

Zarządzenie nr 35/2017

**Dyrektora Miejskiej Biblioteki Publicznej
im. Marii Nogajowej w Czeladzi**

z dnia 04 grudnia 2017 r.

**w sprawie: wprowadzenia Regulaminu przeprowadzenia konkursu ofert na najem lokalu
użytkowego**

Na podstawie art. 17 ustawy z dnia 21 października 1991 r. o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej (tekst jedn. z 2017, poz. 862)

zarządzam, co następuje:

§ 1.1. Wprowadzam Regulamin konkursu ofert na najem lokalu użytkowego zlokalizowanego w Czeladzi przy ul. Stanisława Trznadla 1 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

2. Powołuję skład komisji do oceny ofert na najem lokalu użytkowego, o którym mowa powyżej, stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Ogłoszenie o przeprowadzonym konkursie należy umieścić na stronie internetowej Miejskiej Biblioteki Publicznej im. Marii Nogajowej, w wyznaczonym miejscu w siedzibie Miejskiej Biblioteki Publicznej im. Marii Nogajowej w Czeladzi przy ul. 1 Maja 27 w Czeladzi i Kopalni Kultury w Czeladzi-Piaskach przy ul. Trznadla 1 oraz w uzgodnionym miejscu w Urzędzie Miejskim w Czeladzi przy ul. Katowickiej 45.

§ 3. Wykonanie zarządzenia powierza się wyznaczonemu pracownikowi Działu Finansowo-Administracyjnego.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Dyrektor MBP
Bożena Podgórska

REGULAMIN KONKURSU OFERT NA NAJEM LOKALU UŻYTKOWEGO

§ 1. Organizator

Konkurs jest organizowany przez Miejską Bibliotekę Publiczną im. Marii Nogajowej w Czeladzi zwaną dalej Organizatorem.

§ 2. Miejsce przeprowadzenia konkursu

Konkurs zostanie przeprowadzony w siedzibie Organizatora - ul. 1 Maja 27 41-250 Czeladź.

§ 3. Terminy konkursu

1. Ofertę najmu lokalu należy złożyć w miejscu i terminie wskazanym w ogłoszeniu o konkursie ofert na najem lokalu użytkowego. Oferty nie będą przyjmowane po upływie terminu wskazanego w ogłoszeniu.
2. Oferent może wycofać ofertę przed upływem terminu składania ofert.
3. Publiczne otwarcie ofert odbędzie się w terminie i miejscu wskazanym w ogłoszeniu o konkursie ofert na najem lokalu użytkowego.

§ 4. Warunki uczestnictwa w konkursie

1. Warunkiem uczestnictwa w konkursie jest:
 1. złożenie prawidłowo i kompletnie wypełnionej oferty,
 2. złożenie koncepcji programu działania
2. Oferta wraz z załączonymi dokumentami powinna być złożona w zamkniętej kopercie, ostemplowanej bądź podpisanej w miejscu zaklejenia. Na kopercie umieszcza się napis „**OFERTA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO**” oraz nazwę oferenta.
3. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę na dany lokal.
4. Oferent ma prawo do zmiany swojej oferty przed upływem terminu składania ofert.

§ 5. Oferta

1. Oferta powinna zawierać:
 - 1) imię i nazwisko oraz adres oferenta lub firmę i siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot, adres do korespondencji, telefon kontaktowy,
 - 1) oferowaną wysokość stawki czynszu netto za 1 m² powierzchni – zapis liczbowy i słowny stawki (jednoznacznie bez tzw. „przedziałów” i innych wariantów),
 - 2) informacje o prowadzonych zajęciach: ich ilość i rodzaj oraz ilość uczestników,
 - 3) informacje o zatrudnianych kadrach (z podziałem na umowy o pracę oraz umowy cywilno-prawne),
 - 4) koncepcję programu działania
 - 5) dane personalne osoby upoważnionej do podpisania umowy,
 - 6) aktualny wydruk z CEIDG lub kserokopia aktualnego wypisy z KRS,

- 7) datę i podpis oferenta,
2. Za ważną uznaje się jedynie ofertę złożoną na formularzu, stanowiącym **załącznik nr 1** do niniejszego regulaminu. Zmiana treści formularza oferty na najem lokalu użytkowego skutkuje odrzuceniem oferty. Brak danych wymienionych w ust. 1 skutkuje uznaniem oferty za niekompletną i nie podlegającą dalszej ocenie.

§ 6.
Związanie ofertą

Oferent jest związany ofertą 30 dni od dnia otwarcia ofert.

§ 7.
Ważność konkursu

Konkurs może odbyć się, chociażby wpłynęła jedna oferta spełniająca warunki konkursu.

§ 8.
Lokal do wynajęcia

1. Lokal przeznaczony do wynajmu znajduje się w Czeladzi przy ul. Trznadla 1 .
2. W celu obejrzenia lokalu i zapoznania się z jego stanem technicznym należy zgłosić się do Organizatora, tel. 32 265 10 02 Osobą wyznaczoną przez Organizatora do kontaktu jest: Krystyna Pilarek

§ 9.
Wybór oferty

2. Głównym kryterium oceny oferty jest wysokość proponowanej stawki czynszu (do 50%). Stawka czynszu ustalona jest na minimum 4,50 zł netto za metr kw powierzchni.
3. Pozostałe kryteria oceny ofert to:
 - 1) Ilość uczestników zajęć aktualnie prowadzonych – (do 20%),
 - 2) Ilość kadry zatrudnionej na umowę o pracę – (do 5%),
 - 3) Ilość kadry zatrudnionej na umowy cywilno-prawne – (do 5%),
 - 4) Różnorodność zajęć – (do 20%).
3. Oferent który złożył najlepszą ofertę w kategorii z ust. 1 lub 2 niniejszego paragrafu uzyskuje najwyższą ilość punktów procentowych. Pozostali oferenci uzyskują proporcjonalnie niższą ocenę. O sposobie wyznaczenia kryteriów decyduje Organizator.
4. W przypadku rezygnacji oferenta, którego oferta została wybrana, bądź nie podpisania przez niego umowy najmu z innych przyczyn, niezależnych od wynajmującego, komisja ma możliwość wyboru kolejnej oferty w ciągu 2 miesięcy od daty rozstrzygnięcia konkursu.
5. Oferenta, który został wybrany na najemcę, zawiadamia się pisemnie w terminie 5 dni roboczych od dnia jego wyboru.

§ 10.
Czynsz

Czynsz płatny jest od dnia podpisania umowy.

Oferent, który został najemcą dodatkowo:

- a. Partycypuje w kosztach ochrony na zasadach przewidzianych w projekcie umowy najmu stanowiącym **załącznik nr 2** do niniejszego regulaminu ,

- b. Partycypuje w kosztach sprzątnięcia powierzchni użytkowej wspólnej na zasadach przewidzianych w projekcie umowy najmu, o którym mowa powyżej,
- c. Samodzielnie utrzymuje czystość w wynajmowanych pomieszczeniach,
- d. Pokrywa koszty mediów: energia elektryczna, ogrzewanie, woda – na zasadach przewidzianych w projekcie umowy najmu, o którym mowa powyżej,
- e. Zobowiązuje się do podpisania porozumienia z Organizatorem o zaliczeniu uczestników do planu wykonania działalności Organizatora ze względu na miejsce wykonywania działalności.

§ 11.

Prawa organizatora

1. Organizator zastrzega sobie prawo unieważnienia konkursu na każdym etapie postępowania bez podania przyczyny.
2. Brak potwierdzenia podanych informacji w formularzu ofertowym na żądanie Organizatora stanowi podstawę do odrzucenia oferty.

- k. Oświadczam, że zapoznałam/em się z Regulaminem konkursu oraz warunkami najmu i przyjmuję je bez zastrzeżeń,
- l. Oświadczam, że nie wnoszę uwag do projektu umowy najmu stanowiącego załącznik nr 2 do regulaminu niniejszego konkursu.
- m. Oświadczam, że zapoznałam/em się ze stanem technicznym lokalu, na który przystępuję do konkursu na najem.
- n. Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych zgodnie z ustawą z dnia 29.08.1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U.z 2016 r., poz. 922).
- o. Oświadczam, że podane informacje mogą być weryfikowane przez organizatora konkursu i w ramach weryfikacji dostarczę wszelkie niezbędne dokumenty. Brak potwierdzenia podanych informacji stanowi podstawę do odrzucenia oferty.

Do oferty załączam:

4. wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej* lub kserokopię aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego*,
5. w przypadku, gdy oferta jest składana przez pełnomocnika lub umowa ma być zawierana przez pełnomocnika: pełnomocnictwo udzielone w formie pisemnej *.

.....

.....

(podpis/y oferenta/oferentów)

(*niepotrzebne skreślić)

UMOWA nr

zawarta w dniu w Czeladzi pomiędzy:

Miejską Biblioteką Publiczną im. Marii Nogajowej w Czeladzi (41-250), ul. 1 Maja 27,
NIP 6251669198 reprezentowaną przez: mgr Bożenę Podgórską - Dyrektora MBP

zwaną w dalszej części umowy **Biblioteką**

a

.....
.....
.....

zwaną w dalszej części umowy **Najemcą**

zgodnie z zapisami umowy użyczenia zawartej w dniu 22 grudnia 2016 r. pomiędzy Miastem Czeladź reprezentowanym przez Burmistrza Miasta Czeladź Zbigniewa Szaleńca a Biblioteką reprezentowaną przez Dyrektora Bożenę Podgórską, oddającą w użytkowanie Bibliotece nieruchomości położoną przy ul. Trznadla 1 na czas nieoznaczony począwszy od dnia 01 stycznia 2017 r., Biblioteka i Najemca zawierają umowę o następującej treści:

§ 1

3. Biblioteka oddaje Najemcy w najem lokal użytkowy w budynku przy ul. Trznadla 1 w Czeladzi (zwanym „Kopalnia Kultury”), stanowiący jego część obejmującą wymienione poniżej pomieszczenia o łącznej powierzchni użytkowej 225,44 m². Pomieszczenia stanowiące przedmiot najmu oznaczono kolorem zielonym w planie budynku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy i jest jej integralną częścią.

4. Wynajmowany lokal obejmuje:

a. Piwnica:

- sala prób nr -1.3 (sala prób) – 19,97 m²

powierzchnia użytkowa 19,97 m²

b. Parter:

- pomieszczenie nr 0.4 (szatnia) – 7,26 m²

- pomieszczenie nr 0.5 (sala 1 A + B) – 51,41 m²

- pomieszczenie nr 0.7 (sala 2) – 23,28 m²

powierzchnia użytkowa 81,95 m²

c. I Piętro:

- pomieszczenie nr 1.2 (magazyn) – 6,77 m²
- pomieszczenie nr 1.3 (sala 3) – 77,42 m²
- pomieszczenie nr 1.4 (sala 4) – 39,33 m²

powierzchnia użytkowa 123,52 m²

5. Lokal stanowiący przedmiot niniejszej umowy, Biblioteka oddaje Najemcy w najem z przeznaczeniem na prowadzenie działalności kulturalno – edukacyjnej, obejmującej m.in. zajęcia taneczne, muzyczne, wokalne, artystyczne i językowe.
6. Wynajmowane pomieszczenia wyposażone są w następujące instalacje i urządzenia techniczne:
 - p. instalacja elektryczna,
 - q. instalacja wodno-kanalizacyjna,
 - r. instalacja centralnego ogrzewania,
 - s. klimatyzacja,
 - t. wentylacja techniczna
 - u. instalacja systemu monitorującego.
7. W pomieszczenia lokalu istnieje możliwość korzystania z sieci internetowej.
8. Strony ustalają, że Najemca udostępni nieodpłatnie, na każde żądanie, Bibliotece pomieszczenia wchodzące w skład przedmiotu najmu w przypadku zaistnienia potrzeb po stronie Biblioteki.

§ 2

- 5) Oprócz pomieszczeń wskazanych w § 1 Najemca używać będzie pomieszczenia w budynku przy ul. Trznadla 1 w Czeladzi (zwanym „Kopalnia Kultury”) przeznaczone do wspólnego użytku o ogólnej powierzchni użytkowej 209,22 m², w tym:

3. Parter:

- pomieszczenie nr 0.1 (przedsionek) – 11,81 m²
- pomieszczenie nr 0.2 (hol, recepcja, klatka schodowa) – 70,31 m²
- pomieszczenie nr 0.3 (korytarz) – 14,93 m²
- pomieszczenie nr 0.6 (aneks kuchenny) – 3,73 m²
- pomieszczenie nr 0.11 (pomieszczenie gospodarcze) – 1,12 m²
- pomieszczenie nr 0.12, 0.13, 0.14, 0.15, 0.16, 0.17 (sanitariaty ogólnodostępne) – 23,80 m²

- pomieszczenie nr 0.18 (szatnia ogólnodostępna) – 15,05 m²
 - pomieszczenie nr 0.27 (pomieszczenie na odpady) – 1,99 m²
- powierzchnia użytkowa 142,74 m²

4. I Piętro:

- pomieszczenie nr 1.1 (hol, recepcja) – 43,21 m²
 - pomieszczenie nr 1.5 (przedsiónek) – 8,63 m²
 - pomieszczenie nr 1.6 (WC) – 1,89 m²
 - pomieszczenie nr 1.7 (prysznic) – 3,68 m²
 - pomieszczenie nr 1.8 (pomieszczenie socjalne) – 6,08 m²
 - pomieszczenie nr 1.9 (WC) – 1,11 m²
 - pomieszczenie nr 1.10 (przedsiónek) – 1,88 m²
- powierzchnia użytkowa 66,48 m²

6) Pomieszczenia wspólnego użytku, o których mowa w ust. 1 niniejszego §, Najemca używać będzie odpłatnie.

§ 3

Umowa najmu zawarta zostaje na czas oznaczony tj. od 01 stycznia 2018 r. do 31 grudnia 2018 r.

§ 4

1. Biblioteka oddaje Najemcy w najem lokal i pomieszczenia wspólnego użytku, o których mowa w § 1 i § 2 w stanie odnowionym, po zakończeniu inwestycji „Przebudowa budynku użyteczności publicznej z dostosowaniem do potrzeb Centrum Społeczno-Kulturalnego wraz z jego termomodernizacją oraz budową miejsc parkingowych” – Część I.
2. Stan techniczny lokalu i pomieszczeń wspólnego użytku jest znany Najemcy i nie budzi jego zastrzeżeń.
3. Stan techniczny lokalu i pomieszczeń wspólnego użytku określa protokół zdawczo-odbiorczy, stanowiący załącznik nr 2ⁱ do niniejszej umowy i jest jej integralną częścią.

§ 5

1. Z tytułu najmu lokalu określonego w § 1 oraz użytkowanie pomieszczeń wspólnego użytku określonych w § 2 Najemca zobowiązany jest opłacać Bibliotece miesięczny czynsz liczony wg stawki:
 - a. zł za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu

miesięczny wymiar czynszu najmu lokalu wynosi zł netto (bez podatku VAT), który został ustalony wg następującego wyliczenia:

..... zł / 1 m² * 225,44 m² = zł

(słownie:)

- b. zł * 28 % za 1 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń wspólnego użytku

Do wyliczenia czynszu za użytkowanie pomieszczeń wspólnego użytku przyjmuje się współczynnik 28 % stanowiący procentowy udział powierzchni stanowiącej przedmiot najmu określonego w § 1 niniejszej umowy w ogólnej powierzchni budynku zwanego „Kopalnia Kultury”

miesięczny wymiar czynszu za używanie pomieszczeń wspólnego użytku wynosi zł netto (bez podatku VAT), który został ustalony wg następującego wyliczenia:

(..... zł * 28%) / 1 m² * 209,22 m² = zł

(słownie:)

- c. łączny wymiar czynszu za najem lokalu i użytkowanie pomieszczeń wspólnego użytku wynosi: zł netto (słownie:).

- d. do kwoty, o której mowa w ust. 1c niniejszego § należy doliczyć podatek VAT wg obowiązujących stawek.

2. Czynsz najmu, o którym mowa w ust. 1 niniejszego § nie obejmuje opłat niezależnych od Biblioteki za świadczenia dodatkowe i podatku od nieruchomości, które Najemca opłacać będzie odrębnie wg obowiązujących zasad określonych w § 6, § 7 i § 8 niniejszej umowy.

§ 6

- 6) Oprócz czynszu najemca obowiązany jest regulować Bibliotece opłaty za świadczenia dodatkowe:

6. za zużycie wody i odprowadzenie ścieków – zgodnie z fakturami VAT wystawionymi przez Bibliotekę wg cen określonych przez usługodawcę za zużycie odnotowane na podstawie wskazań wodomierzy zamontowanych w pomieszczeniach aneksu kuchennego na parterze, a także za korzystanie z toalet ogólnodostępnych w ilości 1 m³ miesięcznie,

7. za zużycie energii cieplnej w wysokości 1/3 kosztów ponoszonych przez Bibliotekę,

8. za zużycie energii elektrycznej – dla pomieszczeń na parterze oznaczonych numerami 0.4 i 0.7 oraz na I piętrze oznaczonych numerami 1.2, 1.3, 1.4, 1.6, 1.7 zgodnie z fakturami VAT wystawionymi przez Bibliotekę według cen określonych przez usługodawcę za zużycie odnotowane na podstawie wskazań liczników zamontowanych dla tych pomieszczeń na parterze i I piętrze. Dla pomieszczenia na parterze oznaczonego numerem 0.5 zgodnie z fakturami VAT wystawionymi przez

Bibliotekę według cen określonych przez usługodawcę za zużycie odnotowane na podstawie wskazań liczników zamontowanych dla tych pomieszczeń na parterze i przemnożeniu przez współczynnik 50% z uwagi na wykorzystywanie pomieszczenie z wyłączeniem godzin pomiędzy 8⁰⁰ – 15⁰⁰ (na potrzeby Biblioteki). Dla pomieszczeń ogólnego użytku oraz pomieszczenia o numerze -1.3 w wysokości 1/3 kosztów ponoszonych przez Bibliotekę z wyłączeniem kosztów, o których mowa w zdaniu pierwszym i drugim niniejszego punktu,

9. za ochronę w wysokości 1/3 kosztów ponoszonych przez Bibliotekę,
 10. z tytułu podatku od nieruchomości – wg stawki określonej w uchwale Rady Miejskiej w Czeladzi w sprawie ustalenia wysokości rocznych stawek podatku od nieruchomości obowiązujących na terenie Miasta Czeladź na rok 2018.
- 7) Opłaty za wywóz nieczystości stałych Najemca winien regulować bezpośrednio zakładowi świadczącemu usługi komunalne na podstawie odrębnej umowy z nim zawartej. Najemca zobowiązuje się do przedstawienia do wzglądu Biblioteki dokumentu potwierdzającego zawarcie stosownej umowy w terminie 14 dni od zawarcie niniejszej umowy
 - 8) Opłaty za korzystanie z sieci internetowej najemca winie regulować odrębnie dostawcom usług, po ewentualnym przystosowaniu istniejącej w lokalu instalacji do własnych potrzeb i zawarciu umów bezpośrednio z dostawcą usług, z zastrzeżeniem zapisów zawartych w ust. 6 i 7 § 9 niniejszej umowy.
 - 9) Opłaty za zużyte przez Najemcę media wymienione w ust. 1 niniejszego § Biblioteka naliczać będzie według obowiązujących go cen, określonych przez dostawców mediów, łącznie z opłatami stałymi.
 - 10) Opłaty za świadczenia dodatkowe mogą być podwyższone na podstawie wzrostu kosztów ponoszonych przez Bibliotekę w związku ze wzrostem cen ustalanych przez dostawców mediów.

§ 7

3. Należności z tytułu czynszu Najemca zobowiązany jest regulować z góry za każdy miesiąc najmu na podstawie wystawionych przez Bibliotekę faktur VAT, w terminie do 7 dni od daty ich wystawienia.
4. Należności z tytułu opłat za świadczenia dodatkowe, Najemca zobowiązany jest regulować z dołu na podstawie odrębnie wystawionych przez Bibliotekę faktur VAT w terminie 14 dni od ich wystawienia.
5. Płatności z tytułu czynszu i świadczeń dodatkowych Najemca zobowiązany jest dokonywać na rachunek bankowy w ING S.A. o numerze 95 1050 1269 1000 0008 0214 7546. Za dzień zapłaty uważa się dzień złożenia przez Najemcę w banku prawidłowego polecenia przelewu na rzecz Biblioteki.
6. W razie uchybienia przez Najemcę terminu płatności związanych z opłatami czynszowymi i/lub opłatami za dodatkowe świadczenia Biblioteka pobierać będzie odsetki za zwłokę w wysokości ustawowej.

§ 8

1. W ciągu 3 dni od zawarcia umowy Najemca zobowiązany jest do wpłacenia na rzecz Biblioteki kaucji zabezpieczającej należyte wywiązywanie się z warunków określonych w umowie w wysokości odpowiadającej 1-miesięcznej wartości wymiaru czynszu (bez podatku VAT) w kwocie zł (słownie:) według następującego wyliczenia:

(..... zł + zł) * 1 = zł.

2. Wpłaty kaucji należy dokonać na rachunek bankowy określony w ust. 3 § 7.
3. Kaucja podlega zwrotowi po zakończeniu najmu w kwocie odpowiadającej wartości 1-miesięcznego wymiaru czynszu (bez podatku VAT) po uprzednim rozliczeniu z Najemcą jego zobowiązań wobec Biblioteki, wynikających z obowiązków nałożonych niniejszą umową.

§ 9

1. Podczas używania przedmiotu najmu Najemcę obciążają wszelkie naprawy i remonty lokalu wraz z naprawami urządzeń i instalacji technicznych, z których korzysta Najemca, poza naprawami, które zobowiązany jest dokonać w okresie gwarancyjnym podmiot, który przeprowadził remont budynku przy ul. Trznadla 1 w Czeladzi w związku z realizacją inwestycji określonej w ust. 1 § 4 niniejszej umowy.
2. W czasie obowiązywania niniejszej umowy Najemca zobowiązany jest do przestrzegania obowiązujących przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej, ochrony środowiska oraz bezpieczeństwa i higieny pracy oraz wszelkich innych przepisów związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
3. Najemca obowiązany jest utrzymać przedmiot najmu w nie pogorszonym stanie technicznym i sanitarnym, dbać o utrzymanie porządku i czystości w lokalu oraz w pomieszczeniach wspólnego użytku. W razie braku odrębnych ustaleń, Biblioteka wymaga, aby Najemca utrzymywał pomieszczenia wspólnego użytku we właściwym stanie porządkowym na bieżąco podczas ich używania.
4. W trakcie najmu Najemcę obciążają m.in. drobne nakłady połączone ze zwykłym użytkowaniem lokalu, a w szczególności (odpowiednio do wyposażenia):
 - a. naprawa i konserwacja podłóg, posadzek, paneli podłogowych, okładzin ściennych i luster oraz okładzin ceramicznych w pomieszczeniach sanitarnych,
 - b. naprawa i konserwacja drzwi i okien (w tym oszklenie),
 - c. naprawa i konserwacja podgrzewaczy wody, mis klozetowych, umywalek, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych – łącznie z ich wymianą – oraz osprzętu instalacji elektrycznych, przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych, aż do pionów zbiorczych (w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności),
 - d. malowanie i naprawa tynków ścian i sufitów, drzwi i okien, urządzeń sanitarnych i grzewczych w celu zabezpieczenia ich przed korozją.

5. Najemca zobowiązuje się dokonać wszelkich napraw lokalu, pomieszczeń wspólnego użytku oraz innych wewnętrznych i zewnętrznych części budynku, łącznie z ich wyposażeniem, a także instalacji i urządzeń, uszkodzonych z jego winy, w tym osób korzystających z usług Najemcy, poprzez przywrócenie ich do stanu z chwili zawarcia umowy.
6. Wszelkie remonty, modernizacje, ulepszenia i adaptacje lokalu do własnych celów, przeprowadzane przez najemcę na jego własny koszt, wymagają pisemnego uzgodnienia z Biblioteką w zakresie ich rodzaju, technicznego wykonawstwa, planowanej wartości i sposobu rozliczenia poniesionych kosztów. W razie ulepszenia lokalu niezgodnie z przyjętym w umowie trybem, po zakończeniu umowy najmu Najemca zobowiązany będzie przedmiot ulepszenia usunąć z lokalu i przywrócić go do stanu poprzedniego, bądź według wyboru Biblioteki pozostawić w lokalu bez jakichkolwiek roszczeń względem Biblioteki.
7. Wszelkie prace remontowe i naprawcze najemca prowadzić będzie w lokalu z zachowaniem obowiązujących przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej, ochrony środowiska oraz bezpieczeństwa i higieny pracy oraz wszelkich innych przepisów związanych z rodzajem prowadzonych prac.

§ 10

2. Najemca ponosi odpowiedzialność za szkody na osobie lub w mieniu, wynikłe z wykonywanej przez niego działalności i ubezpieczy się od odpowiedzialności cywilnej w tym zakresie. Ubezpieczenie winno obejmować także odpowiedzialność cywilną Najemcy wobec Biblioteki.
3. Suma ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 niniejszego § nie powinna być niższa niż 50.000,00 zł. Najemca zobowiązuje się do przedstawienia do wzglądu Biblioteki polisy potwierdzającej zawarcie stosownego ubezpieczenia w terminie 14 dni od zawarcie niniejszej umowy.

§ 11

Najemca zamieści na zewnątrz lokalu w widocznym miejscu informację zawierającą jego nazwę wraz z telefonem kontaktowym (szyld), w miejscu i wielkości uzgodnionej z Biblioteką.

§ 12

Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić lokal do dyspozycji Biblioteki w stanie nie gorszym, niż wynika to z protokołu zdawczo-odbiorczego i innych dodatkowych ustaleń pisemnych dokonanych przez Najemcę z Biblioteką podczas trwania najmu, jednak nie ponosi odpowiedzialności za zużycie rzeczy będące następstwem prawidłowego używania.

§ 13

Wszelkie urządzenia techniczne wprowadzone do lokalu przez Najemcę do celów prowadzonej działalności nie mogą powodować uszkodzeń budynku, w którym lokal się znajduje, nie mogą stwarzać uciążliwości dla innych użytkowników tego budynku, jak również budynków sąsiednich, a także nie mogą w negatywny sposób oddziaływać

na środowisko. Wprowadzone urządzenia techniczne winny spełniać wszelkie normy w tej mierze i winny być zamontowane w sposób prawidłowy, umożliwiający ich prawidłową pracę. Najemca zobowiązany jest uzyskać pisemną zgodę Biblioteki na ich montaż, a prace te winny być prowadzone pod nadzorem Biblioteki.

§ 14

Bibliotekę obciąża obowiązek wykonywania remontów kapitalnych budynku i wymiany instalacji, a ponadto dokonywanie napraw lokalu i elementów wyposażenia technicznego w zakresie nie obciążającym Najemcę.

§ 15

Najemca nie może oddać części lub całości lokalu w bezpłatne używanie i / lub podnająć osobie trzeciej bez pisemnej zgody Biblioteki.

§ 16

3. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę z zachowaniem 1-tygodniowego terminu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec pełnego tygodnia obejmującego okres od poniedziałku do niedzieli, z powodu nie przestrzegania przez drugą stronę postanowień niniejszej umowy.
4. Najemca może wypowiedzieć umowę z zachowaniem 1-tygodniowego terminu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec pełnego tygodnia obejmującego okres od poniedziałku do niedzieli, jeżeli przedmiotowy lokal okaże się zbędny Najemcy na potrzeby prowadzonej przez niego działalności.
5. Biblioteka może wypowiedzieć umowę z zachowaniem 1-tygodniowego terminu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec pełnego tygodnia obejmującego okres od poniedziałku do niedzieli, jeżeli przedmiotowy lokal okaże się mu być niezbędny w związku z prowadzoną lub planowaną do realizacji działalnością lub zmianą koncepcji zagospodarowania budynku.
6. Umowa może być w każdym czasie rozwiązana za porozumieniem obu stron.
7. Biblioteka może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia w sytuacji gdy Najemca:
 - a. wykorzystywać będzie lokal w sposób inny niż określa umowa,
 - b. podnajmie lub odda w bezpłatne używanie bez zgody Biblioteki,
 - c. dokona ulepszenia lokalu niezgodnie z trybem przyjętym w umowie,
 - d. nie będzie stosował się do warunków określonych w umowie,
 - e. nie dokona wpłaty kaucji zgodnie z zapisami zawartymi w umowie.

§ 17

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 18

Wszelkie spory wynikłe na tle stosowania niniejszej umowy rozstrzygane będą przed Sądem Rejonowym właściwym dla Biblioteki.

§ 19

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden jest dla Najemcy, a dwa są dla Biblioteki.

Biblioteka

Najemca

i Załącznik nr 2 zostanie sporządzony w dacie podpisania umowy