**Specyfikacja istotnych warunków postępowania**

**w postępowaniu ofertowym na najem powierzchni handlowych w hali kwiatowej B2**

**Lubelskiego Rynku Hurtowego S.A. w Elizówce.**

**Wynajmujący:** Lubelski Rynek Hurtowy S.A.

 Elizówka 65, 21-003 Ciecierzyn

 tel.: 81 756-39-30

 e-mail: info@elizowka.pl

 Internet: [www.elizowka.pl](http://www.elizowka.pl/)

**Osoba do Kontaktu z oferentami:**

Dorota Kramek tel. 509 992 538 , 81 756 8 106

e-mail: dorota.kramek@elizowka.pl , bok@elizowka,pl

1. **Określenie i opis przedmiotu najmu.**

Powierzchnia handlowo- magazynowa hali kwiatowej B2.

Powierzchnia najmu przewidziana jest pod handel kwiatami żywymi, ciętymi, doniczkowymi.

W hali kwiatowej B2 wydzielono; 12 boksów handlowo-magazynowych, 28 stanowisk handlowo-wystawienniczych, przestrzeń komunikacyjną, węzeł sanitarny, oraz pomieszczenia techniczne oraz rampę rozładunkową.

W obiekcie hali kwiatowej B2 nie przewiduje się innego wykorzystania powierzchni przeznaczonej do najmu.

W załączniku nr 1 do niniejszej specyfikacji przedstawiono lokalizację i wartość powierzchni przedmiotowych boksów przeznaczonych do wynajmu.

1. **Postanowienia ogólne.**
2. Przystępujący do postępowania Oferent akceptuje wszystkie warunki zamieszczone w niniejszej specyfikacji oraz w  pozostałych dokumentach ofertowych, jako wyłączną podstawę postępowania. Postępowanie jest otwarte dla wszystkich Oferentów, którzy zgłoszą swoje uczestnictwo.
3. Od uczestników postępowania oczekuje się dokładnego zapoznania z dokumentami postępowania ofertowego i  złożenia wymaganych w nich informacji. Złożenie oferty, która nie będzie zawierać wymaganych informacji i dokumentów (przy dopuszczonej niniejszą specyfikacją możliwości ich uzupełnienia), skutkować będzie jej odrzuceniem.
4. Umowa z wybranym Oferentem zostanie zawarta zgodnie z treścią wybranej oferty oraz projektem umowy, stanowiącym Załącznik nr 2 do niniejszej specyfikacji.
5. Po otwarciu ofert, Wynajmujący ma prawo najpóźniej 10 dnia roboczego od dnia otwarcia ofert wezwać do złożenia wyjaśnień i zajęcia stanowiska (wraz z uzasadnieniem) każdego Oferenta składającego ofertę, w   stosunku, do której Wynajmujący ma istotne wątpliwości. Wezwanie jest przekazywane w formie e-mail. Po otrzymaniu wezwania Oferent ma prawo do złożenia wyjaśnień oraz wyrażenia wynikającego z tych wyjaśnień stanowiska (wraz z uzasadnieniem). Wyjaśnienia i zajęcie stanowiska (wraz z uzasadnieniem) muszą być złożone w terminie 3 dni roboczych od dnia zawezwania za pośrednictwem e-maila. W przypadku nie złożenia w tym terminie wyjaśnień i stanowiska Oferenta (wraz z  uzasadnieniem) oferta zostanie odrzucona. W przypadku nie uznania przez Wynajmującego złożonych wyjaśnień i stanowiska (wraz z uzasadnieniem) za wystarczające do pozytywnej oceny, oferta zostanie odrzucona.
6. Oferent nie może wycofać oferty ani wprowadzić jakichkolwiek zmian w jej treści po upływie terminu składania ofert. Jakiekolwiek działania ze strony któregokolwiek Oferenta mogące wpłynąć na proces rozpatrywania ofert mogą spowodować odrzucenie jego oferty.
7. Przystępujący do postępowania Oferenci zobowiązani są do wniesienia wadium w wysokości
**7 000,00 zł** (słownie: siedem tysięcy złotych 00/100) na rachunek Wynajmującego PEKAO S.A. I O/Lublin nr 95 1240 2470 1111 0000 3221 4716. Wadium w pieniądzu musi zostać wniesione najpóźniej w dniu 16 maja 2023 r. do godz.12.00. (liczy się data dyspozycji przelewu). Dopuszcza się wniesienie wadium w kasie Wynajmującego.
8. Przewidywany termin rozpoczęcia wynajmu powierzchni w hali kwiatowej B2 od dnia 01.06.2023 roku.
9. Przeznaczenie wynajmowanych powierzchni sprzedaż i magazynowanie asortymentu w postaci kwiatów żywych z zastrzeżeniem, że kwiaty żywe muszą stanowić co najmniej 70% produktów sprzedażowych.
10. **Termin składania ofert.**

1.Oferty można składać listownie, osobiście w siedzibie Wynajmującego, tj.: Lubelski Rynek Hurtowy S.A. (Sekretariat Zarządu), adres: Elizówka 65, 21-003 Ciecierzyn lub przesłać zeskanowaną ofertę na adres bok@elizowka.pl

2**. Termin składania ofert upływa dnia 16 maja 2023 roku do godz.12.00.**

3. Termin ważności ofert – 15 dni roboczych od terminu składania ofert.

1. **Cena minimalna za najem powierzchni boksów handlowych i handlowo-wystawienniczych oraz opłaty dodatkowe.**

 1. Cena minimalna za wynajem boksów handlowych (boksy z numerami porządkowymi od numeru B2/1 do numeru B2/12) w umowach zawartych na:

1. czas określony wynosi: 61 zł/ 1 m2 +VAT.
2. czas nieokreślony wynosi: 58 zł/ 1 m2 +VAT.

 2. Cena minimalna za wynajem boksów handlowo-wystawienniczych (boksy z numerami porządkowymi od numeru B2/13 do numeru B2/28), dla Najemców hali B2 :

 1) czas określony wynosi: 54 zł/ 1 m2 +VAT.

 2) czas nieokreślony wynosi: 44 zł/ 1 m2 +VAT.

 3. Cena minimalna za wynajem boksów handlowo-wystawienniczych (boksy z numerami porządkowymi od numeru B2/13 do numeru B2/28), nie będących Najemcami Rynku Elizówka:

 1) czas określony wynosi: 70 zł/ 1 m2 +VAT.

 2) czas nieokreślony wynosi: 63 zł/ 1 m2 +VAT.

1. **Zawartość oferty.**

**Oferta składana przez uczestnika postępowania powinna zawierać:**

1. Podstawowe informacje i dokumenty dotyczące Oferenta, tj.:
2. Oznaczenie oferenta: firma, siedziba lub adres zamieszkania, prawna forma działania, NIP.
3. należycie sporządzone pełnomocnictwo do sporządzenia, przedstawienia oferty i zawarcia umowy dla osób podpisujących ofertę, jeżeli nie jest to osoba wymieniona w rejestrze.
4. Informację o planowanym asortymencie sprzedażowym w przedmiocie najmu.
5. Ofertę należy złożyć na formularzu dołączonym do specyfikacji (załącznik nr 3 Druk oferty).
6. **Ważność ofert**

Wynajmujący będzie rozpatrywać tylko oferty ważne (nie odrzucone). Aby oferta została uznana za ważną musi spełniać następujące warunki:

1. Oferta musi być złożona na piśmie w języku polskim.
2. Oferta musi być złożona przed upływem terminu składania ofert.
3. Oferta musi być podpisana i parafowana przez Oferenta lub należycie upoważnionego przedstawiciela Oferenta.
4. **Ocena ofert.**
5. Złożone oferty zostaną poddane analizie i ocenie.
6. Wynajmujący zastrzega sobie prawo przeprowadzenia z Oferentami, których oferty zostały złożone na te same powierzchnie handlowe, negocjacji dotyczących: parametrów cenowych, wielkości i lokalizacji powierzchni najmu wskazanej w ofercie.
7. Po przeprowadzeniu negocjacji Komisja dokona wyboru najemców. Ocena ofert nastąpi maksymalnie w ciągu 5 dni roboczych od terminu składania ofert.
8. Wynajmujący nie jest zobowiązany do wybrania oferty o najwyższej cenie, jedynej nieodrzuconej oferty, ani do wybrania jakiejkolwiek oferty.
9. Wynajmujący nie będzie zobowiązany do podania wyników ani powodów dokonanego przez Komisję wyboru, jak też do prowadzenia dyskusji czy też korespondencji z uczestnikami postępowania na ten temat.
10. **Warunki zawarcia umowy.**
11. Wynajmujący ogłosi wynik postępowania najpóźniej w terminie pięciu dni od terminu składania ofert.
12. Wynajmujący jednocześnie z zawiadomieniem Oferenta o akceptacji jego oferty przesyła oferentowi do podpisania projekt umowy zawarty w załączniku nr 2 do niniejszego postępowania.

1. **Postanowienia końcowe.**
2. Zwrot wadium, z zastrzeżeniem pkt. 2, nastąpi w ciągu 5 dni roboczych od ogłoszenia wyniku postępowania na konto wskazane przez Oferenta, a w przypadku braku jego wskazania do dnia ogłoszenia wyniku postępowania Wynajmujący dokona zwrotu w terminie 5 dni roboczych od dnia wskazania rachunku przez Oferenta – jako rachunku właściwego do zwrotu wadium.
3. Wynajmujący zwraca wadium, jeżeli:
* Wynajmujący unieważnił postępowanie – w ciągu 5 dni roboczych od unieważnienia,
* Oferent wycofał ofertę przed terminem składania ofert – w ciągu 5 dni roboczych od wycofania oferty,
* oferta została odrzucona – w ciągu 5 dni roboczych od odrzucenia oferty,
* upłynął termin związania ofertą – w ciągu 5 dni roboczych od upływu tego terminu,
* zawarto umowę z wybranym Oferentem i wniesiono kaucję zgodnie z umową.
1. Wynajmujący zatrzymuje wadium, jeżeli Oferent, którego oferta została wybrana:
* odmówił podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
* nie wniósł wymaganej umową kaucji,
* zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta.
1. Jeżeli zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta, Wynajmujący może przystąpić do zawarcia umowy z następnym w kolejności Oferentem.
2. Wszyscy Oferenci otrzymują identyczny komplet materiałów postępowania ofertowego.
3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmiany terminu rozstrzygnięcia postępowania, odwołania, unieważnienia postępowania na poszczególną powierzchnię boksów bez podania przyczyn i bez ponoszenia odpowiedzialności wobec Oferentów o czym zawiadomi oferentów umieszczając informację na stronie internetowej Wynajmującego.

Załącznik nr 1 do postępowania ofertowego

na wynajem powierzchni boksów hali kwiatowej B2 Lubelskiego Rynku Hurtowego S.A.

1. Lokalizacja boksów w hali kwiatowej B2



1. Zestawienie powierzchni boksów handlowych i powierzchni wystawienniczej.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Lp. | Numer porządkowypowierzchni handlowej zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1  | Wielkość powierzchni boksu  | Rodzaj powierzchni  | Uwagi |
| - | - | m2 | - | - |
| 1 | B2-1 | 96,00 | Powierzchnia zabudowana  | Boksy handlowe będą wykonane ze ścianek systemowych przeszklonych o konstrukcji aluminiowej z wypełnieniem płytą hpl lub blachy lakierowanej. Boksy zaopatrzone w tablice elektryczne wraz instalacją gniazd wtykowych, oświetleniową. W boksie zlokalizowane będzie ujęcie wody zimnej i kanalizacja sanitarna. W środku będzie możliwy przez Najemcę montaż instalacji chłodniczej z funkcją kontrolowanej temperatury od 2ºC do 8ºC. |
| 2 | B2-2 | 145,00 | Powierzchnia zabudowana |
| 3 | B2-3 | 98,00 | Powierzchnia zabudowana- wynajęta  |
| 4 | B2-4 | 115,00 | Powierzchnia zabudowana  |
| 5 | B2-5 | 135,00 | Powierzchnia zabudowana  |
| 6 | B2-6 | 182,00 | Powierzchnia zabudowana  |
| 7 | B2-7 | 175,00 | Powierzchnia zabudowana  |
| 8 | B2-8 | 115,00 | Powierzchnia zabudowana –wynajęta  |
| 9 | B2-9 | 115,00 | Powierzchnia zabudowana  |
| 10 | B2-10 | 115,00 | Powierzchnia zabudowana  |
| 11 | B2-11 | 125,00 | Powierzchnia zabudowana  |
| 12 | B2-12 | 130,00 | Powierzchnia zabudowana  |
| 13 | B2-13 | 30,00 | Powierzchnia wystawiennicza | Powierzchnia wystawiennicza może zostać zabudowana na koszt Najemcy według standardów dla boksów handlowych zawartych w dokumentacji projektowej.  |
| 14 | B2-14 | 30,00 | Powierzchnia wystawiennicza |
| 15 | B2-15 | 30,00 | Powierzchnia wystawiennicza |
| 16 | B2-16 | 30,00 | Powierzchnia wystawiennicza |
| 17 | B2-17 | 30,00 | Powierzchnia wystawiennicza |
| 18 | B2-18 | 30,00 | Powierzchnia wystawiennicza |
| 19 | B2-19 | 30,00 | Powierzchnia wystawiennicza |
| 20 | B2-20 | 30,00 | Powierzchnia wystawiennicza |
| 21 | B2-21 | 30,00 | Powierzchnia wystawiennicza |
| 22 | B2-22 | 30,00 | Powierzchnia wystawiennicza |
| 23 | B2-23 | 30,00 | Powierzchnia wystawiennicza |
| 24 | B2-24 | 30,00 | Powierzchnia wystawiennicza |
| 25 | B2-25 | 30,00 | Powierzchnia wystawiennicza |
| 26 | B2-26 | 30,00 | Powierzchnia wystawiennicza |
| 27 | B2-27 | 30,00 | Powierzchnia wystawiennicza |
| 28 | B2-28 | 30,00 | Powierzchnia wystawiennicza |

**Załącznik nr 2 Do specyfikacji istotnych warunków postępowania – Umowa**

Umowa

zawarta dnia ……………………………… w Elizówce pomiędzy:

Wynajmującym:

Lubelskim Rynkiem Hurtowym S.A. z siedzibą w Elizówce, pod adresem: Elizówka 65, 21 – 003 Ciecierzyn, zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, ujawnionym w Rejestrze Przedsiębiorców pod nr 0000047934, Kapitał zakładowy 59.015.000 zł; Kapitał wpłacony 58.581.875 zł, REGON: 430585890, NIP: 7121020809, reprezentowanym przez:

1. Artura Niczyporuka - Prezesa Zarządu,
2. Ewa Zybała –Członek Zarządu

a Najemcą:

…………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

§1

1. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem boks handlowy nr B2/………………. ,
o powierzchni …………………….m2 znajdujący się na terenie LRH S.A., 21-003 Ciecierzyn, Elizówka 65 w hali kwiatowej nr B2 za czynsz określony w 3 niniejszej umowy.
2. Najemca będzie wykorzystywał wynajmowany lokal w celu sprzedaży i magazynowania asortymentu w postaci kwiatów żywych z zastrzeżeniem, że kwiaty żywe muszą stanowić co najmniej 70% produktów sprzedażowych.

§2

1. Przed podpisaniem umowy Najemca złoży Wynajmującemu kaucję w kwocie jednomiesięcznego czynszu brutto na zabezpieczenie ewentualnych zaległości płatniczych lub innych roszczeń materialnych ze strony Wynajmującego w stosunku do Najemcy.
2. Wynajmujący może potrącić z kaucji nieopłacony przez Najemcę czynsz oraz inne należności z tytułu najmu za okres od dnia postawienia lokalu do dyspozycji Najemcy.
3. Zwrot Kaucji nastąpi po wygaśnięciu umowy najmu, w ciągu 14 dni od protokolarnego przejęcia lokalu przez Wynajmującego oraz dnia rozliczenia należności z tytułu najmu z Wynajmującym, na rachunek bankowy wskazany przez Najemcę, a w przypadku nie wskazania numeru rachunku bankowego, gotówka zostanie pozostawiona do dyspozycji Najemcy w kasie Spółki.

§3

1. Najemca będzie płacić Wynajmującemu miesięczny czynsz najmu w wysokości………………………….. (słownie:……………………………) zł/m2 plus podatek VAT według stawki określonej obowiązującym przepisem.
2. Czynsz, o którym mowa w ust. 1, płatny jest z góry do dnia 10 - go każdego miesiąca.
3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmiany raz w roku stawki czynszu określonej w § 3 ust. 1, stosownie do wysokości wzrostu średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni ogłoszonych przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim bez konieczności wypowiadania warunków umowy oraz sporządzania aneksu do umowy i uzyskania zgody Najemcy.
4. Waloryzacja, o której mowa w ust. 3 będzie dokonywana od 1 stycznia 2024 roku.

§4

1. Niezależnie od ustalonego w §3 umowy, czynszu najmu, Najemca zobowiązany jest płacić Wynajmującemu opłaty obejmujące koszty:
2. zużycia energii - według stanu podlicznika zgodnie z obowiązującym cennikiem LRH S.A.,
3. zużycia wody i odprowadzania nieczystości płynnych - według stanu podlicznika zgodnie z obowiązującym cennikiem LRH S.A.,
4. abonamentów, rozmów telefonicznych oraz usług internetowych na podstawie przedstawionych rachunków zgodnie z obowiązującym cennikiem LRH S.A. oraz cennikiem operatora telekomunikacyjnego świadczącego te usługi,
5. odbioru odpadów na zasadach określonych w Załączniku nr 3 do Regulaminu Organizacyjnego Użytkowników LRH S.A. zgodnie z obowiązującym cennikiem LRH S.A.
6. Opłaty, o których mowa w ust. 1 są płatne na podstawie wystawionej przez Wynajmującego faktury VAT z 7-dniowym terminem płatności.
7. Najemca zwróci Wynajmującemu koszty podłączenia telefonu (nadania numeru)
w wynajmowanym przez siebie lokalu, zgodnie ze zgłoszonym zapotrzebowaniem. Po zakończeniu stosunku najmu Najemca jest obowiązany pozostawić w boksie przyznany mu numer.

§5

1. Opłaty, o których mowa w § 2-4 umowy, płatne są przelewem na konto Wynajmującego w banku PEKAO S.A. I O/Lublin nr 95 1240 2470 1111 0000 3221 4716.
2. Za dzień zapłaty uważana jest data wpłynięcia środków na konto Wynajmującego.
3. W przypadku nie uiszczenia przez Najemcę opłat, o których mowa w § 2-4 umowy, w terminach ustalonych umową, Wynajmujący będzie naliczał odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych za każdy dzień zwłoki.

§6

1. Czynsz najmu naliczany będzie od dnia przekazania Najemcy Boksu Handlowego.
2. Planowany termin przekazania Najemcy przedmiotu umowy **– 01 czerwca 2023 roku**.
3. Termin wskazany w ust. 2 może ulec zmianie, o czym Najemca zostanie poinformowany z
1-miesięczym wyprzedzeniem.
4. Przedmiot umowy zostanie przekazany Najemcy na podstawie protokołu zdawczo odbiorczego.

7

1. Najemca zobowiązuje się do używania przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem i z należytą starannością oraz do przestrzegania przepisów i zarządzeń bhp, ppoż., sanitarnych, budowlanych, administracyjnych oraz do utrzymania przedmiotu najmu w należytym porządku i stanie technicznym oraz czystości, w tym utrzymywania czystości i odśnieżania chodnika na zewnątrz boksu od wejścia do linii odbojnic (na szerokość boksu).
2. Najemca umożliwi administracji Wynajmującego dokonywania niezbędnych kontroli przedmiotu najmu.
3. Najemca zobowiązany jest również do przestrzegania regulaminów wydanych przez Zarząd LRH S.A., dotyczących zasad eksploatacji przedmiotu najmu i zasad pracy Rynku.
4. Najemca oświadcza, że zapoznał się z obowiązującymi na terenie Rynku: Regulaminem Organizacyjnym Użytkowników Lubelskiego Rynku Hurtowego S.A. w Elizówce oraz Cennikiem za wjazd i korzystanie z powierzchni handlowych, urządzeń i infrastruktury Lubelskiego Rynku Hurtowego S.A. w Elizówce.
5. Najemca oświadcza, że został poinformowany o tym, że wszelkie zmiany Regulaminu Organizacyjnego Użytkowników Lubelskiego Rynku Hurtowego S.A. w Elizówce oraz Cennika za wjazd i korzystanie z powierzchni handlowych, urządzeń i infrastruktury Lubelskiego Rynku Hurtowego S.A. w Elizówce są podawane do publicznej wiadomości przez wywieszenie ich tekstu, uwzględniającego zmiany, na tablicach informacyjnych wewnątrz hal oraz na głównej bramie wjazdowej.
6. Najemca ma obowiązek po zakończeniu pracy wyłączania z sieci wszelkich urządzeń elektrycznych, które nie potrzebują 24 – godzinnego zasilania.

§8

Bez zgody Wynajmującego (wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności) Najemca nie może oddawać przedmiotu najmu osobom trzecim w podnajem lub do bezpłatnego używania.

§9

1. W czasie trwania umowy Najemca zobowiązany jest do przeprowadzenia na swój koszt napraw
i konserwacji wewnątrz wynajmowanych pomieszczeń oraz do usuwania własnym staraniem i kosztem awarii i szkód powstałych z winy Najemcy.
2. Nakłady związane ze zwykłym używaniem wynajmowanej powierzchni obciążają Najemcę.
3. Po zakończeniu stosunku najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić pomieszczenia Wynajmującemu
w stanie niepogorszonym lub pokryć koszt ich odnowienia przez Wynajmującego, jednakże nie ponosi odpowiedzialności za zużycie będące następstwem prawidłowego użytkowania.

§10

1. Dokonywanie w wynajmowanym pomieszczeniu jakichkolwiek zmian o trwałym charakterze, ulepszeń
i modernizacji wymaga uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego.
2. Po zakończeniu niniejszej umowy Najemca zobowiązuje się do przywrócenia przedmiotu najmu do stanu pierwotnego, chyba że Wynajmujący wyrazi zgodę na pozostawienie dokonanych ulepszeń i modernizacji bez zwrotu wartości poczynionych nakładów.
3. Ulepszenia mogą być także zatrzymane w wypadku przedstawienia przez Najemcę umowy z nowym Najemcą, na mocy, której dokonano rozliczeń i zapłaty za ulepszenia.

§11

1. Najemca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody, wyrządzone przez niego i przez osoby działające w jego imieniu i z jego upoważnienia, w mieniu Wynajmującego oraz mieniu osób trzecich. W tym zakresie spoczywa na Najemcy obowiązek zawarcia umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej.
2. Niedopełnienie przez Najemcę obowiązku określonego w ust.1 stanowi rażące naruszenie warunków niniejszej umowy.
3. Najemca we własnym zakresie zabezpiecza i ubezpiecza wynajmowane pomieszczenia przed kradzieżą, włamaniem i pożarem oraz towary, urządzenia i wyposażenie wniesione przez niego do wynajmowanych pomieszczeń.

 §12

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas nieokreślony i może być rozwiązana przez każdą ze stron za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem prawnym na koniec miesiąca kalendarzowego z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Umowa nie może być wypowiedziana przez żadną ze stron przed dniem 31 grudnia 2023 roku
z zastrzeżeniem ust.3 i 4.
3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia (ze skutkiem natychmiastowym), jeżeli Najemca:
4. dopuści się zwłoki z zapłatą czynszu lub opłat co najmniej za dwa pełne okresy płatności,
5. dokonuje podnajmu lub oddaje przedmiot umowy w bezpłatne używanie osobie trzeciej bez zgody Wynajmującego,
6. dokonuje dewastacji pomieszczeń lub dokonuje bez pisemnej zgody Wynajmującego prac adaptacyjnych,
7. łamie regulaminy obowiązujące na terenie Rynku Elizówka,
8. narusza inne istotne postanowienia niniejszej umowy.
9. W przypadku odstąpienia od umowy przez Najemcę przed dniem 31 grudnia 2023 r., najemca zapłaci na rzecz wynajmującego karę umowną w wysokości trzykrotnej wysokości czynszu najmu, jaki zapłaciłby za okres wynajmowania powierzchni do dnia 31 grudnia 2023 r. Kara umowna płatna jest na pierwsze wezwanie Wynajmującego z 7 dniowym terminem płatności.

§13

1. W przypadku rozwiązania umowy Najemca zobowiązany jest rozliczyć się z Wynajmującym i opuścić przedmiot najmu w uzgodnionym terminie.
2. Najemca upoważnia Wynajmującego w przypadku nie wykonania obowiązku zwolnienia przedmiotu najmu do otwarcia i opróżnienia wynajmowanych pomieszczeń. Ruchomości usunięte z wynajmowanego pomieszczenia będą postawione do dyspozycji Najemcy, a gdy ich nie odbierze przez okres jednego miesiąca zostaną zlikwidowane lub odsprzedane. Wynajmujący nie będzie dodatkowo wzywał Najemcy do otwarcia i opróżnienia przedmiotu najmu oraz odebrania ruchomości. Wynajmujący poinformuje jedynie Najemcę (na adres wskazany w umowie lub inny wskazany przez Najemcę adres do korespondencji) o terminie, do którego ruchomości będą przechowywane.
3. Koszty opróżnienia pomieszczeń, przechowywania i likwidacji ruchomości obciążają Najemcę.
4. Koszty przechowywania ruchomości są równe wysokości ostatnio obowiązującego miesięcznego czynszu najmu lokalu i naliczane są proporcjonalnie do okresu przechowania.
5. Koszty likwidacji ruchomości szacowane są przez Wynajmującego lub inny podmiot realizujący likwidację, w zależności od rodzaju i sposobu wykonywanej likwidacji, zgodnie z protokołem likwidacji.
6. Wynajmujący może skorzystać z ustawowego prawa zastawu na rzeczach ruchomych stanowiących własność Najemcy wniesionych do przedmiotu najmu.
7. Wynajmującemu przysługuje prawo obciążenia Najemcy karą umowną w wysokości 200% ostatnio obowiązującego czynszu za każdy miesiąc zajmowania lokalu bez tytułu prawnego. Kara umowna płatna jest na pierwsze wezwanie Wynajmującego z 7 dniowym terminem płatności.

14

1. Wynajmujący oświadcza, że jest płatnikiem podatku od towarów i usług VAT, jest upoważniony do wystawiania faktur VAT i posiada numer identyfikacyjny NIP: 712-10-20-809.
2. Najemca oświadcza, że jest płatnikiem podatku od towarów i usług VAT i posiada numer identyfikacyjny NIP …………………. oraz zgadza się na wystawianie przez Wynajmującego faktur bez podpisu odbiorcy i wysyłanie faktur pocztą.
3. Na podstawie art. 4c ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (tj. z dnia 13 grudnia 2018 r. Dz. U. z 2019 r. poz. 118), Wynajmujący oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu załącznika nr 1 do Rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 roku.

§15

Zmiany umowy oraz jej rozwiązanie wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§16

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego i Statutu LRH S.A., jak również regulaminów i zarządzeń wydanych przez Zarząd LRH S.A.

§17

Wszelkie spory powstałe w związku z zawarciem niniejszej umowy strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie, w przeciwnym razie rozstrzyga je sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§18

Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.

§19

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY: NAJEMCA:

 **Załącznik nr 3. Do specyfikacji istotnych warunków postępowania – Druk oferty**

........................................... ................ …………………………….dnia .....................

Imię i nazwisko */nazwa oferenta/ /miejscowo*ść*/*

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

/adres *oferenta/*

NIP ..................................

Nr telefonu kontaktowego ……………………

**Zarząd**

 **Lubelskiego Rynku Hurtowego S.A.**

 **Elizówka 65**

 **21-003 Ciecierzyn**

**O F E R T A**

w odpowiedzi na zaproszenie do postępowania ofertowego na:

najem boksu handlowego w hali B2

**składam niniejszą ofertę:**

1. Składamy ofertę w postępowaniu na najem następujących powierzchni handlowych:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Lp. | Numer porządkowypowierzchni handlowej zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1  | Wielkość powierzchni boksu  | Zaoferowana przez oferenta cena netto zawynajem 1-go metra kwadratowego powierzchni |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| - | - | m2 | zł/m2 |
| 1 | B2-1 | 96,00 | ……………….. zł/m2 (słownie:…………………………………………………) |
| 2 | B2-2 | 145,00 | ……………….. zł/m2 (słownie:…………………………………………………) |
| 3 | B2-3 | 98,00 | POWIERZCHNIA WYNAJĘTA |
| 4 | B2-4 | 115,00 | ……………….. zł/m2 (słownie:…………………………………………………) |
| 5 | B2-5 | 135,00 | ……………….. zł/m2 (słownie:…………………………………………………) |
| 6 | B2-6 | 182,00 | ……………….. zł/m2 (słownie:…………………………………………………) |
| 7 | B2-7 | 175,00 | ……………….. zł/m2 (słownie:…………………………………………………) |
| 8 | B2-8 | 115,00 | POWIERZCHNIA WYNAJĘTA |
| 9 | B2-9 | 115,00 | ……………….. zł/m2 (słownie:…………………………………………………) |
| 10 | B2-10 | 115,00 | ……………….. zł/m2 (słownie:…………………………………………………) |
| 11 | B2-11 | 125,00 | ……………….. zł/m2 (słownie:…………………………………………………) |
| 12 | B2-12 | 130,00 | ……………….. zł/m2 (słownie:…………………………………………………) |
| 13 | B2-13 | 30,00 | ……………….. zł/m2 (słownie:…………………………………………………) |
| 14 | B2-14 | 30,00 | ……………….. zł/m2 (słownie:…………………………………………………) |
| 15 | B2-15 | 30,00 | ……………….. zł/m2 (słownie:…………………………………………………) |
| 16 | B2-16 | 30,00 | ……………….. zł/m2 (słownie:…………………………………………………) |
| 17 | B2-17 | 30,00 | ……………….. zł/m2 (słownie:…………………………………………………) |
| 18 | B2-18 | 30,00 | ……………….. zł/m2 (słownie:…………………………………………………) |
| 19 | B2-19 | 30,00 | ……………….. zł/m2 (słownie:…………………………………………………) |
| 20 | B2-20 | 30,00 | ……………….. zł/m2 (słownie:…………………………………………………) |
| 21 | B2-21 | 30,00 | ……………….. zł/m2 (słownie:…………………………………………………) |
| 22 | B2-22 | 30,00 | ……………….. zł/m2 (słownie:…………………………………………………) |
| 23 | B2-23 | 30,00 | ……………….. zł/m2 (słownie:…………………………………………………) |
| 24 | B2-24 | 30,00 | ……………….. zł/m2 (słownie:…………………………………………………) |
| 25 | B2-25 | 30,00 | ……………….. zł/m2 (słownie:…………………………………………………) |
| 26 | B2-26 | 30,00 | ……………….. zł/m2 (słownie:…………………………………………………) |
| 27 | B2-27 | 30,00 | ……………….. zł/m2 (słownie:…………………………………………………) |
| 28 | B2-28 | 30,00 | ……………….. zł/m2 (słownie:…………………………………………………) |

**\* Wypełnić jedynie kolumnę 4 w wierszu dotyczącym powierzchni, na którą składana jest oferta.**

1. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z dokumentacją postępowania ofertowego, w całości akceptujemy warunki postępowania oraz nie wnosimy do dokumentacji, warunków postępowania, żadnych uwag
i zastrzeżeń oraz zdobyliśmy wszelkie informacje niezbędne do prawidłowego przygotowania oferty.
2. Oświadczamy, że nasza Firma (Firma Oferenta składającego ofertę) jest:
* wypłacalna, nie jest w stanie upadłości lub likwidacji;
* reguluje bieżące zobowiązania podatkowe i składki obowiązkowe;
* wszystkie informacje zawarte w ofercie są prawdziwe.
1. Oświadczamy, że podmiot przez nas reprezentowany jest związany niniejszą ofertą przez okres 15 dni roboczych od daty upływu terminu składania ofert.
2. Potwierdzamy, że reprezentowany przez nas podmiot spełnia wszystkie wymagania postawione
w specyfikacji istotnych warunków postępowania, co zostało potwierdzone w dołączonych do oferty załącznikach i dokumentach.
3. Przystępując do postępowania, oświadczamy, zapoznaliśmy istniejącą dokumentacją obiektu, w którym usytuowane są oferowane powierzchnie do wynajęcia, a także uzyskaliśmy wszystkie niezbędne informacje w celu prawidłowego przygotowania oferty.
4. Oświadczamy, że rozumiemy, że Wynajmujący nie jest zobowiązany przyjąć najwyższej, ani jakiejkolwiek oferty, jaką otrzyma.
5. W razie wybrania niniejszej oferty zobowiązujemy się do wpłacenia kaucji wymaganej umową oraz podpisania umowy za wyżej podaną cenę i na warunkach zawartych w dokumentacji postępowania ofertowego oraz w miejscu i terminie podanym przez Wynajmującego oraz oświadczamy, że gdyby z naszej winy nie doszło do zawarcia umowy, ponosimy wszelkie szkody, jakie w związku z tym faktem poniesie Wynajmujący.
6. Do niniejszej oferty dołączamy zaparafowany projekt umowy, oraz wszystkie pozostałe wymienione
w Specyfikacji istotnych warunków postępowania załączniki i dokumenty, tj.:

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

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

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

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

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

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

1. Oświadczam, że zostałem poinformowany, że podanie danych jest dobrowolne. Podstawą przetwarzania danych jest moja zgoda. Podanie niniejszych danych jest niezbędne do przeprowadzenia procesu oceny otrzymanych ofert oraz wybrania oferty najkorzystniejszej. Administrator Danych Osobowych poinformował mnie, że nie ma zamiaru przekazania danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.

Dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji w/w celu, nie dłużej niż przez okres 10 lat od zakończenia postępowania ofertowego lub do upływu okresu przedawnienia roszczeń. Po upływie wskazanego okresu dane zostaną usunięte lub poddane anonimizacji. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest prawnie uzasadniony interes administratora danych. Administrator poinformował mnie, że moje dane mogą być przekazywane dostawcom usług informatycznych, prawnych i doradczych, a podmioty, które na zlecenie LRH S.A. dokonują przetwarzania danych osobowych działają w oparciu o umowy powierzenia (zgodnie z art. 28 RODO). Administratorem moich danych osobowych jest Lubelski Rynek Hurtowy S.A. w Elizówce; dane kontaktowe: tel. 81 756 39 30, e-mail: info@elizowka.pl. Administrator nie powołał Inspektora Danych Osobowych. Mam prawo żądania od administratora dostępu do moich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, a także prawo do ich przenoszenia oraz wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania moich danych. Sprzeciw mogę zgłosić poprzez wysłanie wiadomości na adres e-mail: info@elizowka.pl lub listownie na adres Elizówka 65, 21 –003 Ciecierzyn. Przysługuje mi prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego w zakresie ochrony danych osobowych, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, w razie uznania, że przetwarzanie moich danych osobowych narusza przepisy o ochronie danych osobowych.

1. Osoba do kontaktu w sprawach postępowania ze strony Oferenta:

Imię i nazwisko…………………………………………………………………………………………..….

Telefon……………………………………………………………………………………………………....

E-mail:………………………………………………………………………………………………...…….

Miejsce ............................................. dnia. ...........................................

/podpis upoważnionego przedstawiciela/