

zawarta w dniu \_\_\_\_\_ 2022r. w Kleszczowie, pomiędzy:

„SOLPARK KLESZCZÓW” Sp. z o.o. z siedzibą w Kleszczowie przy ul. Sportowej 8, 97-410 Kleszczów, zarejestrowaną w Rejestrze Przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000333269 posiadająca kapitał zakładowy w kwocie 5.500.000,00 zł oraz posiadającą NIP: 7692180239, REGON: 100686253, Nr rejestrowy w Rejestrze BDO - 000082180 reprezentowaną przez:

**Rafał Maciejewski – Prezes Zarządu**  
zwanym dalej: **Podwyzierzawiającym**

a

---

---

reprezentowanym przez: \_\_\_\_\_

zwanym w dalszej części umowy **Poddzierzawcą**

o następującej treści:

## § 1 Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem umowy jest poddzierzawa zabudowanych powierzchni gastronomicznych znajdujących się w obiektach przy ul. Sportowej 3 oraz Sportowej 8 w Kleszczowie oraz nieruchomość w miejscowości Żłobnica 41 wraz z wyposażeniem – szczegółowo opisane w Załączniku nr 1 i 3 do Umowy.
2. „Solpark Kleszczów” Sp. z o.o. oświadcza, że wydzierzawia obiekty będące przedmiotem poddzierzawy wraz z wyposażeniem na mocy umowy dzierżawy zawartej z Gminą Kleszczów i posiada zgodę na oddanie w/w części obiektów w dalszą poddzierzawę.

## § 2

1. Podwydzierżawiający oddaje Poddzierżawcy do odpłatnego używania i pobierania pożytków pomieszczenia wraz z wyposażeniem przeznaczone na cele działalności gastronomicznej stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Pomieszczenia wraz z wyposażeniem zostaną przekazane na podstawie protokołu przekazania, podpisanego przez przedstawicieli obu stron.

## § 3

### **Czas trwania umowy**

Umowa zostaje zawarta na okres 12 miesięcy (**01.10.2022** do dnia **30.10.2023roku**) tj. na okres związania z umową na świadczenie usług restauracyjnych, przy czym rozwiązanie umowy restauracyjnej jest podstawą do rozwiązania umowy poddzierżawy.

## § 4

### **Obowiązki stron**

#### **1. Poddzierżawca zobowiązuje się do:**

- a) Używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem, przy przestrzeganiu przepisów w zakresie ochrony, p.poż, BHP i ochrony mienia.
- b) Utrzymania porządku i czystości w obrębie swej działalności w szczególności: powierzchni podłóg przy wejściach na zewnątrz zajmowanych pomieszczeń oraz wokół nich.
- c) Ponoszenia kosztów udrażniania biologicznego kanalizacji na terenie dzierżawionych obiektów, wykonywanego przez Podwydzierżawiającego.
- d) zapewnienia opróżniania i oczyszczania na własny koszt osadników tłuszczu według potrzeb na terenie Solparku i hotelu Solpark oraz do pokrycia kosztów w przypadku stwierdzenia przez Podwydzierżawiającego wypełnienia osadników tłuszczu i zlecenia wykonania usługi opróżnienia i oczyszczenia firmie zewnętrznej.
- e) podpisania umowy z firmą posiadającą uprawnienia w zakresie dezynfekcji, deratyzacji, dezynsekcji na świadczenia usług w powydzierżawianych pomieszczeniach gastronomicznych tj.:
  - przeprowadzania zabiegów dezynfekcji, deratyzacji, dezynsekcji w pomieszczeniach kuchennych, w przygotowalniach posiłków oraz magazynach artykułów spożywczych,

- posiadania na terenie pomieszczeń, w których magazynowane są artykuły spożywcze lub przygotowywane są posiłki chwytaków gryzoni,
- posiadania i używania w pomieszczeniach kuchennych lamp owadobójczych,
- wyposażenia zajmowanych pomieszczeń w detektory owadów.

Wykonanie wyżej wymienionych usług Poddzierżawca zleci na własny koszt, w przypadku stwierdzenia przez Podwydzierżawiającego braku takich umów i braku świadczenia przez podmioty do tego wyspecjalizowane w/w usług i zleci on wykonanie w/w usług firmie zewnętrznej a Poddzierżawca zobowiązuje się do pokrycia kosztów zgodnie z wystawioną przez Podwydzierżawiającego refakturą.

- f) prowadzenia na bieżąco dokumentacji roboczej w zakresie prowadzonych zabiegów dezynfekcji, deratyzacji i dezynsekcji i udostępniania jej na każde żądanie Podwydzierżawiającemu.
- g) Poddzierżawca zobowiązuje się do posiadania bądź uzyskania wszystkich niezbędnych pozwoleń do prowadzenia działalności w tym w szczególności pozwolenia na sprzedaż alkoholu.
- h) dokonywania na własny koszt wymaganych przepisami prawa przeglądów podręcznego sprzętu przeciwpożarowego znajdującego się na terenie poddzierżawianych pomieszczeń lub w przypadku stwierdzenia braków takich przeglądów przez Podwydzierżawiającego zleci on wykonanie ww. usługi firmie zewnętrznej a Poddzierżawca zobowiązuje się do pokrycia kosztów zgodnie z wystawioną refakturą przez Podwydzierżawiającego. Przez podręczny sprzęt ppoż. rozumie się: gaśnice proszkowe AB, gaśnice do gaszenia pożarów tłuszczów.
- i) przestrzegania zasad ruchu pojazdów kołowych przyjętych na terenach obiektów Solpark oraz Hotel Solpark oraz przedstawienia listy pojazdów do akceptacji Podwydzierżawiającego, a przeznaczonych do wykonania zamówienia zgodnie z umową świadczenia usług restauracyjnych. Podwydzierżawiający przekaze protokolarnie Poddzierżawcy 2 szt. pilotów sterujących do szlabanów wjazdowych na teren Solparku. Ustala się kaucję za jednego pilota sterującego w kwocie 150,00zł płatną na konto Podwydzierżawiającego, co jest warunkiem przekazania w/w pilotów.
- j) ponoszenia kosztów konserwacji wymaganych przepisami prawa oraz przeglądów UDT dla windy towarowej znajdującej się na terenie zajmowanym przez Poddzierżawcę na podstawie refaktury wystawionej przez Podwydzierżawiającego dla części obiektów przy ul. Sportowej 8, jak również

do dbania o stan techniczny wszystkich wind towarowych w obrębie swojej działalności

- k) dokonywania wszelkich napraw w zajmowanych pomieszczeniach związanych z ich użytkowaniem na własny koszt w szczególności dokonywania regulacji drzwi oraz serwisowych przeglądów elektrycznych drzwi na terenie restauracji Bistro Solpark. W przypadku stwierdzenia braków takich przeglądów przez Podwydzierżawcę zleci on wykonanie ww. usługi firmie zewnętrznej a Poddzierżawca zobowiązuje się do pokrycia kosztów zgodnie z wystawioną refakturą przez Podwydzierżawcę.
- l) podpisania odrębnych umów na odbiór odpadów własnym kosztem.
- m) Prowadzenia działalności gastronomicznej w postaci:

#### **1) obiekt przy ul. Sportowej 8**

- I. kuchni wraz z restauracją i obsługa kelnerską czynną min.: 8 godzin dziennie, jako restauracja. Przy czym Poddzierżawca ma obowiązek uruchamiania restauracji na czas wydawania śniadań dla klientów hotelowych przebywających w części internatowej hotelu zgodnie z umową na świadczenie usług restauracyjnych
- II. pizzerii czynnej od godz.12 do 21

#### **2) obiekt przy ul. Sportowej 3**

- I. kuchni wraz z restauracją i obsługą kelnerską czynną codziennie przez min. 8 godzin, w szczególności Podwydzierżawca ma obowiązek bezwzględnego udostępnienia restauracji na czas wydawania śniadań dla klientów Hotelu Solpark zgodnie z umową na świadczenie usług restauracyjnych.
- n) Każdorazowego informowania Podwydzierżawcę w formie pisemnej o wszelkich imprezach zamkniętych organizowanych przez Poddzierżawcę na powydzierżawianych powierzchniach, co najmniej z dwutygodniowym wyprzedzeniem. Ponadto zobowiązany jest do przestrzegania w tym zakresie zasad dobrego sąsiedztwa w szczególności do przestrzegania ciszy nocnej oraz ograniczania obszaru ruchu gości imprez okolicznościowych wewnątrz hotelu oraz wokół niego w taki sposób, aby nie zakłócać spokoju mieszkańcom hotelu.
- o) Do bieżącego serwowania klientom indywidualnym w każdej z restauracji ( przy ul. Sportowej 8 oraz Sportowej 3) wykonawca przygotowuje różnorodne posiłki / dania gorące), które będą dostępne z karty menu w każdej z ww. restauracji. Przy czym menu powinno być aktualizowane, co najmniej raz na kwartał.

- p) Określonego wystroju restauracji nawiązującego do kolorystyki i charakteru poszczególnych obiektów.
- q) Używania Poddzierżawianego sprzętu tylko i wyłącznie w obrębie obiektu (użycie sprzętu poza obiektami objętymi niniejszą umową, wymaga pisemnej zgody Podwydzierżawiającego).
- r) Stosowania ubiorów obsługi zgodnych z przyjętymi zasadami dress code gastronomicznego.
- s) Wyciszania nagłośnienia po godzinie 22:00 – z wyłączeniem zgłoszonych wcześniej organizowanych imprez okolicznościowych.
- t) Podwydzierżawiający przekaze Poddzierżawcy 1 komplet kluczy do pomieszczeń. Drugi komplet będzie zabezpieczony na recepcji hotelu i używany wyłącznie w sytuacjach awaryjnych (pożar, zalanie, itp). Każdy przypadek użycia zabezpieczonego kompletu kluczy przez Podwydzierżawiającego będzie odpowiednio udokumentowany.
- u) Dokonywania napraw przedmiotu dzierżawy na swój koszt, celem zachowania go w stanie niepogorszonym (konserwacji podłóg, doczyszczanie, cyklinowanie zgodnie z wytycznymi dostawcy podłogi) oraz do regularnego serwisowania przekazanego wyposażenia z możliwością wglądu w protokoły serwisowe Podwydzierżawiającemu. .
- v) Przeprowadzenia inwentaryzacji majątku będącego przedmiotem umowy poddzierżawy na zasadach określonych w przepisach o rachunkowości i przedstawienia Podwydzierżawiającemu arkusza spisu z natury.
- w) Dokonania we własnym imieniu i na własny rachunek zakupu i ewentualnego montażu wyposażenia niezbędnego do właściwej realizacji umowy na świadczenie usług restauracyjnych do niniejszej umowy, bez prawa do dochodzenia zwrotu ich wartości od Podwydzierżawiającego.

## **2. Poddzierżawcy zabrania się:**

- a) Umieszczania na terenie poddzierżawianych lokali reklam poza znakami logo, które mogą zostać umieszczone tylko za zgodą i w miejscach ustalonych z Podwydzierżawiającym
- b) Ingerowania w dzierżawioną infrastrukturę techniczną, dokonywania samodzielnych modernizacji i zmian bez wiedzy i zgody Podwydzierżawiającego (w szczególności: prowadzenie instalacji elektrycznych, teletechnicznych)
- c) Zmiany kolorystyki i układu funkcjonalnego poddzierżawianych pomieszczeń bez wcześniejszej zgody Zamawiającego.

- d)** Zmiany przeznaczenia poddzierżawianych pomieszczeń.
- e)** Blokowania przez pozostawienie przedmiotów wyjść ewakuacyjnych, klatek schodowych, korytarzy, wejść do innych pomieszczeń bądź obiektów.
- f)** Blokowania wjazdów, podjazdów, parkingów, dróg ppoż., wejść do obiektów poprzez pozostawianie zużytych opakowań, śmieci, samochodów na dłuższy okres oraz magazynowanie dostaw na terenach zewnętrznych.
- g)** Składowania odpadów bądź ustawiania kontenerów na śmieci w miejscach innych niż do tego wyznaczonych.
- h)** Parkowania pojazdów poza miejscami do tego przeznaczonymi, dotyczy w szczególności dróg ppoż. i trawników.
- ħ)** Wykorzystywania innych powierzchni niż poddzierżawiane w szczególności na potrzeby ustawiania stołów, ławek, krzeseł. Podwydzierżawiający dopuszcza taką możliwość jedynie po uzyskaniu pisemnej zgody przez Poddzierżawcę.
- j)** Blokowania wszystkich restauracji jednocześnie na imprezy okolicznościowe w czasie pobytu gości hotelowych (przynajmniej jedna restauracja będzie dostępna dla gości hotelowych przez 7 dni w tygodniu-należy zapewnić ciągłość usług zgodnie z umową na świadczenie usług restauracyjnych).
- k)** Wiązania się umowami z podmiotami zewnętrznymi na podstawie niniejszej umowy poddzierżawy nieruchomości i korzystania z obcych usług za pośrednictwem dzierżawionej infrastruktury technicznej bez wiedzy i zgody Podwydzierżawiającego.

pod rygorem rozwiązania umowy.

## § 5

Poddzierżawca nie może dokonywać dalszej poddzierżawy przedmiotu poddzierżawy ani obciążać go prawami osób trzecich, bez pisemnej zgody Podwydzierżawiającego. W razie naruszenia powyższego obowiązku, Podwydzierżawiający może wypowiedzieć poddzierżawę bez zachowania okresów wypowiedzenia.

## § 6

Poddzierżawca przejmuje na siebie pełną odpowiedzialność za swoją działalność oraz swoich pracowników w punktach gastronomicznych, zobowiązując się jednocześnie, że nie spowoduje szkód na poddzierżawionych powierzchniach, nie naruszy dobrego imienia Podwydzierżawiającego, a także będzie ponosił wszelką odpowiedzialność za szkody w przedmiocie poddzierżawy spowodowane przez klientów Poddzierżawcy.

## § 7

1. Poddzierżawca oświadcza, że znany mu jest stan obiektów i pomieszczeń przeznaczonych pod działalność gastronomiczną oraz dokładnie zapoznał się z stanem technicznym wyposażenia i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.
2. Poddzierżawca może dokonywać nakłady zwiększające wartość przedmiotu dzierżawy za zgodą i w zakresie uzgodnionym z Podwydzierżawiającym bez prawa dochodzenia roszczeń w tym zakresie.
3. Poddzierżawca uzupełnia i pokrywa z własnych środków 100% kosztów związanych z uzupełnieniem ubytków w wyposażeniu gastronomicznym przekazanych protokolarnie Poddzierżawcy przez Podwydzierżawiającego.

## § 8

Podwydzierżawiający zastrzega sobie prawo okresowych kontroli oraz obejścia wydzierżawionych pomieszczeń i budynków przy współudziale przedstawicieli Poddzierżawcy.

## § 9

Po zakończeniu dzierżawy Poddzierżawca zwróci Podwydzierżawiającemu przedmiot poddzierżawy w stanie niepogorszonym, dopuszczalne jest zużycie wynikające z jego prawidłowej eksploatacji na podstawie postanowień niniejszej umowy i obowiązujących przepisów prawa w przeciwnym razie Poddzierżawca zobowiązany jest własnym staraniem i na własny koszt przywrócić stan właściwy przedmiotu poddzierżawy w terminie wskazanym przez Poddzierżawcę.

## § 10

1. Strony ustalają, iż z tytułu poddzierżawy powierzchni ujętej w § 2 pkt. 1 i Załączniku nr 1 niniejszej umowy oraz wyposażenia określonego w Załączniku nr 3, Poddzierżawca zobowiązany jest do zapłaty Podwydzierżawiającemu czynszu dzierżawnego w wysokości:

**Cena netto:** 16.260,16zł

**plus podatek VAT:** 23% **w kwocie:** 3.739,84

**Cena brutto:** 20.000,00zł

**Słownie:** dwadzieścia tysięcy 00/100

2. Poddzierżawca zobowiązuje się uiścić na rzecz Podwydzierżawiającego dodatkową prowizję miesięczną z tytułu osiąganego obrotu w przedmiocie objętym dzierżawą - z tytułu Klientów nie „poleconych” przez Solpark, która stanowi równowartość 8% przychodu netto będącego wynikiem prowadzenia działalności na poddzierżawianych powierzchniach z tytułu sprzedaży detalicznej rejestrowanej na kasach fiskalnych

zlokalizowanych na terenie poddzierżawionych obiektów. Poddzierżawca zobowiązany jest załączyć stosowne zestawienia potwierdzonych kopii dowodów księgowych na podstawie, których obrót został wyliczony. Jednocześnie Poddzierżawca ma obowiązek udostępnić Podwydzierżawiającemu do wglądu inne dokumenty celem weryfikacji poprawności przedłożonej kalkulacji. Poddzierżawca jest zobowiązany do przygotowania Miesięcznego Zestawienia Przychodu zawierającego rzeczywisty wykaz przychodów uzyskanych w dzierżawionym obiekcie, przedkładanego do akceptacji Zamawiającemu, do 3 dnia roboczego następnego miesiąca. Ww. zestawienie miesięczne podpisane przez upoważnionych przedstawicieli Stron stanowi podstawę wystawienia faktur VAT. Podwydzierżawiający wystawi fakturę Poddzierżawcy w zestawieniu miesięcznym z zaznaczeniem formy zapłaty - przelew. Fakturę prowizyjną z tytułu świadczenia usług marketingowych o wartości netto 8 % obrotu miesięcznego

3. Czynsz dzierżawny płatny będzie z góry do dnia 10-tego każdego miesiąca, przelewem bankowym na rachunek prowadzony przez Bank Millennium S.A z siedzibą w Warszawie:

**39 1160 2202 0000 0001 6247 5005**

- 4 Brak efektów finansowych nie zwalnia Poddzierżawcy z obowiązku zapłaty czynszu ani nie stanowi do podstawy do ubiegania się o ulgi z tego tytułu.
5. Uchybienie w terminie zapłaty czynszu powoduje prawo do naliczenie odsetek w wysokości ustawowej za opóźnienie w transakcjach handlowych.
6. Obowiązek płacenia czynszu i kosztów eksploatacyjnych obowiązuje do dnia zakończenia umowy.
7. Za datę dokonania płatności uznaje się zaksięgowanie wpłaty na koncie Podwydzierżawiającego.

## § 11

### Rozliczenie mediów

1. Oprócz czynszu Poddzierżawcę obciążać będą:
  - a) Koszty eksploatacyjne tj.: telefon, Internet oraz inne niezbędne do zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obiektów objętych umową
  - b) Koszty wynikające z rachunków dostawców lub not obciążających, które Poddzierżawca zobowiązany jest do pokrywania przypadającej na niego części:
    - dostarczania wody i odprowadzania ścieków
    - dostarczania gazu ( w tym fv prognozy, fv rozliczeniowe)
    - energia elektryczna
    - internet



2. Strony zgadzają się i zobowiązują do rozliczenia kosztów mediów ponoszonych przez Poddzierzwcę wg zasad określonych w załączniku nr 2 do umowy „Rozliczenie mediów”.
3. Opłaty pokrywane będą przez Poddzierzwcę w terminie 7 dni od dnia otrzymania faktury lub noty obciążeniowej na rachunek „Solpark Kleszczów” Sp. z o.o. wskazany w fakturze.
4. Czynsz oraz opłaty Poddzierzwca ponosił będzie od dnia podpisania umowy do dnia zakończenia umowy.

## § 12

1. Niniejsza umowa może być przez Podwydzierzwającego rozwiązana bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku:
  - a) określonym w §5 niniejszej umowy;
  - b) w przypadku opóźnienia z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności;
  - c) w przypadku używania/wykorzystania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem pomimo upomnień Podwydzierzwającego albo przedmiot umowy zaniedbuje do tego stopnia, że zostaje narażony na utratę lub uszkodzenie.
2. Zamawiający zastrzega możliwość odstąpienia od niniejszej umowy w przypadku rozwiązania umowy na świadczenie usług restauracyjnych. Umowne prawo odstąpienia od Umowy może być wykonane w terminie 60 dni od dnia rozwiązania umowy na świadczenie usług restauracyjnych i będzie skuteczne na przyszłość – ex nunc. Strony są zgodne by, niniejsza umowa wygasła automatycznie wraz z wygaśnięciem umowy na świadczenie usług restauracyjnych.

## § 13

### 1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- a) W przypadku ingerencji w przedmiot dzierżawy rozumianej, jako zmiany architektoniczne bądź demontaż i przeniesienie stałych elementów wyposażenia kuchni takich jak: piec, zmywarki, kuchenki, lodówki i inny sprzęt wielkogabarytowy, bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Podwydzierzwającego, w wysokości 2.000,00 zł (słownie: dwa tysiące 00/100) płatnej po pisemnym wezwaniu sporządzonym przez Podwydzierzwającego.
- b) Za nieprzestrzeganie zapisów § 4 pkt. 1, ppkt. 1) w wysokości 2.000,00zł (słownie: dwa tysiące 00/100) płatnej po każdym pisemnym wezwaniu sporządzonym przez Podwydzierzwającego.
- c) Za nieprzestrzeganie zapisów §4 pkt.2, ppkt. i) w wysokości 2.000,00zł (słownie: dwa tysiące 00/100) płatnej po każdym pisemnym wezwaniu sporządzonym przez Podwydzierzwającego.

- d) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 20.000,00 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy 00/100).
  - e) W przypadku opóźnienia w oddaniu przedmiotu dzierżawy po jej wygaśnięciu/rozwiązaniu – w wysokości 1/15 stawki miesięcznego czynszu brutto za każdy dzień opóźnienia, co w skali 1 miesiąca daje odszkodowanie w kwocie 200 % stawki miesięcznego czynszu.
2. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, ponad kwoty naliczonych kar umownych.

#### **§ 14**

1. Z ramienia Podwydzierżawiającego osobami upoważnionymi do kontaktu z Poddzierżawcą są:

.....  
.....

2. Z ramienia Poddzierżawcy osobami uprawnionymi do kontaktu z Poddzierżawiającym są:

.....  
.....

#### **§ 15**

1. Poddzierżawca na wniosek Podwydzierżawiającego, nie wcześniej niż na 2 tygodnie przed upływem terminu zakończenia umowy Poddzierżawcy, zaprzestaje działalności w obiekcie i w tym czasie następuje przekazanie obiektu nowemu Dzierżawcy przy udziale Poddzierżawcy.
2. W przypadku zaistnienia sytuacji opisanej w pkt. 1 niniejszego paragrafu umowy, zakres dzierżawy zostanie zmniejszony o pomieszczenia znajdujące się w obiekcie – w formie aneksu do umowy. W takiej sytuacji Poddzierżawca nie będzie wnosił żadnych roszczeń z tego tytułu.

#### **§ 16**

#### **Klauzula poufności oraz zapisy RODO**

1. Każda ze Stron zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich materiałów, dokumentów, informacji, w szczególności technicznych, technologicznych, handlowych i organizacyjnych, przekazanych przez drugą Stronę w związku z zawarciem niniejszej umowy (zwanych dalej „Informacjami Poufnymi”) i nieprzekazywania, niewykorzystywania oraz nieujawniania ich osobom trzecim.

2. Strony będą podejmować wszelkie uzasadnione środki ostrożności mające na celu przeciwdziałanie nieupoważnionemu ujawnieniu Informacji Poufnych otrzymanych w ramach niniejszej umowy osobom trzecim.
3. Każda ze Stron może ujawnić Informacje Poufne dotyczące drugiej Strony tylko w przypadku gdy:
  - a) druga Strona wyrazi zgodę na piśmie,
  - b) jest to konieczne dla prawidłowego wykonania umowy lub Porozumienia transakcyjnego (określanego dalej jako „Pt”).
4. Za Informacje Poufne nie uważa się informacji:
  - a) dostępnych publicznie,
  - b) uzyskanych niezależnie i w sposób zgodny z prawem z innych źródeł,
  - c) co do których uzyskano pisemną zgodę drugiej Strony na ich ujawnienie,
  - d) których ujawnienie może być wymagane na podstawie przepisów powszechnie obowiązującego prawa.

Każda ze Stron podejmie wszelkie uzasadnione kroki w celu zapewnienia ochrony Informacji Poufnych przez jej pracowników, współpracowników, przedstawicieli, doradców i podwykonawców.

5. Obowiązek zachowania zasad poufności określony w niniejszym punkcie jest nieograniczony czasowo i pozostaje w mocy również po zakończeniu obowiązywania niniejszej umowy.
6. Jeżeli Kupujący na podstawie treści niniejszej umowy lub danego Pt udostępniać będzie dane osobowe swoich pracowników lub współpracowników zobowiązany jest spełnić w imieniu Sprzedawcy obowiązek informacyjny względem tych pracowników lub współpracowników.
7. Celem przetwarzania danych osobowych udostępnianych przez Strony niniejszej umowy jest zawarcie oraz wykonanie niniejszej umowy, jak i poszczególnych Pt. Przez wykonanie niniejszej umowy lub danego Pt, Strony rozumieją w szczególności: nawiązanie i utrzymywanie stałego kontaktu na potrzeby wykonania niniejszej umowy lub danego Pt, realizację wszelkich zobowiązań wynikających z niniejszej umowy lub z danego Pt; jeżeli to potrzebne: udostępnianie danych osobowych podwykonawcom i innym partnerom biznesowym, uzgadnianie sposobów wykonania zobowiązań.
8. Udostępnianie danych osobowych powoduje, iż Strona której udostępniono dane osobowe staje się ich administratorem w rozumieniu art. 4 pkt 7 rozporządzenia z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych osobowych) (dalej jako „RODO”), ustalając cele i sposoby ich przetwarzania, z uwzględnieniem zasad wynikających z art. 5 RODO.
9. Strony niniejszej umowy zobowiązują się do ochrony udostępnionych danych osobowych, w tym do stosowania organizacyjnych i technicznych

środków ochrony danych osobowych. Strony zobowiązują się także do zapoznania z przepisami dotyczącymi ochrony danych osobowych pracowników, który będą mieli dostęp do danych osobowych udostępnionych przez Strony niniejszej umowy oraz do nadania im stosownych uprawnień do przetwarzania danych osobowych.

10. Strony niniejszej umowy w związku z udostępnieniem danych osobowych zobowiązane są do spełnienia obowiązku informacyjnego wobec osób których dane pozyskują. Zamawiający spełniła obowiązek informacyjny wynikający z art. 13 oraz art. 14 RODO na stronie internetowej Zamawiającego w zakładce RODO (.....).
11. Wykonawca zobowiązany jest na wezwanie Zamawiającego przedstawić potwierdzenie wypełnienia obowiązku informacyjnego, o którym mowa powyżej w terminie nie dłuższym niż 7 dni od otrzymania wezwania.
12. Istotna zmiana obowiązku informacyjnego może być skutecznie dokonana poprzez przekazanie jego nowej treści za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres osoby odpowiedzialnej za realizację niniejszej umowy po stronie Wykonawcy (osoba kontaktowa) wskazanej w niniejszej umowie. W przypadku, gdy w treści niniejszej umowy nie wskazano adresów poczty elektronicznej osób odpowiedzialnych za realizację niniejszej umowy (osób kontaktowych), Zamawiający przesyła istotnie zmienioną klauzulę informacyjną na adres siedziby Wykonawcy, ewentualnie inny adres wskazany w niniejszej Umowie. Wykonawca po otrzymaniu klauzuli informacyjnej zobowiązany jest do wykonania w imieniu Sprzedawcy, obowiązku informacyjnego, o którym mowa w art. 13 i 14 ust. 1-2 RODO.

## **§ 17** **Siła Wyższa**

1. Strony są zwolnione z odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy lub poszczególnych Porozumień transakcyjnych, jeżeli uniemożliwił to przypadek Siły Wyższej, który wystąpił nie wcześniej niż w dniu podpisania niniejszej umowy.
2. Siła Wyższa oznacza zdarzenie zewnętrzne, niezależne od woli Stron, powstałe w sposób niezawiniony przez Strony, niemożliwe do przewidzenia i niemożliwe do zapobieżenia, które jednocześnie czyni niemożliwym wykonanie lub należyte wykonanie zobowiązań wynikających z niniejszej umowy lub poszczególnych Porozumień transakcyjnych w całości lub części, obejmując w szczególności:
  - 2.1. pożar, powódź, trzęsienie ziemi, wichura, sztorm lub inne warunki atmosferyczne uniemożliwiające wykonanie niniejszej umowy, potwierdzone przez uprawniony do tego podmiot;
  - 2.2. działania terrorystyczne lub wojenne (niezależnie, czy wojna była wypowiedziana czy nie), inwazję, działanie wrogów zewnętrznych, mobilizację, rekwizycję lub embargo;
  - 2.3. rebelię, rewolucję, powstanie, przewrót wojskowy lub cywilny, wojnę domową;

- 2.4. skażenie radioaktywne od jakiegokolwiek paliwa jądrowego lub z jakichkolwiek odpadów jądrowych ze spalania paliwa jądrowego, radioaktywny toksyczny materiał wybuchowy lub inne ryzykowne właściwości jakiegokolwiek wybuchowej mieszaniny jądrowej lub jądrowych składników takiej mieszaniny;
- 2.5. bunt, niepokoje lub zamieszki;
- 2.6. jakiegokolwiek nakazy władzy publicznej, w tym organizacji międzynarodowych, wydane w jakiegokolwiek formie lub inne działania faktyczne lub polityczne o podobnym skutku (w tym również w zakresie możliwości oddziaływania Federacji Rosyjskiej na stowarzyszone z nią - w Euroazjatyckiej Unii Gospodarczej - państwa (lub inne)) w wyniku, których dojdzie do wyłączenia lub ograniczenia możliwości świadczenia usług.
- 2.7. pandemię typu Covid-19 kiedy w ramach ochrony zdrowia wydawane są zarządzenia w zakresie tak zwanego zamknięcia gospodarki o ograniczenia swobód obywatelskich - lock dawn.
3. Strony są zobowiązane do niezwłocznego (jednak nie późniejszego niż w ciągu 7 dni od daty wystąpienia Siły Wyższej), pisemnego zawiadomienia o zaistnieniu Siły Wyższej. Takie pisemne zawiadomienie powinno opisywać szczegóły dotyczące przypadku Siły Wyższej i jego wpływu na realizację niniejszej umowy oraz przewidywany czas trwania Siły Wyższej.
4. Strona dotknięta przez przypadek Siły Wyższej ponosi odpowiedzialność za wykonywanie obowiązków wynikających z niniejszej umowy dopóki pisemne zawiadomienie, o którym mowa w ust. 3 nie zostanie dostarczone drugiej Stronie.
5. Jeżeli przypadek Siły Wyższej ma charakter czasowy, jednak nie dłuższy niż siedem dni, wówczas realizacja zobowiązań wynikających z niniejszej umowy ulega przesunięciu o czas trwania Siły Wyższej.
6. Jeżeli przypadek Siły Wyższej trwa dłużej niż siedem dni, wówczas żadna ze Stron nie będzie odpowiedzialna za żadne koszty, wydatki lub szkody, niedopełnienie lub zwłokę w realizacji jej obowiązków wynikających z umowy w zakresie, w jakim przypadek Siły Wyższej i jego skutki uniemożliwiają lub utrudniają Stronie zgłaszającej przypadek Siły Wyższej wykonywanie jej obowiązków.
7. Strona dotknięta przez przypadek Siły Wyższej:
  - a) powinna dołożyć wszystkich starań, aby usunąć lub zmniejszyć skutki działania Siły Wyższej,
  - b) powinna dołożyć wszystkich starań dla zapewnienia natychmiastowego wznowienia normalnej realizacji umowy po ustaniu przypadku Siły Wyższej.
8. Strony powinny współpracować dla opracowania i wdrożenia planu działań naprawczych i środków alternatywnych dla jak najszybszego usunięcia skutków działania Siły Wyższej.
9. Strona powołująca się na przypadek Siły Wyższej jest zobowiązana niezwłocznie powiadomić drugą Stronę o zakończeniu działania Siły Wyższej, stanowiącego podstawę do zwolnienia z wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy i niezwłocznie przystąpić do ponownego ich wykonywania.
10. Strona powołująca się na przypadek Siły Wyższej odpowiada za szkody, które druga Strona poniosła wskutek niedotrzymania obowiązku przesłania zawiadomienia, o którym mowa w ust.3.
11. Wystąpienie przypadku Siły Wyższej nie zwalnia żadnej ze Stron z jej obowiązków polegających na uiszczaniu płatności wynikających z niniejszej umowy z tytułu świadczeń otrzymanych przed wystąpieniem Siły Wyższej lub z tytułu otrzymania częściowych świadczeń na podstawie niniejszej umowy w okresach występowania Siły Wyższej.

## § 18

### Postanowienia końcowe

1. Zamawiający/Podwydzierżawiający oświadcza, że prowadzi działalność w sposób odpowiedzialny, w swojej działalności przestrzega przepisów prawa, w tym w szczególności przepisów dotyczących przeciwdziałania korupcji, prania pieniędzy i finansowania terroryzmu, przepisów dotyczących przestrzegania praw pracowniczych, przepisów dotyczących przestrzegania zasad bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisów przeciwpożarowych, prawa ochrony konkurencji, przepisów w zakresie ochrony mienia oraz przepisów ochrony środowiska oraz dokłada należytej staranności przy weryfikacji swoich pracowników, współpracowników, podwykonawców lub osób przy pomocy których będzie wykonywać Umowę.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, mają zastosowanie w szczególności przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych, (Dz.U. 2021 poz. 1129 z późn. zm.) oraz przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Zmiana umowy pod rygorem nieważności musi być stwierdzona na piśmie w formie aneksu.
4. Każda ze stron może wypowiedzieć obowiązującą umowę z 2-miesięcznym okresem wypowiedzenia. W przypadku rażącego niewykonania Umowy przez Wykonawcę – Zamawiający po wezwaniu Wykonawcy do zmiany sposobu wykonywania Umowy na piśmie i bezskutecznym upływie terminu i braku działań naprawczych - ma prawo rozwiązania Umowy bez wypowiedzenia.
5. Spory mogące wyniknąć z realizacji niniejszej Umowy, będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

## § 19

1. Umowa wraz z załącznikami zostaje sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron

.....  
**Zamawiający**

.....  
**Wykonawca**

### Załączniki

1. Załącznik nr 1 Wykaz pomieszczeń oddanych poddzierżawcy i protokół przekazania pomieszczeń
2. Załącznik nr 2. Rozliczanie mediów.
3. Załącznik nr 3 . Szczegółowy wykaz wyposażenia pomieszczeń gastronomicznych. i protokół przekazania

## WYKAZ POMIESZCZEŃ ODDANYCH DO PODDZIERŻAWY

Podwydzierżawiający oddaje Poddzierżawcy do odpłatnego używania i pobierania pożytków następujące pomieszczenia:

<b>POWIERZCHNIA POMIESZCZEŃ na ul. Sportowa 3</b>
Pom. - Zmywalnia – <b>9,14 m<sup>2</sup></b>
Pom. - wydawanie posiłków – <b>9,10 m<sup>2</sup></b>
Pom. - magazyn napojów – <b>2,55 m<sup>2</sup></b>
Pom. - przedsionek – <b>2,85 m<sup>2</sup></b>
Pom. – zmywalnia – <b>11,85 m<sup>2</sup></b>
Pom. - wydawanie posiłków – <b>23,35 m<sup>2</sup></b>
Poz. - ekspedycja- <b>12,45 m<sup>2</sup></b>
Pom. - toaleta NPS – <b>3,64 m<sup>2</sup></b>
Pom. – szatnia – <b>11,96 m<sup>2</sup></b>
Pom. - duża sala bankietowa „Jedynka” - <b>80,80 m<sup>2</sup></b>
Pom. -toaleta – <b>3,00 m<sup>2</sup></b>
Pom. – hol/komunikacja przy biurze – <b>8,10 m<sup>2</sup></b>
Pom. mała sala barowa „Winiarnia” – <b>49,30 m<sup>2</sup></b>
Pom. komunikacja I – <b>22,90 m<sup>2</sup></b>
Pom. komunikacja II – <b>28,00 m<sup>2</sup></b>
Pom. komunikacja III – <b>1,50 m<sup>2</sup></b>
Pom. - grill – <b>72,55 m<sup>2</sup></b>
Pom. - patio grill – <b>91,00 m<sup>2</sup></b>
Pom. - magazyn szkła – <b>20 m<sup>2</sup></b>
Pom. – garaż wolnostojący - <b>21 m<sup>2</sup></b>
<b>Razem: <u>485,04m<sup>2</sup></u></b>

<b>POWIERZCHNIA na ul. Sportowa 8</b>
<b>1) restauracja Bistro z zapleczem – 295,12 m<sup>2</sup></b>
<b><u>Kk - 0,01</u></b> Przedsionek – 8,86 m <sup>2</sup>
<b><u>Kk - 0,02</u></b> Komunikacja – 12,43 m <sup>2</sup>
<b><u>Kk – 0,03</u></b> Klatka schodowa – 7,13 m <sup>2</sup>
<b><u>Kk – 0,04</u></b> Przygotowalnia – 8,01 m <sup>2</sup>
<b><u>Kk – 0,05</u></b> Komuunikacja – 13,40 m <sup>2</sup>

<b><u>Kk – 0,06</u></b> Wc	– 3,75 m <sup>2</sup>
<b><u>Kk – 0,07</u></b> Przygotowalnia	– 7,62 m <sup>2</sup>
<b><u>Kk – 0,08</u></b> Kuchnia	– 35,42 m <sup>2</sup>
<b><u>Kk – 0,09</u></b> Pomieszczenie	- 4,77 m <sup>2</sup>
<b><u>Kk – 0,10</u></b> Zmywalnia	– 7,35 m <sup>2</sup>
<b><u>Kk – 0,11</u></b> Kelnerska	– 11,08 m <sup>2</sup>
<b><u>Kk – 0,12</u></b> Jadalnia "Bistro"	– 141,61 m <sup>2</sup>
<b><u>Kk – 0,21</u></b> Pom. kelnerskie	- 5,22 m <sup>2</sup>
<b><u>Kk Dtw.1</u></b> Dźwig towarowy	- 0,67 m <sup>2</sup>
<b><u>J – 0,05</u></b> Szatnie	– 5,61 m <sup>2</sup>
<b><u>J – 0,18</u></b> Magazyn zewn. "2"	- 22,19 m <sup>2</sup>

**2) Pomieszczenia na poziomie -1 – 90,51 m<sup>2</sup>**

<b><u>Kk – 1.01</u></b> Komunikacja	– 10,35 m <sup>2</sup>
<b><u>Kk – 1.02</u></b> Biuro	– 10,64 m <sup>2</sup>
<b><u>Kk – 1.03</u></b> Klatka schodowa	-9,52 m <sup>2</sup>
<b><u>Kk – 1.04</u></b> Pomieszczenie	- 4,35 m <sup>2</sup>
<b><u>Kk – 1.05</u></b> Pomieszczenie	- 5,33 m <sup>2</sup>
<b><u>Kk – 1.06</u></b> Pomieszczenie	- 8,76 m <sup>2</sup>
<b><u>Kk – 1.07</u></b> Pomieszczenie	-10,13 m <sup>2</sup>
<b><u>Kk – 1.08</u></b> Magazyn Mroźnia	- 6,16 m <sup>2</sup>
<b><u>Kk – 1.09</u></b> Magazyn Chłodnia	- 10,39 m <sup>2</sup>
<b><u>Kk – 1.10</u></b> Magazynek	- 3,16 m <sup>2</sup>
<b><u>Kk – 1.11</u></b> Magazyn	- 8,83 m <sup>2</sup>
<b><u>Kk – 1.12</u></b> Pomieszczenie	- 2,10 m <sup>2</sup>
<b><u>Kk Dtw.1</u></b> Dźwig towarowy	- 0,67 m <sup>2</sup>

**3) Pizzeria – 69,68 m<sup>2</sup>**

<b><u>Sb 0,01</u></b> Zaplecze	– 7,64 m <sup>2</sup>
<b><u>Sb 0,02</u></b> Pomieszczenie	– 7,97 m <sup>2</sup>
<b><u>Sb 0,03</u></b> Magazyn	– 3,93 m <sup>2</sup>
<b><u>Sb 0,04</u></b> Bufet	– 12,07 m <sup>2</sup>
<b><u>Sb 0,05</u></b> Sala	– 38,07 m <sup>2</sup>

**RAZEM: 455,31m<sup>2</sup>**

**POWIERZCHNIA NIERUCHOMOŚCI ŻŁOBNICA 41**

**1) Budynek o powierzchni** - 492,66m<sup>2</sup>

**RAZEM: 492,66m<sup>2</sup>**



**Protokół zdawczo-odbiorczy pomieszczeń**

stanowiącego własność: .....,  
położonego w ....., sporządzony w dniu ..... r. pomiędzy:

1. ....

zwanym dalej Wynajmującym,

a

2. ....

zwanym dalej Najemcą.

1. W dniu ..... Wynajmujący przekazał Najemcy, zgodnie z umową najmu zawartą w dniu ....., lokal użytkowy o powierzchni ..... m<sup>2</sup>, składający się z :

.....,

znajdujący się w ..... w budynku przy ul. ....

2. Najemca oznajmia, iż stan techniczny lokalu jest mu znany i nie wnosi do niego zastrzeżeń.

3. Najemca kwituje odbiór:

..... komplet kluczy od drzwi wejściowych do budynku,

..... komplet kluczy do lokalu,

4. Rodzaj i stan mediów:

nr licznika energii elektrycznej: ....., stan licznika: .....,

nr wodomierza: ....., stan wodomierza: .....,

nr licznika energii cieplnej: ....., stan licznika: .....,

inne: .....

.....

5. Opis lokalu i wyposażenia:

.....

.....

6. Opis wyposażenia (stan w dniu przekazania lokalu):

.....

7. Zwrot przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym nastąpi najpóźniej w dniu rozwiązania umowy najmu, po dokonaniu między stronami ewentualnych rozliczeń finansowych z tytułu umowy.

8. Niniejszy protokół sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

9. Strony potwierdzają zgodność protokołu ze stanem faktycznym.

.....

*Wynajmujący*

.....

*Najemca*

## ROZLICZENIA MEDIÓW

### Obiekty przy ul. Sportowej 3

#### I. KOSZTY DOSTARCZANIA WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW.

Koszty wody i ścieków pomieszczeń dzierżawionych przez Poddzierżawcę ( z wyjątkiem pomieszczeń toalet) będą rozliczane wg wskazań liczników  
Licznik wody zimnej nr 33679670-2013 model JS4-02 - 100% zużycia  
Licznik wody ciepłej nr 33743820-2013 model JS90-4-02 – 100% zużycia  
Pomieszczenia toalet będą rozliczane ryczałtowo, tj ( 1m<sup>3</sup>/miesiąc za każdą toaletę wg aktualnej stawki za 1 m<sup>3</sup> wody i odprowadzenie 1m<sup>3</sup> nieczystości ciekłych).

#### II. KOSZTY DOSTARCZANIA CIEPŁA (ZUŻYCIE PALIWA GAZOWEGO).

Rozliczenie kosztów ponoszonych przez Poddzierżawcę z tytułu dostarczania paliwa gazowego:

Rozliczenie kosztów zużycia gazu będzie odbywało się na podstawie wskazań liczników zainstalowanych na obiekcie. Kwota obciążeniowa będzie składać się z sumy opłat stałych i zmiennych wg stawek dostawcy paliwa gazowego z uwzględnieniem udziałów procentowych poszczególnych obiektów i wynikających z fv prognoz i rozliczeniowych.

Algorytm naliczania wysokości opłat przedstawiono poniżej:

Naliczanie kosztów odbywać się będzie wg stawek dostawcy paliwa gazowego z uwzględnieniem udziałów procentowych Poddzierżawcy :

10,72 % wszystkich kosztów ponoszonych przez Podwydzierżawiającego, na podstawie faktury wystawionej przez dostawcę paliwa gazowego wg wskazań licznika głównego, (CO) nr. 29209974
100 % wszystkich kosztów ponoszonych przez Podwydzierżawiającego, na podstawie faktury wystawionej przez dostawcę paliwa gazowego Wg wskazań licznika nr 13001529074 ( nr punktu poboru 8018590365500019225901)

### Obiekty przy ul. Sportowej 3

- Powierzchnia dzierżawionych pomieszczeń – 291,74 m<sup>2</sup>  
Powierzchnia budynku HOTEL SOLPARK – 2721,78 m<sup>2</sup>  
Udział procentowy poddzierżawcy – 10,72%

### III. KOSZTY DOSTARCZANIA ENERGII ELEKTRYCZNEJ.

Koszty ogólne dostarczania energii elektrycznej będą rozliczane wg wskazań podlicznika energii elektrycznej nr L00070, model LE -03D - 100% kosztów

Opłaty będą zawierały koszty stałe i zmienne wg stawek przewidzianych przez dostawcę energii elektrycznej.

### Grill przy ul. Sportowej 3

#### I. KOSZTY DOSTARCZANIA WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW.

Koszty wody i ścieków pomieszczeń dzierżawionych przez Poddzierżawcę będą rozliczane wg wskazania licznika nr 62001565 – 100% kosztów

#### II. KOSZTY DOSTARCZANIA ENERGII ELEKTRYCZNEJ.

Koszty ogólne dostarczania energii elektrycznej będą rozliczane wg wskazań licznika energii elektrycznej nr 6797719 Mod C52 - 100% kosztów

Opłaty będą zawierały koszty stałe i zmienne wg stawek przewidzianych przez dostawcę energii elektrycznej.

### Obiekty przy ulicy Sportowej 8

#### I. KOSZTY DOSTARCZANIA WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW.

1. Dla restauracji Bistro z zapleczem oraz pomieszczeń na poziomie -1 :

koszty wody i ścieków pomieszczeń dzierżawionych będą rozliczane wg wskazania liczników:

licznik wody Z nr 33679709-2013 typ: JS4-02 – 100% kosztów

licznik wody C nr 33743663-2013 typ: JS90-4-02 - 100% kosztów

licznik wody C nr 1200848113 typ: JS90-2,5-0,2 - 100% kosztów

licznik wody Z nr 1200850413 typ: JS2,5-0,2 - 100% kosztów

licznik wody C nr 1200848265 typ: JS90-2,5-0,2 - 100% kosztów

licznik wody Z nr 1200862241 typ: JS2,5-0,2 - 100% kosztów

2. Dla Pizzerii („Bar suchy”) koszty wody i ścieków będą rozliczane ryczałtowo, ustalone na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002r w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U.2002.Nr 8, poz.70)

Pizzeria („Bar suchy”) dla 20 osób ( 16m<sup>3</sup>/miesiąc wg aktualnej stawki za 1 m<sup>3</sup> wody i odprowadzenie 1m<sup>3</sup> nieczystości ciekłych).

## II. KOSZTY DOSTARCZANIA CIEPŁA (ZUŻYCIE PALIWA GAZOWEGO).

Rozliczenie kosztów ponoszonych przez Poddzierżawcę z tytułu dostarczania paliwa gazowego będzie wynikało z udziałów procentowych w odniesieniu do kubatury dla poszczególnych obiektów wg poniższych zestawień:

### **Obiekty przy ul. Sportowej 8**

- Kubatura restauracji z zapleczem – **1 119,83 m<sup>3</sup>**  
Kubatura budynku KULTURA Z ŁĄCZNIKIEM – **19 383,00m<sup>3</sup>**  
Udział procentowy poddzierżawcy - **5,77 %**
- Kubatura bufetu dla części sportowej Pizzeria („Bar Suchy”) – **221,64m<sup>3</sup>**  
Kubatura budynku SPORT OGÓLNY – **19 176,90 m<sup>3</sup>**  
Udział procentowy poddzierżawcy - **1,15 %**

**Kwota obciążeniowa będzie składać się z sumy opłat stałych i zmiennych wg stawek dostawcy paliwa gazowego z uwzględnieniem udziałów procentowych poszczególnych obiektów i wynikających z fv prognoz i rozliczeniowych.**

- a) Restauracja z zapleczem - opłaty stałe naliczane według stawek dostawcy paliwa gazowego proporcjonalne do udziałów Poddzierżawcy dla budynku KULTURA tj. 5,77% wszystkich kosztów ponoszonych przez Podwydzierżawiającego z tego tytułu, opłaty zmienne wg stawek dostawcy paliwa gazowego proporcjonalnie do zużycia dla budynku KULTURA tj. 5,77% wszystkich kosztów ponoszonych przez Podwydzierżawiającego z tego tytułu
- b) Pizzeria („Bar suchy”)– opłaty stałe naliczane wg stawek dostawcy paliwa gazowego proporcjonalnie do udziałów Poddzierżawcy dla budynku SPORT tj. 1,15% wszystkich kosztów ponoszonych przez Podwydzierżawiającego z tego tytułu , opłaty zmienne wg stawek dostawcy paliwa gazowego proporcjonalnie do zużycia dla budynku SPORT tj. 1,15% wszystkich kosztów ponoszonych przez Podwydzierżawiającego z tego tytułu.

**Rozliczenie kosztów zużycia gazu będzie odbywało się na podstawie wskazań następujących liczników zainstalowanych na obiektach:**

- dla obiektów: Pizzeria („Bar Suchy”), - węzeł ciepłowniczy WC1, ciepłomierz UH50-B74C-PL06-E o numerze 65802434,
- dla obiektu: Restauracja z zapleczem - węzeł ciepłowniczy WC4, ciepłomierz UH50-B74C-PL06-E o numerze 65805188.

**Algorytm naliczania wysokości opłat zmiennych przedstawiono poniżej**  
**Naliczanie kosztów odbywać się będzie wg stawek dostawcy paliwa gazowego z uwzględnieniem udziałów procentowych Poddzierżawcy :**

## **Obiekty przy ul. Sportowej 8**

Zużycie gazu na całym obiekcie [m<sup>3</sup>] / zużycie ciepła na całym obiekcie [GJ]  
= przelicznik zużycia paliwa gazowego m<sup>3</sup>/ 1GJ

Wskaźnik licznika ciepła na danym węźle ciepłowniczym [GJ] x udział procentowy  
poddzierżawionego obiektu [%] x przelicznik ilość paliwa gazowego m<sup>3</sup>/ 1GJ = ilość  
zużytego paliwa gazowego na danym obiekcie [m<sup>3</sup>]

### III. KOSZTY DOSTARCZANIA ENERGII ELEKTRYCZNEJ.

Koszty ogólne dostarczania energii elektrycznej będą rozliczane wg wskazań następujących liczników energii elektrycznej zainstalowanych w poddzierżawionych obiektach na podstawie faktur dostawcy energii elektrycznej.

#### **Obiekty przy ulicy Sportowej 8**

a) restauracja z zapleczem – wg wskazań licznika Stołówka 1L2 EMS, nr 5231014164 – 100% kosztów

b) Pizzeria („Bar Suchy”) – wg wskazań licznika TKAF nr 5231014195, 1,15% wszystkich opłat, które ponosi z tego tytułu Podwydzierżawiający

Opłaty będą zawierały koszty stałe i zmienne wg stawek przewidzianych przez dostawcę energii elektrycznej.

### IV. INTERNET

Miesięczny koszt za dostęp do bezprzewodowego internetu wynosi 70,00 zł brutto

## **Obiekt Żłobnica 41**

### I. KOSZTY DOSTARCZANIA WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW.

Koszty wody i ścieków pomieszczeń dzierżawionych przez Poddzierżawcę będą rozliczane wg wskazań licznika wody o numerze 1610729262- 100% zużycia

### II. KOSZTY DOSTARCZANIA CIEPŁA (ZUŻYCIE PALIWA GAZOWEGO).

Rozliczenie kosztów zużycia gazu będzie odbywało się na podstawie wskazań licznika o nr fabrycznym 00561364 zainstalowanym na obiekcie. Kwota obciążeniowa będzie składać się z sumy opłat stałych i zmiennych wg stawek dostawcy paliwa gazowego.

### III. KOSZTY DOSTARCZANIA ENERGII ELEKTRYCZNEJ.

Koszty ogólne dostarczania energii elektrycznej będą rozliczane wg wskazań licznika energii elektrycznej nr 5230033932- 100% kosztów

Opłaty będą zawierały koszty stałe i zmienne wg stawek przewidzianych przez dostawcę energii elektrycznej.

**WYKAZ WYPOSAŻENIA POMIESZCZEŃ  
GASTRONOMICZNYCH**

Przekazujący: SOLPARK KLESZCZÓW” Sp. z o.o.

Odbiorca: \_\_\_\_\_

W dniu \_\_\_\_ 2022 r. przekazano do używania następujący sprzęt:

SOLPARK KLESZCZÓW” Sp. z o.o. posiada wyposażenie umożliwiające prowadzenie działalności gastronomicznej.

**Załącznik będzie uzupełniony z chwilą przejęcia lokalu.**

\_\_\_\_\_  
Przekazujący

\_\_\_\_\_  
Odbierający