publicznej w tym do dokonywania – w imieniu i na Catermed S.A. – następujących czynności:

- 1) składania wszelkich dokumentów i oświadczeń w postępowaniu o udzielenie zamówienia oraz ich wycofywania;
- 2) dokonywania wszelkich czynności faktycznych i prawnych w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w tym udziału w negocjacjach, dialogu konkurencyjnym, licytacji elektronicznej;
- 3) złożenia (w tym podpisania) oferty w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w tym do potwierdzenia za zgodność z oryginałem wszystkich dokumentów składanych w tym postępowaniu;
- 4) zawarcia umowy o udzielenie zamówienia;
- 5) zawierania aneksów do umowy o udzielenie zamówienia;
- 6) prowadzenia rozmów oraz korespondencji z Zamawiającym dotyczących realizacji umowy o udzielenie zamówienia oraz składania oświadczeń woli Zamawiającemu dotyczących umowy o udzielenie zamówienia;
- 7) dokonywania wszelkich innych czynności prawnych i faktycznych, które okażą się niezbędne w związku z realizacją umowy o udzielenie zamówienia

Pełnomocnictwo obejmuje również upoważnienie do udzielania dalszych pełnomocnictw w zakresie udzielonego pełnomocnictwa (punkty 1-7 powyżej).

Wiceprezes Zarządu

Robert Głuszak

Wiceprezes ds. strategicznych

Łukasz Maraszek

CATERMED S.A.

ul. Traktorowa 126, lok. 201

91-204 Łódź

NIP: 6772164383, REGON: 357938830





**FORMULARZ OFERTOWY**

**OFERTA**

Gmina Miasto Kołobrzeg  
Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji  
ul. Łopuskiego 38, 78-100 Kołobrzeg

W postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na usługi społeczne o wartości zamówienia poniżej wyrażonej w złotych równowartości kwoty 750.000 Euro, na świadczenie usług gastronomicznych dla Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Kołobrzegu na bazie lokalowej dzierżawionej od Zamawiającego

**A. DANE WYKONAWCY:**

Osoba upoważniona do reprezentacji Wykonawcy/ów i podpisująca ofertę: **Anna Kondratjew - pełnomocnik**  
Wykonawca/Wykonawcy:

Vendi servis sp. z o.o.

Adres: Ul. Traktorowa 126, 91-204 Łódź

Oraz

Wykonawca/Wykonawcy Catermed S.A.

Adres: Ul. Traktorowa 126 lok. 201, 91-204 Łódź

Osoba odpowiedzialna za kontakty z Zamawiającym: **Izabela Kozendra –specjalista ds. zamówień publicznych**  
Dane teleadresowe na które należy przekazywać korespondencję związaną z niniejszym postępowaniem: faks  
**(12) 626 13 31 wew. 22**

e-mail [catermed@catermed.com.pl](mailto:catermed@catermed.com.pl), [przetargi@naprzod.pl](mailto:przetargi@naprzod.pl)

Adres do korespondencji (jeżeli inny niż adres siedziby): .....

**B. OFEROWANY PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA:**

**świadczenie usług gastronomicznych dla Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Kołobrzegu na bazie lokalowej dzierżawionej od Zamawiającego**

**C. ŁĄCZNA CENA OFERTOWA:**

Niniejszym oferuję realizację przedmiotu zamówienia za ŁĄCZNĄ CENĘ OFERTOWĄ\*:

1. Oferuję wykonanie zamówienia zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia i na warunkach płatności określonych w Ogłoszeniu o zamówieniu za cenę umowną brutto:

- 1) Cena jednego posiłku obejmującego śniadanie, obiad i kolację dla gościa grupowego – osoby dorosłej w tym młodzieżowych i dzieci pow. 12 lat wynosi **46,30 zł netto + VAT = 50,00 zł brutto**.
- 2) Cena jednego posiłku obejmującego śniadanie, obiad i kolację dla gościa grupowego – dziecka do lat 12 wynosi **41,67 zł netto + VAT = 45,00 zł brutto**.
- 3) Cena jednego posiłku obejmującego śniadanie, drugie śniadanie i obiad dla dziecka uczęszczającego na półkolonie wynosi **32,41 zł netto + VAT = 35,00 zł brutto**.
- 4) Cena jednego śniadania dla gościa hotelowego wynosi **13,89 zł netto + VAT = 15,00 zł brutto**
- 5) Cena obiadokolacji dla gościa hotelowego wynosi **32,41 zł netto + VAT = 35,00 zł brutto**
- 6) Cena obiadu dla gościa hotelowego wynosi **18,52 zł netto + VAT = 20,00 zł brutto**
- 7) Cena kolacji dla gościa hotelowego wynosi **18,52 zł netto + VAT = 20,00 zł brutto**

8) Cena serwisu kawowego wynosi 12,64 zł netto + VAT = 15,00 zł brutto

Cena oferty za 4 lata świadczenia usługi (cena ..... x szacunkowa ilość .....)

Ilości dla poszczególnych grup posiłków:

1. Śniadania ok. 8 000 rocznie x 4 lata = 32 000 śniadań = 13,89 zł cena netto x 32000 (ilość) = wartość netto 444 480,00 zł + podatek VAT 35 558,40 zł (stawka: 8%) + podatek VAT = 480 038,40 zł wartość brutto
2. Obiadokolacja ok. 650 rocznie x 4 lata = 2 600 obiadokolacji = 32,41 zł cena netto x 2 600 (ilość) = wartość netto 84 266,00 zł + podatek VAT 6 741,28 zł (stawka: 8%) + podatek VAT = 91 007,28 zł wartość brutto
3. Posiłki całodzienne dla grup sportowych, w tym młodzieżowych i dzieci pow. 12 lat (śniadanie, obiad, kolacja) ok. 1000 rocznie x 4 lata = 4 000 posiłków całodziennych = 46,30 zł cena netto x 4000 (ilość) = wartość netto 185 200,00 zł + podatek VAT 14 816,00 zł (stawka: 8%) + podatek VAT = 200 016,00 zł wartość brutto
4. Posiłki całodzienne dla grup sportowych dziecięcych poniżej 12 lat (śniadanie, obiad, kolacja) ok. 500 rocznie x 4 lata = 2 000 posiłków całodziennych = 41,67 zł cena netto x 2000 (ilość) = wartość netto 83 340,00 zł + podatek VAT 6 667,20 zł (stawka: 8%) + podatek VAT = 90 007,20 zł wartość brutto
5. Posiłki dla półkolonii ok. 2500 rocznie x 4 lata = 10 000 posiłków = 32,41 zł cena netto x 10000 (ilość) = wartość netto 324 100,00 zł + podatek VAT 25 928,00 zł (stawka: 8%) = 350 028,00 zł brutto
6. Serwis kawowy ok. 600 osób rocznie x 4 lata = 2 400 osób = 12,64 zł cena netto x 2400 (ilość) = wartość netto 30 336,00 zł + podatek VAT 5 645,28 zł (stawka: 8%, 23%) + podatek VAT = 35 981,28 zł wartość brutto
7. Obiad ok. 100 rocznie x 4 lata = 400 obiadów = 18,52 zł cena netto x 400 (ilość) = wartość netto 7 408,00 zł + podatek VAT 592,64 zł (stawka: 8%) = 8 000,64 zł wartość brutto
8. Kolacja ok. 100 rocznie x 4 lata = 400 kolacji = 18,52 zł cena netto x 400 (ilość) = wartość netto 7 408,00 zł + podatek VAT 592,64 zł (stawka: 8%) + podatek VAT = 8 000,64 zł wartość brutto

**RAZEM poz. 1 – 8\***

cena netto 1 166 538,00 zł

(słownie: jeden milion sto sześćdziesiąt sześć tysięcy pięćset trzydzieści osiem złotych 00/100)

podatek VAT 96 541,44 zł

cena brutto 1 263 079,44 zł

(słownie: jeden milion dwieście sześćdziesiąt trzy tysiące siedemdziesiąt dziewięć złotych 44/100)

2. Oferuję czynsz dzierżawny w wysokości:

11,00 (min. 11) zł za 1m<sup>2</sup> x 383 m<sup>2</sup> 4 213,00 zł netto + podatek VAT 23% = 5 181,99 zł brutto miesięcznie

x 48 miesięcy = 202 224,00 zł netto + podatek VAT 23% = 248 735,52

Zł brutto

\* ŁĄCZNA CENA OFERTOWA stanowi całkowite wynagrodzenie Wykonawcy, uwzględniające wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia zgodnie z niniejszym ogłoszeniem.

**D. OŚWIADCZENIA:**

- 1) zamówienie zostanie zrealizowane w terminach określonych w ogłoszeniu o zamówieniu oraz we wzorze umowy;
- 2) w cenie naszej oferty zostały uwzględnione wszystkie koszty wykonania zamówienia;
- 3) zapoznaliśmy się z ogłoszeniem o zamówieniu oraz wzorem umowy i nie wnosimy do nich zastrzeżeń oraz przyjmujemy warunki w nich zawarte;
- 4) uważamy się za związanych niniejszą ofertą na okres 30 dni licząc od dnia otwarcia ofert (włącznie z tym dniem);
- 5) akceptujemy, warunki zawarte we wzorze umowy;
- 6) złożona oferta spełnia wszystkie wymogi dotyczące przedmiotu zamówienia zawarte w ogłoszeniu o zamówieniu
- 7) OŚWIADCZAMY, że wybór oferty nie będzie prowadził do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego w zakresie podatku VAT

**CATERING S.A.**  
91-204 Łódź, ul. Traktorowa 126, lok. 201  
NIP 677-21-61 384, Regon 35299830

**VENDI SERVIS Sp. z o.o.**  
91-204 Łódź, ul. Traktorowa 126  
NIP 522-23-39-038, Regon 141568116

A.K.

8) Wskazuję dostępność odpisu z właściwego rejestru/centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej w formie elektronicznej pod następującym adresem internetowym ogólnodostępnej i bezpłatnej bazy danych, z których zamawiający może pobrać samodzielnie ww. dokument:

Adres internetowy:

<https://ekrs.ms.gov.pl/web/wyszukiwarka-krs>

Nr KRS/CEIDG: Vendi servis sp. z o.o. KRS 0000313772, Catermed S.A. KRS 0000410887

9) Oświadczamy, że sposób reprezentacji konsorcjum dla potrzeb niniejszego zamówienia jest następujący:  
Anna Kondratjew - Pełnomocnik

*(Wypełniają jedynie przedsiębiorcy składający ofertę wspólną)*

**E. ZOBOWIĄZANIA W PRZYPADKU PRYZNANIA ZAMÓWIENIA:**

- 1) zobowiązujemy się do zawarcia umowy w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego;
- 2) osobą upoważnioną do kontaktów z Zamawiającym w sprawach dotyczących realizacji umowy jest Anna Kondratjew – Kierownik Regionalny  
e-mail: [anna.kondratjew@naprzod.pl](mailto:anna.kondratjew@naprzod.pl) tel./fax: tel. 691 911 276, . (42) 640 57 77.;

3) .....

**F. PODWYKONAWCY:**

Podwykonawcom zamierzam powierzyć poniższe części zamówienia (Jeżeli jest to wiadome, należy podać również dane proponowanych podwykonawców)

- 1) Nie dotyczy
- 2) .....
- 3) .....
- 4) .....

**G. OŚWIADCZAMY, że jesteśmy\*:**

- mikroprzedsiębiorstwem,
- małym przedsiębiorstwem,
- średnim przedsiębiorstwem,
- dużym przedsiębiorstwem.

\*zaznaczyć właściwe

**H. SPIS TREŚCI:**

Integralną część oferty stanowią następujące dokumenty:

- 1) Zaakceptowany załącznik nr 1 – opis przedmiotu zamówienia
- 2) Wypełniony formularz oferty załącznik nr 2
- 3) Oświadczenie załącznik nr 3
- 4) Wypełniony (preambuła, osoby do kontaktu) i parafowany wzór umowy – załącznik nr 4
- 5) Wypełniony (preambuła, osoby do kontaktu) i parafowany wzór umowy dzierżawy – załącznik nr 5
- 6) Wykaz usług wraz z dowodami załącznik nr 6
- 7) Pełnomocnictwa

Oferta została złożona na .....39..... kolejno ponumerowanych stronach.

CATERMED S.A. VENDI SERVIS Sp. z o.o.  
01-204 Łódź 11, Północny 126, lok. 2091-204, ul. Traktorowa 126  
NIP 522-26 23-233, Regon 141568116

.....  
pieczęć Wykonawcy

KIEROWNIK REGIONALNY

*Anna Kondratjew*  
Anna Kondratjew

27.03.2019.....  
Data i podpis upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy





