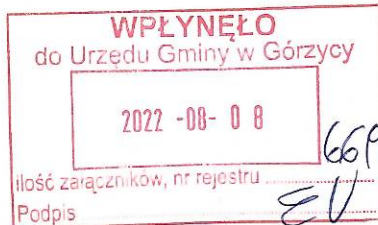


A. Wędek

D.0650.89.2022



Chyrzyno, dnia 5 sierpnia 2022 r.

OGŁOSZENIE nr 4/2022
O PRZETARGU USTNYM NIEOGRANICZONYM
W DRODZE LICYTACJI PUBLICZNEJ NA NAJEM CZĘŚCI POMIESZCZEŃ W OŚRODKU MUZEALNO-
EDUKACYJNYM PARKU NARODOWEGO "UJŚCIE WARTY"
Z PRZEZNACZENIEM NA PROWADZENIE USŁUG MAŁEJ GASTRONOMII

- I. Dyrektor Parku Narodowego „Ujście Warty” z siedzibą w Chyrzynie 1, 69-113 Górzycy, ogłasza przetarg ustny nieograniczony w formie licytacji publicznej na oddanie w najem pomieszczeń w Ośrodku Muzealno – Edukacyjnym, będącym własnością Parku Narodowego „Ujście Warty”, na warunkach określonych w umowie – załączniku nr 3 do ogłoszenia o przetargu, z przeznaczeniem na prowadzenie usług małej gastronomii.

Podstawę prawną przeprowadzenia przetargu stanowią następujące przepisy:

- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1098, 1718, z 2022 r. poz. 84 ze zm.)
 - rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 20 lipca 2012 r. w sprawie przetargów oraz rokowań na rozporządzanie nieruchomościami przez parki narodowe (Dz.U.2012 poz. 868 ze zm.),
 - ustawa z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (tj. Dz.U z 2021 poz. 1933 ze zm.).
1. **Forma przetargu:**
 - a. Publiczny przetarg ustny nieograniczony w formie licytacji publicznej.
 2. **Przedmiot przetargu:**
 - a. Przedmiot przetargu stanowi część pomieszczeń użytkowych, zlokalizowanych w budynku Ośrodka Muzealno – Edukacyjnego przy ul. 3 Lutego 90, 66-436 Słońsk, położonego na działce stanowiącej własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Parku Narodowego „Ujście Warty”. Szczegółowy opis przedmiotu przetargu znajduje się w załączniku nr 1 do ogłoszenia o przetargu.
 3. **Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz ewidencji gruntów:**
 - a. Oznaczenie nieruchomości zawiera załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu.
 4. **Powierzchnia nieruchomości:**
 - a. Oznaczenie powierzchni pomieszczeń stanowiących przedmiot przetargu, zawiera załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu.
 5. **Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:**
 - a. Przeznaczenie i sposób zagospodarowania nieruchomości określa załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu oraz projekt umowy – załącznik nr 3 do ogłoszenia o przetargu.
 6. **Termin zagospodarowania nieruchomości, tj. okres trwania umowy:**
 - a. Umowa o treści odpowiadającej załącznikowi nr 3 do ogłoszenia o przetargu zawierana jest na czas określony i będzie obowiązywać od dnia podpisania umowy do 31 grudnia 2025 r. Nie przewiduje się możliwości bezprzetargowego przedłużenia umowy.
 7. **Wysokość opłat z tytułu najmu:**
 - a. wysokość opłat z tytułu najmu określa załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu.
 - b. wysokość czynszu najmu będzie odpowiadać najwyższej cenie uzyskanej w ramach licytacji w przetargu powiększonej o obowiązującą wynajmującego stawkę podatku VAT na dzień wystawienia faktury.
 - c. postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej.
 - d. Zgodnie z art. 10e ust. 2 pkt 5 i 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody w zw. z art. 39 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania

- mieniem państwowym, cenę wywoławczą czynszu najmu ustalono w wysokości nie niższej niż określona przez rzeczoznawcę majątkowego.
- e. Podatki i inne daniny publicznoprawne związane z prowadzeniem działalności w przedmiocie najmu obciążają najemcę. Jeżeli z ww. tytułu zostanie obciążony wynajmujący, najemca dokonuje zwrotu tych opłat na rzecz wynajmującego, na zasadach określonych w zawartej umowie – załącznik nr 3 do ogłoszenia o przetargu.
8. **Terminy wnoszenia opłat:**
Terminy i sposób wnoszenia opłat z tytułu czynszu najmu oraz innych należności określa projekt umowy – załącznik nr 3 do ogłoszenia o przetargu.
9. **Zasady aktualizacji opłat:**
a. Zasady aktualizacji czynszu najmu i innych opłat określa projekt umowy – załącznik nr 3 do ogłoszenia o przetargu.
10. **Wysokość wadium:**
a. Wysokość wadium określa załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu.

II. Warunki przetargu.

Celem zakwalifikowania do udziału w przetargu uczestnik przetargu winien spełnić łącznie następujące warunki:

1. Dokonać wpłaty kwoty wadium w wysokości wskazanej w załączniku nr 1 do ogłoszenia o przetargu. Forma płatności wadium, to:
 - a. przelewem do dnia 19 sierpnia 2022 r. na rachunek bankowy Parku Narodowego „Ujście Warty” w Banku Gospodarstwa Krajowego O/Zielona Góra nr 87 1130 1222 0030 2047 8690 0001. W tytule przelewu należy wpisać: „wadium- nr przetargu”, terminem wpłaty wadium jest data wpływu środków na rachunek bankowy Parku,
2. Złożyć wypełniony i podpisany wniosek o dopuszczenie do udziału w przetargu ustnym nieograniczonym w drodze licytacji publicznej zgodnie ze wzorem określonym w załączniku nr 2 do ogłoszenia o przetargu.
 - a. Wniosek należy dostarczyć do siedziby Parku Narodowego „Ujście Warty” w Chyrcynie 1, 69-113 Górzycy, w terminie **do dnia 19 sierpnia 2022 r., do godziny 15:00.**
 - b. W wypadku działania przez pełnomocnika do wniosku o dopuszczenie do udziału w przetargu (załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu) należy załączyć dokument potwierdzający umocowanie do działania w imieniu uczestnika przetargu (pełnomocnictwo),
 - c. Nie dopuszcza się złożenia wspólnego wniosku. Jeden podmiot (osoba) może złożyć tylko jeden wniosek.

III. TERMIN I MIEJSCE PRZETARGU.

Przetarg ustny nieograniczony w formie licytacji publicznej odbędzie się w dniu 23.08.2022 r., o godz. 10:00 w siedzibie (sala konferencyjna) Parku Narodowego „Ujście Warty” Chyrcyno 1, 69-113 Górzycy.

Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa powołana przez Dyrektora Parku.

Przetarg prowadzony jest w trybie i na zasadach określonych w: ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1098, 1718, z 2022 r. poz. 84 ze zm.) rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 20 lipca 2012 r. w sprawie przetargów oraz rokowań na rozporządzanie nieruchomościami przez parki narodowe (Dz.U.2012.868 ze zm.), ustawie z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (tj. Dz.U z 2021 poz. 1933 ze zm.).

IV. Załączniki do ogłoszenia o przetargu:

- a. Załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu zawiera szczegółowe dane o przedmiocie przetargu,
- b. Załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu zawiera wzór wniosku o dopuszczenie do udziału w przetargu ustnym nieograniczonym w drodze licytacji publicznej,
- c. Załącznik nr 3 do ogłoszenia o przetargu zawiera projekt umowy wraz z załącznikami, które stanowią integralną część umowy.
- d. Załącznik nr 4 do ogłoszenia o przetargu stanowi załącznik w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych pn. obowiązek informacyjny zgodnie z RODO.

V. Nota prawna:

- a. Przetarg prowadzony jest w formie przetargu ustnego nieograniczonego – licytacji publicznej. Licytacja odbędzie się na zasadach określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 20 lipca 2012 r. w sprawie przetargów oraz rokowań na rozporządzanie nieruchomościami przez parki narodowe (Dz.U.2012.868 ze zm.). Przed rozpoczęciem przetargu Dyrektor może odstąpić od jego przeprowadzenia bez podania przyczyn.
- b. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa powołana przez Dyrektora Parku Narodowego „Ujście Warty”.
- c. Przed przystąpieniem do licytacji przewodniczący komisji przetargowej informuje uczestników przetargu o zasadach licytacji.
- a. Dyrektor parku narodowego jest obowiązany zawiadomić osobę ustaloną jako wygrywającego przetarg o miejscu i terminie zawarcia umowy dotyczącej rozporządzenia nieruchomością, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Termin na zawiadomienie ulega zawieszeniu na czas rozpatrywania wniosku, o którym mowa w art. 39 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz. U. poz. 2259 oraz z 2017 r. poz. 624, 1491 i 1529). Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia. Jeżeli osoba ustalona jako wygrywająca przetarg nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu, dyrektor parku narodowego może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. W zawiadomieniu zamieszcza się informację o tym uprawnieniu.
- b. Informacji dotyczących przetargu udzielają:
Maciej Mazurczak –, przedmiotu przetargu, e-mail: maciej.mazurczak@pnujsciewarty.gov.pl
Magdalena Jankowska - Przewodniczący Komisji Przetargowej, e-mail: magdalena.jankowska@pnujsciewarty.gov.pl
- c. Przedmiot przetargu można oglądać w dni robocze od poniedziałku do piątku w godzinach od 9:00 – 14:00, po wcześniejszym uzgodnieniu z pracownikiem.
- d. Osoby uczestniczące w licytacji są obowiązane posiadać przy sobie i okazać komisji przetargowej ważny dokument tożsamości tj. dowód osobisty lub paszport osoby, które nie okażą dokumentu tożsamości, nie będą dopuszczone do licytacji.
- e. Zawarcie umowy z podmiotem wygrywającym przetarg na okres dłuższy niż 180 dni w roku kalendarzowym, jeżeli wartość rynkowa przedmiotu czynności prawnej przekracza 200 000 złotych, wymaga zgody na zawarcie umowy organów wskazanych w art. 38 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym. Zgoda właściwego organu uzyskiwana jest po przeprowadzeniu przetargu w trybie ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym. Czynność prawna dokonana bez wymaganej zgody jest nieważna. Warunkiem zawarcia umowy z podmiotem wygrywającym przetarg jest uzyskanie zgody, o której mowa wyżej. W wypadku nie uzyskania zgody Dyrektor Parku Narodowego odmawia podpisania umowy z podmiotem wygrywającym przetarg, a licytacja zostaje unieważniona.
- f. Środki ochrony prawnej: Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu ustnego, zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do ministra właściwego do spraw środowiska. Skargę składa się za pośrednictwem Dyrektora Parku Narodowego „Ujście Warty”.

Chyrzyno, 05.08.2022 r.

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany przez
Konrad Wypychowski
Data: 2022.08.05 08:16:36 CEST

Zatwierdził:

Dyrektor Parku Narodowego „Ujście Warty”

Załącznik nr 1 do ogłoszenia nr 4/2022

Nr przetargu	Adres	Gmina	Opis ewidencyjny	Numer księgi wieczystej	Powierzchnia [m ²]	Sposób użytkowania	Cena wywoławcza odpowiadająca mieszczącemu czynszowi najmu w zł	Ryczałt tymczasowy (za energię elektryczną)	Ryczałt za media (za wodę i ścieki)	Wysokość wadium w zł	Kaucja
16	Ul. 3 Lutego 90, 65-435 Siołek	Siołek	Siołek	992/2	61,72	wynajem powierzchni i prowadzenie działalności polegającej na sprzedaży usług małej gastronomii	1 160,00 zł	560,00 zł plus stawka VAT	170,00 zł plus stawka VAT	700,00 zł	zgodnie z §4 ust. 1. umowy (załącznik nr 3 do ogłoszenia o przetargu nr 4/2022)

1. Brzeczanie budynku

Budynek użyteczności publicznej pełniący funkcję podstawową muzealno-edukacyjną na terenie Parku Narodowego „Jasie Warty”. Budynek jest przeznaczony do zwiedzania wystaw stałych i czasowych, przedstawiających zagadnienia związane z Parkiem Narodowym „Jasie Warty”, przeprowadzania szkoleń edukacyjnych oraz zapewniających obsługę ruchu turystycznego. Budynek jest ogólnodostępny, również dla osób niepełnosprawnych.

W budynku jednorazowo może przebywać następująca liczba osób:

- osoby administracyjne – do 10 osób
- osoby zwiedzające wraz z uczestnikami szkoleń – maksymalnie 200 osób przy czym limit osób przebywających w danym momencie na wytworze stałej wynosi 80 osób.

2. Wyposażenie budynku

Budynek wyposażony jest w następujące instalacje

- instalacja wody
- instalacja sanitarna
- kanalizacja deszczowa
- centralnego ogrzewania
- wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna z klimatyzacją
- instalacja elektryczna
- instalacja niskoprądowa
- instalacja odgromowa
- instalacja gazu
- panele fotowoltaiczne
- 3. Brzożem użytkowy
- Budynek użytkowo podzielony jest na części:
- ogólnodostępną przestrzeń komunikacyjną
- muzealną (wystawieniową)
- dydaktyczną
- administracyjną
- technologiczną

4. Punkt gastronomiczny (przeznaczony na)

Powierzchnia wydzielona pod działalność punktu gastronomicznego składa się z 4 pomieszczeń, w tym:

- zaplecze – 12,87 m²
- bufet – 9,92 m²
- wc – 5,45 m²
- obsługa kawiarni – 33,38 m²

Największe pomieszczenie – obsługa kawiarni, o powierzchni 33,38 m², znajduje się w części dużej poczekalni, w narożniku po lewej stronie od wejścia z głównego korytarza i zostanie odpowiednio wydzielone przez dźwigającą punkt gastronomiczny. Pozostałe pomieszczenia znajdują się za ścianą i są wykonane, gotowe do użytkowania.

5. Do wynajęcia od Ośrodka Muzealno-Edukacyjnego ww. powierzchni oferent będzie zobowiązany do prowadzenia działalności polegającej na sprzedaży usług małej gastronomii: napoje (kawa, herbata, zimne napoje bezalkoholowe),

stodczy (ciasta, ciasta, itp.), przekąski (gotowe kanapki, inne wypieki) na następujących zasadach:

- Wykorzystanie pomieszczeń wyłącznie do ww. celów,
- Wyposażenie na własny koszt lokalu w sprzęty oraz przyrządzenie go do prowadzenia działalności, w zakresie usług gastronomicznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami sanitarnymi, bhp i ppoż. Wszelkie przebudowy, zmiany w instalacjach oraz zmiany substancji lokalowej wymagają wcześniej pisemnej zgody Dyrektora Parku,
- W godzinach otwarcia dla zwiedzających Ośrodka Muzealno-Edukacyjnego tj. w okresie od 1 marca do 31 października w dni robocze (z wyjątkiem poniedziałków) w godzinach 9:00-16:00, a w weekendy w godzinach 9:00-17:00, w okresie od 2 listopada do końca lutego od wtorku do niedzieli

W godzinach 9:00-15:00, przy czym Najemca nie może świadczyć usług poza wskazanymi okresami oraz w sytuacji gdy Ośrodek Muzealno-Edukacyjny jest zamknięty dla zwiedzających,

- korzystania z przedmiotu najmu wyłącznie w celach służbowych i zapoznajających
- zapoznajających w każdy dzień, zgodnie z harmonogramem pracy Ośrodka Muzealno-Edukacyjnego w godzinach od 9:00 do 15:00

od wtorku do niedzieli w godzinach 9:00-15:00

- utrzymywanie wyznaczonych powierzchni w należytym stanie technicznym,
- a także przestrzeganie zasad bezpieczeństwa przeciwpożarowego i sanitarnego oraz ponoszenie odpowiedzialności z tego tytułu,

- Negocjowanie śmieci i składowanie ich w pojemnikach Oferenta.

- Korzystanie z własnych pojemników i wywóz nieczystości na własny koszt.

6. Oferent po zawarciu umowy zobowiązany jest do przedstawienia do akceptacji Dyrektorowi Parku i do dostosowania przedmiotu najmu do własnych potrzeb na własny koszt. Wszelkie koszty związane z przygotowaniem dokumentacji

technicznej przedmiotu najmu ponosi Oferent.

7. Oferent zapewnia oferentowi dostawę wody i prądu na potrzeby jego działalności. Z tego tytułu zostanie ustalona dodatkowa opłata ryczałtowa płatna miesięcznie

8. Oferent zapewnia oferentowi bezpłatne miejsce parkingowe oraz możliwość dostarczenia towaru.

WNIOSEK

o dopuszczenie do udziału w przetargu ustnym nieograniczonym w drodze licytacji publicznej nr 16 w dniu 23.08.2022 r. na najem części pomieszczeń w Ośrodku Muzealno-Edukacyjnym Parku Narodowego "Ujście Warty" z przeznaczeniem na prowadzenie usług małej gastronomii

I. Dane licytanta:

.....
imię i nazwisko (nazwa firmy) oraz adres zamieszkania (siedziba firmy)

.....
PESEL (dla osoby fizycznej) albo NIP firmy lub numer KRS (dla osoby prawnej)

.....
(adres e-mail)

.....
(telefon)

Dane pełnomocnika (jeśli jest ustanowiony) lub przedstawiciela osoby prawnej:

.....
imię i nazwisko oraz adres zamieszkania

.....
PESEL

Adres do korespondencji

Adres e-mail

telefon kontaktowy.....

II. Oświadczenia licytanta

1. Oświadczam, że zapoznałem/łam się z przedmiotem licytacji i nie wnoszę żadnych zastrzeżeń.
2. Wyrażam zgodę na wysyłanie korespondencji dotyczącej umowy na podany adres e-mail.
3. Oświadczam, że zapoznałem/łam się i przyjmuję bez zastrzeżeń postanowienia w ogłoszeniu o przetargu oraz postanowienia umowy, zawarte w projekcie umowy- załącznik nr 3 do ogłoszenia o przetargu.
 - Deklaruję wykonanie wszystkich obowiązków wynikających z zawartej umowy oraz załączników do umowy.
 - W przypadku niewygrania licytacji lub unieważnienia przetargu proszę o zwrot wadium: przelewem na konto:
nr konta bankowego:
4. Wyrażam zgodę na gromadzenie i przetwarzanie moich danych osobowych przez Park Narodowy „Ujście Warty” w związku z przeprowadzeniem przetargu i wykonaniem umowy.
5. Załączniki:

.....
Miejscowość, data

.....
podpis licytanta / pełnomocnika/

Odcinek dla pracownika Parku Narodowego „Ujście Warty”

Wpłynęło:

data godz. numer rej.

podpis osoby odbierającej:

Załącznik nr 3 do ogłoszenia nr 4/2022
Umowa najmu lokalu użytkowego

zawarta w dniu r. pomiędzy:

Parkiem Narodowym „Ujście Warty” z siedzibą w Chyrzynie 1, 69-113 Górzyca, NIP: 5981629880, reprezentowanym przez mgr Konrada Wypychowskiego - dyrektora Parku Narodowego "Ujście Warty", zwanym w dalej „Wynajmującym”
a

.....zamieszkałym/z siedzibą w, NIP:; PESEL:
zwanym/i dalej „Najemcą”.

Niniejsza umowa zostaje zawarta przez Wynajmującego z Najemcą wyłonionym w ustnym przetargu nieograniczonym na najem pomieszczeń w Ośrodku Muzealno-Edukacyjnym Parku Narodowego "Ujście Warty", z przeznaczeniem na prowadzenie usług małej gastronomii, zgodnie z ogłoszeniem nr 4/2022 z dnia..... o przetargu ustnym nieograniczonym na najem części pomieszczeń w Ośrodku Muzealno-Edukacyjnym Parku Narodowego "Ujście Warty" z przeznaczeniem na prowadzenie usług małej gastronomii. W związku z powyższym strony, zgodnie z wzorem umowy, stanowiącym załącznik nr 3 do ww. ogłoszenia o przetargu, zawierają umowę o następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem budynku, w którym znajduje się Ośrodek Muzealno-Edukacyjny, położony w Słońsku przy ul. 3go Lutego 90, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Sulęcinie prowadzi księgę wieczystą kw nr GW1U/00026185/5 oraz uzyskał zgodę na zawarcie umowy wydaną przez właściwy organ zgodnie z zasadami określonymi w art. 38 i art. 39 ustawy z dnia 16 grudnia 2016r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (tj. Dz.U z 2021 poz. 1933 ze zm.), o ile zgoda taka do zawarcia niniejszej umowy była wymagana.
2. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania część pomieszczeń użytkowych, zlokalizowanych w budynku wskazanym §1 ust. 1 niniejszej umowy, z przeznaczeniem na prowadzenie usług małej gastronomii, a Najemca przyjmuje je do używania i zobowiązuje się płacić Wynajmującemu umówiony czynsz, a także inne określone umową świadczenia. Szczegółowy opis oraz przeznaczenie i sposób zagospodarowania przedmiotu najmu, znajduje się w załączniku nr 1 do ogłoszenia o przetargu nr 4/2022 z dnia, który stanowi integralną część niniejszej umowy.
3. Najemca oświadcza, że zbadał przedmiot najmu przed zawarciem umowy i nie wnosi żadnych zastrzeżeń, w szczególności potwierdza, że przedmiot najmu nadaje się do prowadzenia działalności, polegającej na świadczeniu usług małej gastronomii, zgodnie ze specyfikacją wskazaną w załączniku nr 1 do ogłoszenia o przetargu nr 4/2022 z dnia
4. W ramach niniejszej umowy Najemca jest obowiązany do:

- a) prowadzenia działalności polegającej na sprzedaży usług małej gastronomii: napoje (kawa, herbata, zimne napoje bezalkoholowe), słodczyce (lody, ciastka, ciasta, itp.), przekąski (gotowe kanapki, inne wypieki itp.), zgodnie z specyfikacją zawartą w dokumentacji przetargowej,
- b) wykorzystywania pomieszczeń będących przedmiotem najmu wyłącznie do ww. celów,
- c) wyposażenia na własny koszt przedmiotu najmu w odpowiedni sprzęt oraz instalacje niezbędne do prowadzenia działalności usługowej objętej umową i zgodnie z obowiązującymi przepisami sanitarnymi, bhp i ppoż.,
- d) przedstawienia Wynajmującemu do akceptacji, niezwłocznie po zawarciu umowy, projektu zagospodarowania pomieszczeń będących przedmiotem najmu,
- e) korzystania z przedmiotu najmu wyłącznie w następujący sposób:
 - zapewnienia prowadzenia usług małej gastronomii w sposób ciągły w godzinach otwarcia dla zwiedzających Ośrodka Muzealno-Edukacyjnego tj. w okresie od 1 marca do 31 października w dni robocze (z wyjątkiem poniedziałków) w godzinach 9:00-16:00, a w weekendy w godzinach 9:00-17:00; w okresie od 2 listopada do końca lutego od wtorku do niedzieli w godzinach 9:00-15:00, przy czym Najemca nie może świadczyć usług poza wskazanymi okresami oraz w sytuacji gdy Ośrodek Muzealno-Edukacyjny jest zamknięty dla zwiedzających,
 - korzystania z przedmiotu najmu wyłącznie w celach serwisowych i zaopatrzeniowych w każdy dzień, zgodnie z harmonogramem pracy Ośrodka Muzealno-Edukacyjnego w godzinach od 8.00 do 20.00,
- f) utrzymywania wynajmowanych pomieszczeń w należytym stanie technicznym, a także przestrzegania zasad bezpieczeństwa przeciwpożarowego i sanitarnego,
- g) wywozu na własny koszt odpadów (śmieci) powstałych przy prowadzeniu działalności małej gastronomii,
- h) bezwzględnego przestrzegania obowiązujących na terenie Ośrodka Muzealno-Edukacyjnego regulaminów organizacyjnych i porządkowych oraz stosowania się w tym zakresie do poleceń Kierownika Ośrodka Muzealno-Edukacyjnego oraz Dyrektora Parku Narodowego „Ujście Warty”,
- i) utrzymywania czystości i porządku w pomieszczeniach objętych umową najmu oraz nieskładowania jakichkolwiek przedmiotów niesłużących bezpośrednio realizacji obowiązków wynikających z umowy, w tym śmieci i innych odpadów,
- j) opłacania czynszu oraz innych należności objętych umową w terminach i w wysokości wynikających z niniejszej umowy.

§ 2

1. Czynsz najmu, zgodnie z ofertą Najemcy wyłonioną w ustnym przetargu nieograniczonym przeprowadzonym z zgodnie z ogłoszeniem o przetargu nr 4/2022 z dnia, wynosi (słownie:) miesięcznie i podlega corocznej waloryzacji oraz powiększeniu o obowiązującą Wynajmującego w dniu wystawienia faktury, stawkę podatku vat.
2. Miesięczny czynsz najmu, o którym mowa w ust. 1, płatny jest przez Najemcę z góry **do 15 dnia każdego miesiąca**, począwszy od dnia zawarcia umowy, przy czym jeżeli niniejszą umowę zawarto lub rozwiązano w dacie innej niż pierwszy lub ostatni dzień miesiąca kalendarzowego, za ww. okres należy się czynsz proporcjonalny do ilości dni trwania umowy w danym miesiącu.
3. Czynsz najmu będzie corocznie waloryzowany począwszy od roku następującego po roku, w którym umowa rozpoczęła swoje obowiązywanie. Waloryzacji dokonuje Wynajmujący na podstawie wskaźnika inflacji, od kwoty czynszu płaconej w roku poprzednim. Wynajmujący przyjmuje do waloryzacji wskaźnik inflacji z uchwalonej ustawy budżetowej obowiązującej w roku waloryzacji.
4. Najemca dokonuje płatności czynszu na podstawie wystawionej przez Wyzierżawiającego faktury VAT. Wraz z płatnością czynszu Najemca jest zobowiązany płacić miesięczny ryczałt za korzystanie z mediów oraz ryczałt tymczasowy za energię elektryczną, o których mowa w §2 ust. 5 niniejszej umowy albo zamiast ryczałtu tymczasowego - należność za faktycznie zużytą energię elektryczną na podstawie wskazań podliczników dedykowanych dla przedmiotu najmu (o ile są zainstalowane).
5. Najemca zobowiązany jest pokrywać Wynajmującemu dodatkowo wszelkie koszty związane z eksploatacją przedmiotu najmu, w szczególności należności za zużytą wodę i ścieki (ryczałt za media) oraz należności za zużytą energię elektryczną (ryczałt tymczasowy). Po zainstalowaniu przez Wynajmującego podliczników energii elektrycznej dedykowanych dla przedmiotu najmu, rozliczanie za energię elektryczną będzie następowało na podstawie wskazań podliczników. Kwota ryczałtu za media wynosi 170 zł miesięcznie, a ryczałtu tymczasowego – 560 zł miesięcznie i kwoty te podlegają powiększeniu o obowiązującą Wynajmującego w dniu wystawienia faktury stawkę vat, a także podlegają waloryzacji na zasadach wskazanych w §2 ust. 3 umowy.
6. Podatki i inne daniny publicznoprawne związane z prowadzeniem działalności w przedmiocie najmu, w szczególności podatek od nieruchomości z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej, obciążają Najemcę. Jeżeli z ww. tytułu Wynajmujący zostanie obciążony w myśl odrębnych przepisów, Najemca dokonuje zwrotu tych opłat na rzecz Wynajmującego na pisemne wezwanie do zwrotu należności.
7. Na poczet czynszu Wynajmujący zalicza kwotę wadium uiszczonej w przetargu przez Najemcę.
8. Czynsz najmu i inne należności będą płatne na konto Parku Narodowego „Ujście Warty”: BGK O/Zielona Góra nr rachunku 25 1130 1222 0030 2047 8620 0001.
9. Najemca nie ma prawa potrącania z czynszu najmu żadnych kwot z tytułu jego roszczeń do Wynajmującego.
10. Chwilę zapłaty stanowi zaksięgowanie środków na wskazanym koncie należącym do Wynajmującego.

11. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu najmu, ryczałtu za media lub innych należności wynikających z umowy, Wynajmujący będzie upoważniony do naliczenia Najemcy odsetek ustawowych za opóźnienie w spełnieniu świadczenia.

§ 3

1. Wszelkie ingerencje w substancję przedmiotu najmu, w szczególności przebudowa pomieszczeń lub ingerencja w strukturę podłóg, sufitów, ścian, stolarki okiennej itp., wymagają zgody Wynajmującego udzielonej na piśmie, ze wskazaniem zakresu zmian objętych zgodą. Koszty przeróbek i adaptacji dokonanych za pisemną zgodą Wynajmującego ponosi Najemca i nie podlegają one zwrotowi po wygaśnięciu umowy. W przypadku dokonania zmian w przedmiocie najmu bez stosownego upoważnienia, Wynajmujący może żądać od Najemcy przywrócenia stanu poprzedniego oraz zapłaty kary umownej.
2. Najemca nie może powierzyć prowadzenia działalności innemu podmiotowi, zmienić przeznaczenia ani oddać w podnajem lokalu.
3. Korzystanie przez Najemcę z przedmiotu najmu może odbywać się wyłącznie w godzinach otwarcia Ośrodka Muzealno-Edukacyjnego.
4. Najemca ponosi odpowiedzialność za utrzymywanie pomieszczeń objętych umową najmu i znajdujących się w nich urządzeń w należyтым stanie technicznym, a także za przestrzeganie zasad bhp, ppoż i sanitarnych, zgodnie z odrębnymi przepisami.

§ 4

1. W terminie 7 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy Najemca jest obowiązany dokonać wpłaty kaucji na rachunek bankowy Wynajmującego nr 87 1130 1222 0030 2047 8690 0001 w wysokości dwukrotności miesięcznego czynszu najmu, wskazanego w §2 ust. 1 umowy, celem zabezpieczenia wszelkich roszczeń Wynajmującego mogących wynikać z niniejszej umowy.
2. Zwrot wartości nominalnej kaucji nastąpi w terminie 30 dni od daty wygaśnięcia umowy i wydania przedmiotu najmu.
3. Wynajmujący może dokonać potrącenia z kaucji wszelkich roszczeń pieniężnych przysługujących mu z niniejszej umowy w stosunku do Najemcy na dzień wydania pomieszczeń użytkowych stanowiących przedmiot najmu, a w szczególności z tytułu niezapłaconego czynszu, odsetek za nieterminowe płatności czynszu, kar umownych, czy z tytułu naprawienia szkód wyrządzonych przez Najemcę w przedmiocie najmu.

§ 5

1. Wynajmującemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy najmu w razie nieuczynienia przez Najemcę zadość obowiązkowi wpłaty kaucji, o którym mowa w §4 ust. 1 umowy. Prawo do odstąpienia od umowy przysługuje wyłącznie w terminie 21 dni od dnia zaistnienia zdarzenia uzasadniającego odstąpienie.

2. Wynajmującemu, w trakcie trwania niniejszej umowy, przysługuje prawo jednostronnego rozwiązania umowy ze skutkiem na koniec miesiąca, w którym złożono Najemcy oświadczenie o rozwiązaniu umowy, wyłącznie w następujących przypadkach:

- a) opóźnienia się przez Najemcę w zapłacie czynszu lub innych należności wynikających z niniejszej umowy, jeżeli opóźnienie trwa dłużej niż 3 miesiące,
- b) naruszenia przez Najemcę obowiązków, o których mowa w §1 ust. 4 pkt a), b), e), f), g), h), i) umowy, gdy mimo wyznaczenia dodatkowego terminu w wezwaniu do przestrzegania wskazanych obowiązków, Najemca w dalszym ciągu się do nich nie stosuje.
- c) naruszenia przez Najemcę § 3 niniejszej umowy.

§ 6

1. Wynajmujący ma prawo żądania od Najemcy kar umownych w następujących przypadkach:

- 1) w razie odstąpienia od umowy zgodnie z §5 ust. 1 umowy – w wysokości dwukrotności miesięcznego czynszu najmu.
 - 2) w razie rozwiązania umowy zgodnie z §5 ust. 2 pkt b) i c) umowy – w wysokości dwukrotności miesięcznego czynszu najmu,
 - 3) w razie naruszenia przez Najemcę obowiązków, o których mowa w §1 ust. 4 umowy oraz naruszenia §3 umowy, Wynajmujący ma prawo żądać kary umownej w wysokości 25% miesięcznego czynszu najmu, za każde stwierdzone naruszenie. Kary umowne za dane naruszenie, we wskazanej wyżej wysokości, można ponawiać, jeżeli mimo obciążenia karą umowną i dodatkowego wezwania do zaprzestania naruszeń, Najemca w dalszym ciągu nie stosuje się do obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
2. Nałożenie kary umownej nie wyłącza możliwości dochodzenia przez Wynajmującego naprawienia szkody, przewyższającej wartość należnej mu kary umownej.

§ 7

- 1. Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. od dnia.....do dnia 31.12.2025 r.
- 2. Po wygaśnięciu umowy Najemca zobowiązany jest w terminie 14 dni zwrócić przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem jego normalnego używania, opróżnić pomieszczenia ze wszystkich rzeczy należących bądź związanych z działalnością Najemcy, a w przypadku przystosowania pomieszczeń w sposób ingerujący w ich strukturę, przywrócić pomieszczenia do stanu pierwotnego. W dniu zwrotu strony sporządzają protokół zdawczo-odbiorczy.
- 3. W razie nie uczynienia zadość obowiązkowi wskazanemu w §7 ust. 2 umowy, Najemca udziela zgody na zastępcze wykonanie obowiązków przez Wynajmującego. W takiej sytuacji Najemca jest obowiązany zwrócić Wynajmującemu wszelkie koszty przywrócenia przedmiotu najmu do stanu poprzedniego, w tym koszty przechowywania i transportu rzeczy Najemcy.

§ 8

1. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej.
2. Oświadczenia złożone przez strony na dane adresowe, w tym dane adresowe poczty elektronicznej, wskazane w umowie są skuteczne, jeżeli po zawarciu umowy strona nie wskazała pisemnie drugiej stronie innego adresu do korespondencji. W takiej sytuacji korespondencję nieodebraną uważa się za doręczoną.
3. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Umowa zostaje sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Wynajmującego, jeden dla Najemcy.

.....
WYNAJMUJĄCY

.....
NAJEMCA

OBOWIAZEK INFORMACYJNY O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH
(NA NAJEM CZĘŚCI POMIESZCZEŃ W OŚRODKU MUZEALNO-EDUKACYJNYM PARKU
NARODOWEGO "UJŚCIE WARTY" Z PRZEZNACZENIEM NA PROWADZENIE USŁUG MAŁEJ
GASTRONOMII)

Zgodnie z art. 13 ust. 1 oraz ust.2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. 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) (Dz. Urz. UE L 119, s. 1) - dalej RODO informuję, że:

- 1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych w celu przeprowadzenia ustnego/pisemnego przetargu nieograniczonego jest Park Narodowy „Ujście Warty” z siedzibą w Chyrczynie 1, 69-113 Górzycy, reprezentowany przez Dyrektora Parku. Z Administratorem można skontaktować się telefonicznie: (95)7524027 lub przez adres e-mail: sekretariat@pnujsciewarty.gov.pl.
- 2) Wszelkie pytania dotyczące sposobu i zakresu przetwarzania Pani/Pana danych osobowych oraz Pani/Pana praw wynikających z RODO, można kierować do wyznaczonego Inspektora Ochrony Danych pod adresem e-mail: iod@pnujsciewarty.gov.pl lub pisząc na adres siedziby wskazany w punkcie 1 powyżej z dopiskiem „Inspektor Ochrony Danych Osobowych”.
- 3) Administrator danych gwarantuje, że dane osobowe osób uczestniczących w przetargu są przetwarzane wyłącznie w celu:
 - a) wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze na podstawie art.6 ust.1 lit. c RODO w celu przeprowadzenia ustnego /pisemnego przetargu nieograniczonego na dzierżawę obszaru Parku Narodowego „Ujście Warty”, na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 lipca 2012 r. w sprawie przetargów oraz rokowań na rozporządzanie nieruchomościami przez parki narodowe [Dz. U. z 2012 r., poz.868], w związku z Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1098, 1718, z 2022 r. poz. 84 ze zm.)
 - b) a także spełnienia obowiązków wynikających z ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (tj. Dz. U. z 2020 poz.164);
 - c) jeżeli dojdzie do złożenia wiążącej oferty - przetwarzanie jest niezbędne do wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO;
 - d) w celu zawarcia i realizacji umowy oraz wykonywania obowiązków wynikających z przepisów prawa podatkowego i rachunkowego;
 - e) ewentualnego ustalenia, dochodzenia lub obrony przed roszczeniami, co jest prawnie uzasadnionym interesem Parku Narodowego „Ujście Warty” (podstawa prawna: art. 6 ust. 1 lit. f RODO),
- 4) Przetwarzane są następujące dane osobowe uczestników przetargu w zależności od wymogów danego postępowania:
 - a) imię/imiona, nazwisko, nazwa oferenta;
 - b) dane identyfikacyjne: numer PESEL lub numer i seria dowodu osobistego lub dane innego dokumentu tożsamości, NIP;
 - c) dane kontaktowe (adres zamieszkania, numer telefonu, adres e-mail),
 - d) dane finansowe (numer rachunku bankowego),
 - e) dane kontraktowe (szczegóły dotyczące przebiegu przetargu i zawartej umowy).
- 5) Odbiorcą Pani/Pana danych osobowych mogą być wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa oraz podmioty, którym

- administrator zleci wykonanie czynności, z którymi wiąże się konieczność przetwarzania danych (podmioty przetwarzające).
- 6) Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.
 - 7) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres wynikający z odpowiednich przepisów dotyczących archiwizowania dokumentacji, tj. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres 3 lat, a w przypadku zawarcia umowy dzierżawy przez okres 10 lat liczony od roku zakończenia umowy, zgodnie z Instrukcją kancelaryjną i jednolitym rzeczowym wykazem akt w Parku Narodowym „Ujście Warty”.
 - 8) Posiada Pani/Pan prawo:
 - a) dostępu do treści swoich danych osobowych i sporządzania z nich kopii;
 - b) w przypadku uznania swoich danych za niezgodne z rzeczywistością do ich sprostowania lub uzupełnienia.
 - 9) Nie przysługuje Pani/Panu:
 - a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - c) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.
 - 10) Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych na adres: Urząd Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa, gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy RODO.
 - 11) Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest dobrowolne, jednakże jest konieczne do wzięcia udziału w przetargu oraz zawarcia umowy, a konsekwencją niepodania danych osobowych będzie brak możliwości udziału w przetargu.
 - 12) Pani/Pana dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym w formie profilowania.