

## ISTOTNE WARUNKI PRZETARGU PISEMNEGO

na:

**Najem lokalu użytkowego o powierzchni 72,64 m<sup>2</sup> , w celu prowadzenia bufetu  
w budynku przy ul. Świętokrzyskiej 11/21 w Warszawie**

Organizator przetargu:  
Narodowy Bank Polski  
ul. Świętokrzyska 11/21  
00-919 Warszawa

Znak sprawy: NBP-AG-IK-241-1/2020

SPIS TREŚCI:

ROZDZIAŁ I. WSTĘP – INFORMACJE OGÓLNE

ROZDZIAŁ II. OPIS PRZEDMIOTU PRZETARGU

ROZDZIAŁ III. OGÓLNE WARUNKI NAJMU LOKALU

ROZDZIAŁ IV. WARUNKI UDZIAŁU W PRZETARGU ORAZ WYKAZ OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW

ROZDZIAŁ V. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

ROZDZIAŁ VI. SPOSÓB PRZYGOTOWANIA OFERTY

ROZDZIAŁ VII. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

ROZDZIAŁ VIII. KRYTERIA I SPOSÓB OCENY OFERT

ROZDZIAŁ IX. FORMALNOŚCI, JAKIE POWINNY ZOSTAĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY

ROZDZIAŁ X. ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW

## ROZDZIAŁ I. WSTĘP – INFORMACJE OGÓLNE

Nazwa oraz adres Organizatora przetargu  
Narodowy Bank Polski  
ul. Świętokrzyska 11/21  
00-919 Warszawa  
www.nbp.pl

### **Tryb postępowania:**

Postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu pisemnego, zgodnie z przepisami Kodeksu Cywilnego.

### **Sposób udzielania wyjaśnień oraz porozumiewania się z podmiotami zainteresowanymi udziałem w przetargu:**

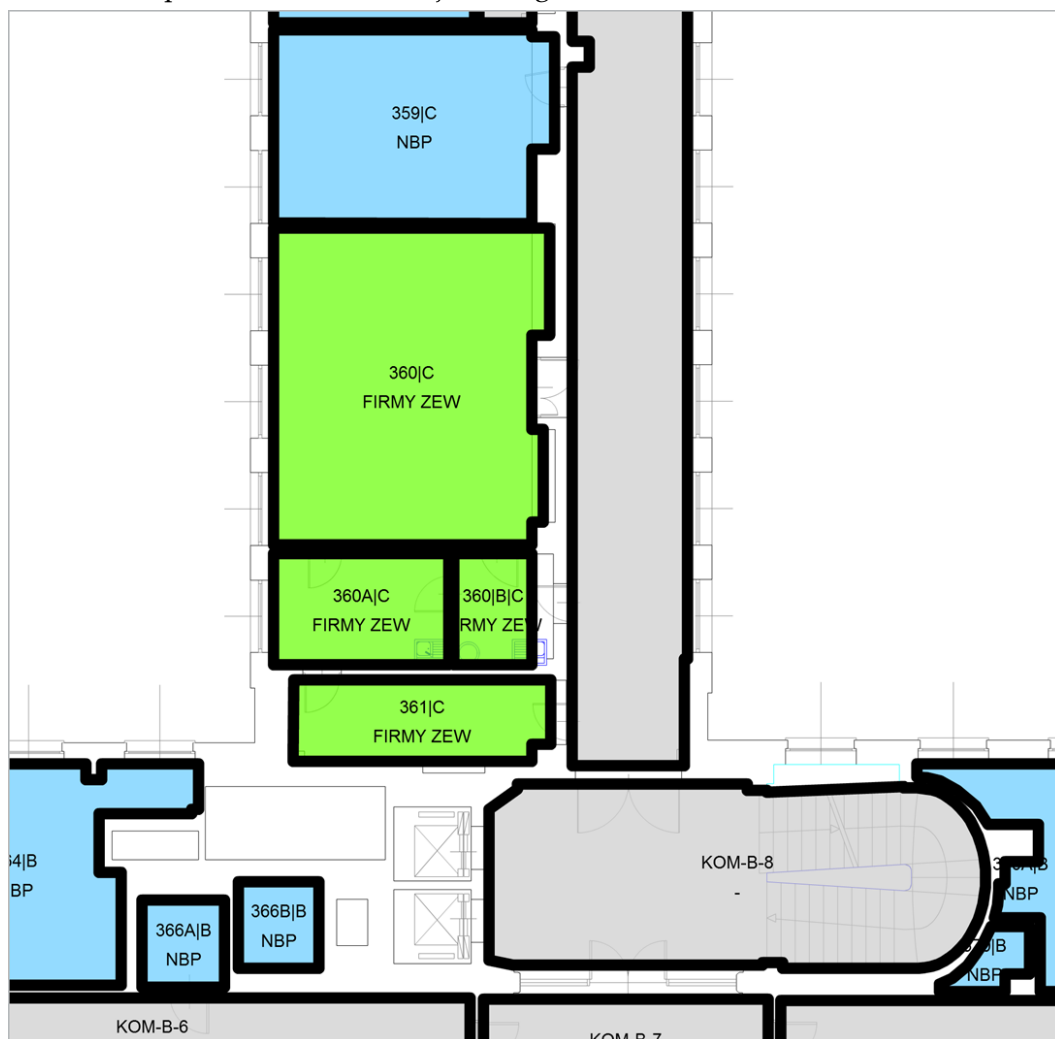
1. Oferent może zwrócić się do Organizatora przetargu o wyjaśnienie treści Istotnych Warunków Przetargu Pisemnego, zwanych w dalszej części „WARUNKAMI”.
2. Organizator przetargu będzie udzielał wyjaśnień przed upływem terminu składania ofert. Wszelkie pytania dotyczące wyjaśnienia treści Warunków powinny być wnoszone w formie pisemnej za pośrednictwem poczty elektronicznej, złożone najpóźniej do 16.09.2020r. do godz.12.00.
3. Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami Organizator przetargu zamieści na własnej stronie internetowej.
4. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia, informacje oraz inną korespondencję Oferent przekazuje mailem na adres: [Izabella.Kurek@nbp.pl](mailto:Izabella.Kurek@nbp.pl) lub [Dorota.Przybysz2@nbp.pl](mailto:Dorota.Przybysz2@nbp.pl) ; każda ze stron, na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania.
5. W ramach niniejszego postępowania wszelka korespondencja prowadzona jest w języku polskim.
6. We wszelkiej korespondencji dotyczącej niniejszego postępowania zaleca się wskazywać znak sprawy postępowania nadany przez Organizatora przetargu.
7. Ze strony Organizatora przetargu osobą uprawnioną do kontaktowania się z Oferentami jest p. Dorota Przybysz tel. 22 185 18 02 (od poniedziałku do piątku – godz. 9:00–15:00)
8. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

## ROZDZIAŁ II. OPIS PRZEDMIOTU PRZETARGU

1. Przedmiotem przetargu jest najem lokalu użytkowego, usytuowanego na poziomie „III” budynku Centrali Narodowego Banku Polskiego w Warszawie przy ul. Świętokrzyskiej 11/21 (budynek C).
2. Przeznaczenie lokalu: prowadzenie bufetu– godziny pracy minimum w przedziale czasowym 8:00 ÷ 16:00.
3. Lokal wyposażony jest w sieci: wod. - kan, centralnego ogrzewania i elektryczną; centralę wentylacyjną nawiewno – wywiewną. Podłoga wszystkich pomieszczeń stanowiących przedmiot najmu pokryta jest terrakotą.  
Lokal posiada niewielkie zaplecze kuchenne oraz salę konsumpcyjną.  
Łączna powierzchnia lokalu wynosi 72,64 m<sup>2</sup> – rozkład pomieszczeń przedstawia rysunek

zamieszczony poniżej (zaznaczone kolorem zielonym):

4. Lokal nie posiada telefonu stacjonarnego.



5. Lokal nie posiada wyposażenia pod kątem prowadzenia bufetu.

6. Wymagany zakres artykułów do sprzedaży:

- 1) napoje gorące: co najmniej kawa z ekspresu i herbata, na miejscu i na wynos w kubeczkach z bezpiecznym zamknięciem uniemożliwiającym rozlanie napoju;
- 2) napoje zimne, tj.: woda mineralna lub źródlana, smakowe napoje gazowane, w wyborze co najmniej po 5 rodzajów każdego asortymentu;
- 3) pieczywa, wyrobów cukierniczych, deserów w wyborze co najmniej 6 rodzajów, dostępnych w pełnym asortymencie nie krócej niż do godziny 13.00.
- 4) przekąski zimne w wyborze co najmniej 3 rodzajów (np.: jajko w majonezie, tymbaliki, galaretki drobiowa, śledź w oleju, śledź w śmietanie), dostępne w pełnym asortymencie nie krócej niż do godziny 13.00;
- 5) przekąski gorące (np. hot-dog, hamburger, zapiekanka), w wyborze co najmniej 4 rodzajów;
- 6) soki owocowe i warzywne;
- 7) gotowe kanapki, w tym w wersji wegetariańskiej, w wyborze co najmniej 5 rodzajów;
- 8) słodczyce, desery typu np.: galaretki z owocami;
- 9) produkty nabiałowe np.: serki, jogurty, itp.;

- 10) surówki i sałatki w wyborze co najmniej 4 rodzaje, dostępne w pełnym asortymencie nie krócej niż do godziny 13.00;
  - 11) owoce i warzywa (np. jabłka, pomarańcze, pomidory, ogórki,)
  - 12) drobne artykuły spożywcze, sprzedawane w ilościach detalicznych typu kawa, herbata, dżemy, suche przekąski, potrawy i desery błyskawiczne, itp.;
  - 13) wyroby tytoniowe (przede wszystkim papierosy)  
Miejsce eksponowania papierosów musi być oznakowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności z Ustawą o ochronie zdrowia przed następstwami używania tytoniu i wyrobów tytoniowych (Dz. U. z 2017 r. , poz. 957 ze zm.)
7. Dodatkowy zakres artykułów do sprzedaży:
- a) drobne artykuły: guma do żucia, chusteczki higieniczne, leki przeciwbólowe dopuszczone do sprzedaży bez recepty;
  - b) prasa codzienna,
8. Oferent-Najemca zobowiązany jest do:
- a) przystosowania, wyposażenia i oznakowania lokalu na potrzeby prowadzonej działalności, odpowiadające randze NBP – w uzgodnieniu z Organizatorem przetargu.
  - b) zabezpieczenia lokalu przed kradzieżą,
  - c) dostarczania w sposób ciągły artykułów, które powinien posiadać w sprzedaży.
  - d) przygotowywania sprzedawanych posiłków w warunkach zgodnych z aktualnymi normami w tym zakresie
  - e) przestrzegania zakazu smażenia i gotowania potraw w Lokalu oraz wykonywania innych czynności, powodujących rozprzestrzenianie się intensywnych zapachów poza obręb Lokalu.
9. Towary mają mieć zachowany termin ważności.
10. Nie dopuszcza się sprzedaży:
- a) alkoholu;
  - b) artykułów uwłaczających powadze NBP.
11. Wymaga się w ciągu 10 dni od daty zawarcia umowy przedłożenia do wglądu zawartej polisy OC w związku z najmem lokalu.
12. Lokal, celem przystosowania, udostępniony będzie Najemcy nie wcześniej niż w ciągu 2 dni od dnia zakończenia obecnej umowy tj. od 03.10.2020r.
13. Termin na przystosowanie lokalu i uzyskanie stosownych zgód na prowadzenie działalności – do 14 dni od daty protokolarnego przejścia lokalu.
14. Za czas przeznaczony na przystosowanie lokalu Najemca będzie zwolniony z obowiązku płacenia czynszu.
15. Wymagany czas trwania najmu – 24 miesiące od dnia uruchomienia sprzedaży, nie później niż do 26.10.2020r. Zamawiający może przedłużyć okres najmu na kolejne dwa okresy po 12 miesięcy każdy.
16. Organizator przetargu określa minimalną kwotę części stałej czynszu miesięcznego za 1 m<sup>2</sup> wynajmowanej powierzchni w wysokości 29,00 zł netto. Powyższa kwota nie obejmuje opłaty za: dostawę i podgrzanie zimnej wody, odprowadzanie ścieków oraz zużycie energii elektrycznej.
17. Kryteria wyboru Najemcy:
- najwyższa zaoferowana kwota części stałej czynszu miesięcznego za 1m<sup>2</sup> wynajmowanej

- powierzchni (netto),
- ocena koncepcji prowadzenia bufetu,

18. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez podania przyczyny.
19. Z tytułu odrzucenia ofert, Oferentom nie przysługuje żadne roszczenie wobec organizatora przetargu.

### **ROZDZIAŁ III.**

#### **OGÓLNE WARUNKI NAJMU LOKALU**

1. Szczegółowe warunki najmu lokalu regulować będzie „Umowa najmu”, zawarta pomiędzy Wynajmującym (Organizatorem przetargu) a Najemcą (Oferentem, wybranym w drodze niniejszego przetargu).
2. Wzór „Umowy najmu” przedstawia Rozdział X niniejszych Warunków.
3. Umowa zostanie zawarta na okres 24 miesiące od dnia uruchomienia sprzedaży z możliwością przedłużenia okres najmu na kolejne dwa okresy po 12 miesięcy każdy;
4. Oferowana stawka części stałej czynszu miesięcznego nie może być mniejsza niż 29,00 złotych netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu, którego dotyczy niniejszy przetarg.
5. Oferowana stawka części stałej czynszu obejmuje między innymi: korzystanie z energii cieplnej, podatek od nieruchomości, ubezpieczenia budynków, opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów itp.
6. Oprócz czynszu przyszedł Najemca będzie zobowiązany do ponoszenia, we własnym zakresie, kosztów związanych z użytkowaniem lokalu oraz prowadzeniem działalności, w tym za:
  - ⊗ sprzątnięcie,
  - ⊗ ubezpieczenie,
  - ⊗ malowanie i naprawa ścian,
  - ⊗ wywóz odpadów innych niż komunalne,
  - ⊗ wszelkich szkód powstałych na terenie budynku z winy Najemcy,
7. Szczegóły dotyczące zasad rozliczeń uregulowane zostały we wzorze umowy, o którym mowa w niniejszym Rozdziale.

### **ROZDZIAŁ IV.**

#### **WARUNKI UDZIAŁU W PRZETARGU ORAZ WYKAZ OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW**

1. W przetargu oferty złożyć mogą oferenci, którzy spełniają nw. wymagania:
  - a) wobec których nie jest prowadzone postępowanie upadłościowe ani nie są w likwidacji;
  - b) nie zalegają z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne;
  - c) nie zostały prawomocnie skazane za popełnione przestępstwo;
  - d) posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie w prowadzeniu działalności handlowej o charakterze opisanym w rozdziale II.
2. Wykaz oświadczeń i dokumentów, jakie Oferent winien złożyć wraz z ofertą, celem potwierdzenia spełniania warunków, o których mowa w ust. 1 niniejszego Rozdziału:
  - a) aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania

ofert.

- b) oświadczenie potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków, lub oświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;
  - c) oświadczenie potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne, lub że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;
  - d) oświadczenie o niekaralności w odniesieniu do osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą lub urzędujących członków zarządu spółki,
  - e) wykaz wykonanych/wykonywanych – prowadzonych punktów usługowych o podobnym charakterze w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres działalności jest krótszy – w tym okresie, sporządzony wg wzoru stanowiącego załącznik nr 4 do Warunków.
  - f) polisa OC z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej
3. Inne wymagane dokumenty
- a) wypełniony, ostemplowany i podpisany formularz ofertowy – załącznik nr 1 do Warunków (oryginał).
  - b) upoważnienie lub pełnomocnictwo uprawniające osobę/y podpisującą ofertę do jej podpisania w imieniu Oferenta składającego ofertę, o ile nie wynika ono z przepisów prawa lub z dokumentów załączonych do oferty (odpis z rejestru) - oryginał lub kopia notarialnie potwierdzona „za zgodność z oryginałem”.

## **ROZDZIAŁ V.**

### **TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ**

1. Oferent jest związany ofertą przez okres 30 dni.
2. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

## **ROZDZIAŁ VI.**

### **SPOSÓB PRZYGOTOWANIA OFERT**

1. Oferta powinna być sporządzona na formularzu ofertowym, stanowiącym Załącznik nr 1 do Warunków i zawierać:
  - a) oferowaną stawkę części stałej czynszu netto za 1 m<sup>2</sup>, z uwzględnieniem warunków najmu, określonych w niniejszych Warunkach jak również w istotnych postanowieniach umowy, przedstawionych w rozdziale X niniejszych Warunków,
  - b) koncepcję prowadzenia kawiarni.
2. Oferent przygotowuje i przedstawia ofertę zgodnie z opisem określonym w Warunkach.
3. Ofertę należy sporządzić w języku polskim z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Treść oferty musi odpowiadać treści Warunków.
5. Oferent ma prawo złożyć tylko jedną ofertę. Oferty Oferenta, który złoży więcej niż jedną ofertę, zostaną odrzucone.
6. Osoby wskazane w dokumencie upoważniającym do występowania w obrocie prawnym lub posiadające pełnomocnictwo muszą złożyć podpisy:
  - na wszystkich stronach oferty,
  - na załącznikach,

- w miejscach, w których Oferent naniósł zmiany.

7. W przypadku, gdy Oferenta reprezentuje pełnomocnik, do oferty musi być załączone pełnomocnictwo określające zakres umocowania, w postaci oryginału lub kopii notarialnie potwierdzonej „za zgodność z oryginałem”
8. Wymagane jest, aby wszystkie strony oferty były kolejno ponumerowane. Wymagane jest zamieszczenie oferty w nieprzejrzystej kopercie, która będzie zaadresowana na adres Organizatora przetargu tj. Narodowy Bank Polski, ul. Świętokrzyska 11/21 00-919 Warszawa i oznaczonej hasłem:

OFERTA NA: „NAJEM POMIESZCZENIA – BUFET

NIE OTWIERAĆ PRZED TERMINEM OTWARCIA OFERT”.

9. Poza oznaczeniami podanymi powyżej, koperta będzie posiadać nazwę i adres Oferenta, tak aby w przypadku złożenia/wpłynięcia oferty po upływie terminu składania ofert, można ją było zwrócić Oferentowi bez otwierania.
10. Oferent może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną przez siebie ofertę, pod warunkiem, że Organizator przetargu otrzyma pisemne powiadomienie przed upływem terminu do składania ofert. Powiadomienie musi być złożone według takich samych zasad jak składana oferta z dopiskiem ZMIANA/WYCOFANIE.
11. Koszty opracowania i dostarczenia oferty do siedziby Organizatora przetargu obciążają wyłącznie Oferenta.

## ROZDZIAŁ VII.

### MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

1. Narodowy Bank Polski  
00-919 Warszawa, ul. Świętokrzyska 11/21  
Kancelaria NBP

Kancelaria NBP będzie przyjmować oferty:

- złożone bezpośrednio w Biurze Podawczym Kancelarii NBP wejście do obiektu od strony ul. Świętokrzyskiej. Czas urzędowania Biura Podawczego Kancelarii NBP: w dni robocze od poniedziałku do piątku, w godzinach: 8.00 – 16.00, lub
- przesłane drogą pocztową.

2. Termin złożenia oferty do **dnia 21 września 2020r. do godz. 9.00**  
Decyduje data i godzina wpływu oferty do kancelarii NBP w sposób podany w pkt 1.
3. Oferta złożona po terminie zostanie zwrócona.
4. Otwarcie ofert jest niejawne.

## ROZDZIAŁ VIII.

### KRYTERIA I SPOSÓB OCENY OFERT, WYBÓR OFERTY NAJKORZYSTNIEJSZEJ

1. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty, Organizator przetargu kierował się będzie poniższymi kryteriami:



- 1) kwotą oferowanego części stałej czynszu za najem 1 m2 powierzchni (netto)– (waga 42%)  
**suma punktów, jakie Wykonawca uzyska w kryterium czynsz**

$$C = \frac{\text{najniższa cena netto spośród oferty}}{\text{cena netto oferty badanej}} * 42$$

- 2) koncepcja prowadzenia bufetu - X (waga 58%)

Oceniony zostanie opis sposobu prowadzenia działalności gastronomicznej przez Wykonawcę. NBP oczekuje wskazania:

- źródła pozyskiwania produktów do sprzedaży;
- źródła pozyskiwania wyrobów cukierniczych i innych produktów z asortymentu śniadaniowo—lunchowego;
- sposobu przygotowania i serwowania posiłków śniadaniowych i lunch'owych, ;
- organizacji dostaw towarów;
- opisu procedur w przypadku awarii urządzeń służących do przygotowania posiłków w godzinach otwarcia bufetu oraz poza.

2. Wartość wagowa wyrażona w procentach będzie wyrażona w punktach 1% = 1 punkt.
3. Za ofertę najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która uzyska najwyższą sumę punktów, tj. sumę C+X.
4. W przypadku odstąpienia od podpisania umowy najmu przez Oferenta, którego oferta została wybrana za najkorzystniejszą, Organizator przetargu zaprosi do podpisania umowy Oferenta, którego oferta zdobyła największą liczbę punktów po ofercie wybranej jako najkorzystniejsza.

## **ROZDZIAŁ IX.**

### **FORMALNOŚCI, JAKIE POWINNY ZOSTAĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY**

Organizator przetargu zawrze umowę najmu, bez zbędnej zwłoki, po dniu przekazania zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty.

## **ROZDZIAŁ X.**

### **ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY**

W dniu ..... 2020 roku w Warszawie pomiędzy:

Narodowym Bankiem Polskim, z siedzibą w Warszawie, pod adresem: ul. Świętokrzyska 11/21, 00-919 Warszawa, posiadającym NIP 525-000-81-98 oraz numer REGON 000002223, zarejestrowanym jako podatnik VAT czynny reprezentowanym przez:

1. ....

2. ....

zwanym dalej „NBP”,

i

..... z siedzibą w ..... kod pocztowy .....  
wpisaną do ....., zarejestrowany jako podatnik VAT  
....., posiadającą NIP ..... oraz REGON ....., z  
którego wydruk z sporządzony na dzień .....r. stanowi Załącznik nr 1 do  
niniejszej umowy, w imieniu której działa:

1. ....

zwaną dalej „Najemcą”,

zwanymi dalej łącznie „Stronami”, a indywidualnie „Stroną”,  
została zawarta umowa, zwana dalej „Umową” o następującej treści:

## § 1.

### Oświadczenia Stron

1. NBP oświadcza, że jest właścicielem budynku położonego w Warszawie przy ulicy Świętokrzyskiej 11/21 oraz użytkownikiem wieczystym działki gruntu, na której jest on posadowiony, dla których założona jest Księga Wieczysta nr WA4M/00307441/0 prowadzona przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, X Wydział Ksiąg Wieczystych WA4M.
2. NBP oświadcza, że brak jest jakichkolwiek przeszkód prawnych lub faktycznych, które uniemożliwiłyby zawarcie Umowy.
3. Najemca oświadcza, że działalność gastronomiczną, prowadzić będzie we własnym imieniu, na własny koszt i ryzyko oraz, że jest pracodawcą osób przez siebie zatrudnionych i ponosi wszelkie obciążenia i ryzyko z tym związane.

## § 2

### Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem Umowy jest najem lokalu użytkowego, usytuowanego na poziomie „III”, w bloku „C” budynku NBP położonego w kompleksie w Warszawie przy ulicy Świętokrzyskiej 11/21, o powierzchni 72,64 m<sup>2</sup> (zwany dalej jako „Lokal”), wskazany na planie, który stanowi Załącznik nr 2 do Umowy.
2. Strony Umowy uzgadniają, że Lokal, o którym mowa w ust. 1, przeznaczony jest do prowadzenia bufetu. Zasady prowadzenia bufetu zostały określone w Załączniku nr 5.
3. Lokal składa się z niewielkiego zaplecza oraz sali konsumpcyjnej.
4. Wynajmujący zobowiązuje się do bezpłatnego udostępnienia pomieszczenia toalety na wyłączny użytek Najemcy- w dniu protokolarnego przekazania przedmiotu najmu.
5. Lokal wyposażony jest w instalację wodno-kanalizacyjną, instalację elektryczną, centralę wentylacyjną nawiewno - wywiewną,

6. NBP zobowiązuje się oddać Najemcy Lokal do używania, a Najemca zobowiązuje się płacić umówiony czynsz oraz inne opłaty przewidziane Umową oraz używać Lokalu w sposób określony w Umowie i zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7. W Lokalu Najemca będzie prowadzić działalność gospodarczą polegającą wyłącznie na prowadzeniu bufetu - przy zachowaniu warunków określonych w Umowie.
8. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym Lokalu i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.
9. Strony Umowy ustalają, że Najemca nie posiada wyłączności na prowadzenie działalności gastronomicznej na terenie NBP.

### § 3

#### Termin realizacji

1. Umowa zostaje zawarta maksymalnie do dnia .....
2. Uruchomienie sprzedaży w bufecie musi nastąpić nie później niż do dnia ..... Za okres wykonywania prac adaptacyjnych pomieszczeń, NBP nie będzie pobierał od Najemcy części stałej czynszu, o której mowa w § 7 ust. 1 pkt 1) Umowy.

### § 4.

#### Wydanie i zwrot Lokalu

1. Wydanie Lokalu nastąpi nie wcześniej niż w ciągu 2 dni od dnia zakończenia obecnej umowy. Z czynności wydania Lokalu Strony sporządzą Protokół przekazania pomieszczeń w formie pisemnej, wg wzoru stanowiącego **Załącznik nr 3** do Umowy.
2. Po zakończeniu Umowy Najemca zobowiązany jest zwrócić NBP pomieszczenia w terminie 2 dni od daty jej zakończenia, w stanie uwzględniającym zużycie będące następstwem prawidłowego i normalnego używania, z obowiązkiem przywrócenia pomieszczeń do stanu pierwotnego.
3. Z czynności odbioru Strony sporządzą Protokół odbioru pomieszczeń -według wzoru stanowiącego **Załącznik nr 4** do Umowy.

### § 5

#### Warunki prowadzenia działalności gospodarczej w Lokalu

1. Najemca przyjmuje na siebie odpowiedzialność za to, że Lokal spełniał będzie wszelkie normy i wymogi przewidziane przez obowiązujące przepisy prawa dla prowadzenia działalności gospodarczej określonej w Umowie.
2. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania przy prowadzeniu działalności gospodarczej w Lokalu przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisów przeciwpożarowych, a także zobowiązany jest stosować się do zarządzeń i zaleceń NBP dotyczących bezpieczeństwa na terenie NBP a w szczególności, NBP nie ponosi odpowiedzialności za ograniczenie wielkości obrotów spowodowane czasowym

ograniczeniem lub wyłączeniem dostępu do Lokalu w związku z wymogami bezpieczeństwa.

3. Najemca zobowiązuje się sprzedawać w Lokalu artykuły, których wykaz stanowi **załącznik nr 5** do Umowy.
4. Najemca może ponadto sprzedawać w Lokalu drobne artykuły, w szczególności gumy do żucia, chusteczki higieniczne, leki przeciwbólowe dopuszczone do sprzedaży bez recepty, prasę codzienną.
5. Najemca zobowiązuje się:
  - 1) przystosować, wyposażyć i oznakować Lokal na potrzeby prowadzonej działalności, po uzgodnieniu szczegółów z tym związanych z NBP i za jego uprzednią zgodą wyrażoną w formie pisemnej,
  - 2) dostarczać do Lokalu i oferować w sposób ciągły artykuły, o których mowa w **załączniku nr 5** do Umowy. Towary mają mieć zachowany termin ważności,
  - 3) przygotowywać posiłki w warunkach zgodnych z aktualnymi normami w tym zakresie,
  - 4) przestrzegać zakazu smażenia i gotowania potraw w Lokalu oraz wykonywania innych czynności, powodujących rozprzestrzenianie się intensywnych zapachów poza obręb Lokalu.
6. W Lokalu nie dopuszcza się sprzedaży, podawania i spożywania alkoholu oraz innych artykułów, których sprzedaż mogłaby uchybić w jakikolwiek sposób powadze NBP.
7. Najemca zobowiązany jest do dbania o to, by zapachy powstające w Lokalu nie rozchodziły się poza jego teren. W tym celu powinien między innymi korzystać z urządzeń wentylacyjnych znajdujących się w Lokalu oraz dbać o zamykanie drzwi.

## § 6.

### Warunki używania Lokalu

1. Najemca nie ma prawa podnajmować, poddzierżawiać bądź przekazywać Lokalu w całości lub części innym osobom ani wykorzystywać go dla innych celów niż wskazane w Umowie.
2. Wszelkie zmiany w Lokalu (w tym ingerencja w substancję budynku, montaż dodatkowych urządzeń), remonty, adaptacje wewnątrz lub na zewnątrz Lokalu mogą być podejmowane przez Najemcę tylko na jego koszt i tylko po uzyskaniu wcześniejszej zgody NBP w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Ograniczenia wymienione w ust. 2 nie wyłączają obowiązku Najemcy do utrzymania na własny koszt Lokalu w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem jego normalnej eksploatacji oraz przeprowadzania w tym celu bieżącej konserwacji oraz niezbędnych remontów. Poniesienie wyżej wymienionych kosztów nie stanowi podstawy do żądania obniżenia czynszu, a w razie ustania Umowy najmu, nie może stanowić podstawy do wysuwania jakichkolwiek roszczeń wobec NBP.

4. Najemca zobowiązuje się do naprawienia wszelkich szkód wyrządzonych innym osobom w związku czy przy okazji wykonywania tej Umowy i w tym zakresie zobowiązuje się on zwolnić NBP z wszelkiej odpowiedzialności wobec osób trzecich z tego tytułu.
5. NBP nie ponosi odpowiedzialności za mienie ruchome znajdujące się w Lokalu. Ryzyko kradzieży, przypadkowej utraty lub uszkodzenia tego mienia w całości obciąża Najemcę, który we własnym zakresie i na własny koszt je zabezpieczy. W przypadku zawarcia ubezpieczenia przez Najemcę ponosi on koszty tego ubezpieczenia bez prawa do żądania ich zwrotu od NBP.
6. Najemca we własnym zakresie i na własny koszt zobowiązany jest utrzymywać czystość Lokalu. NBP wskaże miejsca gromadzenia odpadów. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania zasad segregacji odpadów komunalnych obowiązujących w NBP.

## § 7.

### Czynsz i opłaty

1. Najemca będzie płacił NBP miesięczny czynsz najmu, zwany dalej „czynszem”, na który składa się:
  - 1) kwota części stałej czynszu - wyliczona na podstawie stawki za 1m kw. używanej powierzchni użytkowej w wysokości .....złoty netto (słownie złotych: .....zł 00/100), co przy aktualnej wielkości używanej powierzchni 72,64 m kw. oznacza, iż wysokość części stałej czynszu wynosi .....zł netto (słownie złotych: 00/100); ); kwota części stałej czynszu obejmuje wynagrodzenie za usługi, o których mowa w § 9 ust. 2 pkt 7) Umowy.
  - 2) kwota części zmiennej czynszu - obejmująca opłaty eksploatacyjne netto, które związane są z użytkowaniem pomieszczeń i urządzeń wyłącznie dla potrzeb działalności Najemcy, w tym opłaty za dystrybucję i zużycie energii elektrycznej, podgrzanie zimnej wody, zużycie wody i odprowadzanie ścieków,  
powiększone o należny VAT, naliczony zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Najemca będzie ponosił opłaty eksploatacyjne za usługi, o których mowa w ust. 1 pkt 2), w następującej wysokości:
  - a) kwota za dystrybucję energii elektrycznej wyliczona na podstawie rzeczywistych odczytów podlicznika energii elektrycznej zainstalowanego w pomieszczeniu bufetu, zgodnie ze wzorem: iloczyn średniej ceny energii elektrycznej za dany miesiąc wykazywany na fakturze otrzymanej od dystrybutora energii elektrycznej oraz faktycznego zużycia wg stanu licznika,
  - b) kwota za zużycie energii elektrycznej wyliczona na podstawie rzeczywistych odczytów podlicznika energii elektrycznej zainstalowanego w pomieszczeniu bufetu, zgodnie ze wzorem: iloczyn średniej ceny energii elektrycznej za dany miesiąc wykazywany na fakturze otrzymanej od sprzedawcy energii elektrycznej oraz faktycznego zużycia wg stanu licznika,
  - c) kwota za podgrzanie zimnej wody wyliczona na podstawie rzeczywistych odczytów podlicznika ciepłej wody, zainstalowanego w pomieszczeniu bufetu oraz przyjętej ceny netto w wysokości 15,62 zł. NBP zastrzega, że cena przyjęta za podgrzanie 1 m<sup>3</sup> wody może ulec zmianie w przypadku wprowadzenia nowych taryf przez dostawcę

energii ciepłej - o czym NBP niezwłocznie powiadomi Najemcę. W tym wypadku zmiana ceny nie wymaga aneksu do Umowy,

d) kwota za zużycie wody i odprowadzanie ścieków wyliczona na podstawie rzeczywistych odczytów podliczników zainstalowanych w pomieszczeniu bufetu, zgodnie ze wzorem: iloczyn sumy ceny za dostawę wody i odprowadzanie ścieków za dany miesiąc wykazywany na fakturze otrzymanej od usługodawcy oraz faktycznego zużycia wg stanu liczników.

3. Najemca będzie płacił NBP miesięczną kwotę czynszu obejmującą:

a) część stałą czynszu, o której mowa w ust. 1 pkt 1), dotyczącą miesiąca wystawienia faktury,

b) część zmienną czynszu, dotyczącą miesięcy poprzednich, za które Najemca w danym miesiącu otrzymał poprawnie wystawione faktury na podstawie faktur otrzymanych przez NBP od dostawców mediów i usług, o których mowa w ust. 2,

przelewem na rachunek bankowy, będący rachunkiem gospodarki własnej: ....., w terminie 14 dni od daty otrzymania prawidłowej faktury przez NBP.

4. Faktura zostanie wystawiona przez Narodowy Bank Polski, 00-919 Warszawa, ul. Świętokrzyska 11/21 i przekazana w formie papierowej na adres: ul..... bądź w formie elektronicznej na adres poczty elektronicznej: .....

5. Zapłatę przez Najemcę zobowiązania z tytułu czynszu uznaje się za dokonaną w dniu uznania odpowiednią kwotą rachunku bankowego NBP, o którym mowa w ust. 3.

6. W przypadku opóźnienia w zapłacie kwoty wynikającej z faktury, NBP jest uprawniony do żądania zapłaty przez Najemcę odsetek, stosownie do obowiązujących przepisów, za każdy dzień opóźnienia.

7. Najemca, po zakończeniu Umowy ureguluje należności za faktyczne zużycie mediów, zgodnie ze stanami określonymi w podlicznikach, o których mowa w ust. 2 oraz zgodnie z Załącznikiem nr 4 do Umowy w terminie do 21 dni od daty wystawienia faktur przez NBP.

8. NBP przysługuje prawo rewaloryzacji czynszu w części, o której mowa w ust. 1, pkt 1) po każdym 12 kolejnych miesiącach trwania Umowy najmu, o miesięczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, publikowany przez Prezesa GUS, liczony za dwunasty miesiąc obowiązywania Umowy najmu, gdy wysokość wskaźnika będzie wyższa niż 1% (według wariantu „Analogiczny miesiąc poprzedniego roku równa się 100%”)

9. Waloryzacja kwoty czynszu, zmiana wysokości części zmiennej czynszu oraz zmiana stawki VAT nie wymagają sporządzenia aneksu do Umowy.

10. Informacja o waloryzowanej wysokości kwoty czynszu będzie przekazywana Najemcy w formie pisemnego zawiadomienia, a zwaloryzowany czynsz stanowić będzie punkt odniesienia do kolejnej waloryzacji w następnym roku.

11. W przypadku prowadzenia działalności określonej w § 2 ust. 1 przez niepełny miesiąc, Najemca poniesie koszty czynszu w zakresie części stałej proporcjonalnie do czasu prowadzenia działalności, wyliczone w następujący sposób: czynsz miesięczny w zakresie części stałej podzielony przez 30 dni i pomnożony przez liczbę dni prowadzenia działalności w tym miesiącu (łącznie z przypadającymi w tym okresie dniami wolnymi od pracy).

## § 8.

### Kaucja

1. Tytułem zabezpieczenia pokrycia należności głównych i ubocznych z tytułu przedmiotu Umowy przysługujących NBP w dniu wygaśnięcia Umowy, niezapłaconego czynszu wraz z odsetkami, wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z Lokalu oraz ewentualnych kosztów egzekucji obowiązku opróżnienia lokalu oraz wszelkich innych roszczeń NBP mogących wyniknąć w związku z realizacją Umowy Najemca wpłacił NBP przed podpisaniem Umowy kaucję na rachunek nr ..... w kwocie stanowiącej równowartość 3-krotności części stałej kwoty czynszu netto określonej w § 7 ust.1 pkt. 1), tj. ....zł (słownie: ...../ 100 złotych)
2. Kaucja nie jest oprocentowana i zwracana jest Najemcy w kwocie nominalnej w terminie 30 dni od ustania Umowy i zwrotu pomieszczeń NBP, o ile nie zostanie wykorzystana w całości lub w części na pokrycie roszczeń NBP o których mowa w ust.1.

## § 9.

### Obowiązki Stron

1. W czasie trwania Umowy Najemca zobowiązuje się do:
  - 1) zgłoszenia prowadzenia działalności gastronomicznej odpowiednim jednostkom administracyjnym, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
  - 2) terminowego regulowania zobowiązań wobec NBP,
  - 3) używania pomieszczeń zgodnie z ich przeznaczeniem oraz zasadami prawidłowej eksploatacji, wyłącznie w celu realizacji Umowy,
  - 4) przestrzegania instrukcji oraz przepisów przeciwpożarowych i administracyjno-porządkowych obowiązujących w NBP,
  - 5) niedokonywania, bez uprzedniej pisemnej zgody NBP, żadnych zmian naruszających substancję pomieszczeń lub budynku NBP, a w przypadku jakiegokolwiek szkody powstałej w związku z wykonywaniem przez Najemcę za zgodą NBP robót dotyczących substancji pomieszczeń lub budynku NBP do jej naprawienia,
  - 6) dokonywania drobnych nakładów określonych w art. 681 Kodeksu cywilnego,
  - 7) zachowywania pomieszczeń w czystości i porządku, w tym ponoszenia kosztów związanych z ich utrzymaniem w czystości i porządku,
  - 8) usuwania we własnym zakresie odpadów innych niż komunalne zgodnie z obowiązującymi przepisami, ,
  - 9) każdorazowego udostępniania pomieszczeń NBP, a także właściwym służbom technicznym w celu dokonania okresowych przeglądów technicznych, prac serwisowych i konserwacyjnych wynikających z przepisów prawa budowlanego, jak również wymogów właściwej obsługi instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej budynku NBP, o ile w ocenie Najemcy udostępnienie nie wpłynie negatywnie na sprawne funkcjonowanie bufetu i z zastrzeżeniem, że wykonywanie prac remontowych będzie się odbywało poza godzinami pracy bufetu,
  - 10) wykonania prac remontowych polegających na utrzymaniu w należyтым stanie pomieszczeń w zakresie w jakim Najemca dokonał adaptacji, z zastrzeżeniem, że będzie się to odbywało poza godzinami pracy bufetu,
  - 11) konserwacji i naprawy wszystkich zainstalowanych w pomieszczeniach urządzeń,

- 12) udostępnienia pomieszczeń NBP lub podmiotom przez niego wskazanym w zakresie niezbędnym do wykonania, innych niż te, o których mowa w pkt 9), prac remontowych polegających na utrzymaniu w należytym stanie pomieszczeń, lub w celu realizacji wizji lokalnych pomieszczeń, z zastrzeżeniem, że będzie się to odbywało poza godzinami pracy bufetu,
  - 13) przestrzegania i stosowania się do regulacji oraz wymogów dostawców energii elektrycznej, wody, usług telekomunikacyjnych, itp.,
  - 14) natychmiastowego pisemnego zgłaszania NBP wszelkich poważnych uszkodzeń i awarii oraz podjęcia wszelkich kroków niezbędnych w celu zmniejszenia lub niezwiększania się ich zakresu,
  - 15) dokonywania na swój koszt opłat na rzecz organizacji zbiorowego zarządzania prawami autorskimi i pokrewnymi, stosownie do obowiązujących przepisów.
2. W czasie trwania Umowy NBP zobowiązuje się do:
- 1) utrzymywania substancji budynku NBP, w tym jego pomieszczeń, w należytym stanie technicznym,
  - 2) ponoszenia odpowiedzialności za szkody powstałe w mieniu Najemcy spowodowane awarią instalacji: elektrycznej, centralnego ogrzewania, wodociągowo – kanalizacyjnej, wskutek zawinionego działania NBP,
  - 3) zapewnienia wjazdu pojazdom dostawców i usługodawców Najemcy na podwórze gospodarcze NBP na czas realizacji dostawy lub usługi, z zastrzeżeniem, że w jednym czasie na podwórzu gospodarczym może przebywać nie więcej niż jeden pojazd dostawców lub usługodawców Najemcy, nie dłużej niż przez 0,5 godziny zegarowej, a odbiór towaru będzie realizowany przez pracowników Najemcy,
  - 4) zapewnienia wejścia na teren NBP wskazanym pracownikom lub innym osobom realizującym w imieniu Najemcy usługi związane z realizacją przedmiotu Umowy,
  - 5) umożliwienia Najemcy odpłatnego korzystania z mediów, takich jak: energia elektryczna, ciepła i zimna woda, kanalizacja, , i dostęp do Internetu,
  - 6) mycia okien dwa razy w roku,
  - 7) wywozu odpadów komunalnych segregowanych i zmieszanych gromadzonych przez Najemcę w wyznaczonych przez NBP pojemnikach,
  - 8) dokonywania napraw i konserwacji wind, instalacji wod.-kan. do podliczników, urządzeń elektrycznych do podliczników, z wyłączeniem urządzeń technologicznych bufetów oraz innych urządzeń będących własnością Najemcy,
  - 9) zapewnienia wejść do pomieszczeń bufetu oraz wjazdu pojazdów Najemcy również w dni wolne od pracy w NBP, w terminach uprzednio uzgodnionych z NBP.
3. Bez uprzedniej pisemnej zgody NBP, Najemca nie ma prawa przenieść praw lub obowiązków wynikających z Umowy, lub oddać osobie trzeciej pomieszczenia w całości lub w części w podnajem lub w inny sposób zezwolić na bezpłatne lub odpłatne używanie lub zajmowanie pomieszczeń, ani zmieniać przeznaczenia używanych pomieszczeń.
4. Za działania i zaniechania osób pracujących na rzecz Najemcy na terenie NBP, w tym współpracowników i podwykonawców, Najemca odpowiada jak za własne działania i zaniechania.
5. Najemca jest zobowiązany posiadać i utrzymywać przez cały okres obowiązywania umowy ochronę ubezpieczeniową w zakresie odpowiedzialności cywilnej z tytułu szkód, jakie Najemca, jego pracownicy, współpracownicy, podwykonawcy, klienci, czy jakiegokolwiek osoby przez niego zaproszone mogą wyrządzić NBP i osobom trzecim na



sumę ubezpieczenia nie niższą niż 100.000,00 zł za każde zdarzenie. Najemca jest zobowiązany okazać NBP oryginał polisy potwierdzającej zawarcie umowy lub umów ubezpieczenia i uiszczenie składki lub składek w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy. Najemca zobowiązany jest terminowo i w pełnej wysokości opłacać na swój koszt składki ubezpieczeniowe z tytułu umów lub umowy ubezpieczenia oraz okazywać NBP dowody zapłaty kolejnej składki lub kolejnych składek najpóźniej na 2 tygodnie przed terminem ich wymagalności.

6. NBP nie ponosi odpowiedzialności za przerwy w dostawach mediów, chyba że nastąpiły one z jego winy.
7. W czasie trwania Umowy NBP przechowuje w depozycie duplikaty kluczy do pomieszczeń. W przypadku zmiany wkładek, bądź zamków Najemca zobowiązany jest do złożenia w NBP nowych duplikatów kluczy w ciągu 3 dni od ich wymiany.
8. NBP zastrzega sobie prawo do przeprowadzania kontroli w pomieszczeniach przy udziale przedstawiciela Najemcy, w zakresie wykonywania Umowy, w tym świadczonych przez Najemcę usług.

## **§ 10**

### **Rozwiązanie Umowy, wypowiedzenie Umowy, odstąpienie od Umowy**

1. NBP przysługuje prawo rozwiązania Umowy bez okresu wypowiedzenia w przypadku, gdy:
  - 1) Najemca naruszy którekolwiek z istotnych postanowień Umowy, określonych w: § 3 ust. 2, § 7 ust. 1-3 § 9 ust. 1 i 3, § 12,
  - 2) Najemca w sposób rażąco narusza regulaminy albo inne instrukcje wewnętrzne NBP, które mają zastosowanie do Umowy,
  - 3) wobec Najemcy dwukrotnie, w okresie 6 miesięcy, naliczono karę umowną określoną w § 11 ust. 1 pkt 9),
  - 4) wystąpiło zbiorowe zatrucie pokarmowe, potwierdzone odpowiednimi wynikami badań epidemiologicznych,
  - 5) w stosunku do Najemcy otwarto likwidację lub w zatwierdzonym przez sąd układzie w postępowaniu restrukturyzacyjnym jest przewidziane zaspokojenie wierzycieli przez likwidację jego majątku lub sąd zarządził likwidację jego majątku w trybie art. 332 ust. 1 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. – Prawo restrukturyzacyjne (Dz.U. z 2020 r poz. 814 tj. ze zm.).
  - 6) Wynajmujący ma ponadto prawo rozwiązania Umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec danego miesiąca, jeżeli Lokal jest mu niezbędny dla potrzeb działalności wynikającej z ustawy o NBP.
2. Prawo, o którym mowa w ust. 1 pkt 1) - 3) powstanie, o ile Najemca pomimo wezwania, w którym zostanie wyznaczony co najmniej siedmiodniowy termin na zachowanie zgodne z Umową, nadal nie wykonuje zobowiązania, którego naruszenie stanowi podstawę do rozwiązania Umowy bez okresu wypowiedzenia.
3. Każda ze Stron może rozwiązać Umowę za 3 - miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca.
4. W przypadku rozwiązania Umowy przed upływem terminu, o którym mowa w § 3 ust. 1 Umowy z winy Najemcy, Najemca nie będzie wnosił żadnych roszczeń z tytułu poniesionych kosztów prac adaptacyjnych.

5. NBP jest także uprawniony do żądania przywrócenia w części lub w całości Lokalu do stanu, w jakim znajdował się w dniu jego wydania. Czynności służące przywróceniu stanu Lokalu, w jakim znajdował się on w dniu wydania zostaną dokonane najpóźniej w terminie 7 dni od daty rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy. W razie niezachowania z jakichkolwiek przyczyn określonego terminu, Najemca upoważnia NBP do zlecenia osobie trzeciej wykonania koniecznych czynności na koszt i ryzyko Najemcy.
6. Najemca zobowiązany jest do wydania NBP i opróżnienia Lokalu w terminie 2 dni od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia tej Umowy. W przypadku, gdy Najemca nie wyda Lokalu w terminie określonym w zdaniu pierwszym tego ustępu, zobowiązany będzie do zapłaty NBP odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z Lokalu w wysokości odpowiadającej podwójnemu czynszowi najmu za ostatni miesiąc trwania Umowy, licząc za każdy rozpoczęty miesiąc takiego korzystania z Lokalu przez Najemcę.

## **§ 11**

### **Kary umowne**

1. NBP zastrzega sobie prawo do naliczania kar umownych w następujących przypadkach:
  - 1) niedotrzymania terminu określonego w § 3 ust. 2 - w wysokości 20% kwoty czynszu netto, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 1) do 5 dni roboczych, za każdy dzień opóźnienia,
  - 2) nieotwarcia bufetu po upływie terminu określonego w pkt 1) w wysokości wpłaconej kaucji.
  - 3) nieprzekazania przez Najemcę, NBP pomieszczeń w terminie, o którym mowa w § 4 ust. 2- w wysokości 2% kwoty czynszu, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 1), za każdy dzień opóźnienia,
  - 4) niewpłacenia kaucji, o której mowa w § 8 ust. 1 - w wysokości 100% kwoty czynszu, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 1), za każdy dzień opóźnienia,
  - 5) nie zgłoszenia lub zgłoszenia z opóźnieniem czynności o których mowa w § 9 ust. 1 pkt 1), w wysokości 50% kwoty czynszu, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 1), za każdy dzień opóźnienia,
  - 6) braku otwarcia bufetu, w dniach o których mowa w pkt. II. ust. 2 Załącznika nr 5 do Umowy, w wysokości 10% kwoty czynszu, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 1), za każdy dzień opóźnienia, z zastrzeżeniem wcześniejszego uzyskania zgody NBP na nieotwarcie bufetu.
  - 7) niedotrzymania godzin otwarcia bufetu, o których mowa w pkt. II ust. 2 Załącznika nr 5 do umowy o ponad 10 minut, w wysokości 300,00 zł za każde udokumentowane zdarzenie, z zastrzeżeniem pkt. II. ust. 3. Załącznika nr 5 do Umowy,
  - 8) używania pojemników jednorazowych, w których sprzedawane są posiłki na wynos niezgodnie z ich przeznaczeniem podanym przez producenta, w wysokości 50,00 zł za każde udokumentowane zdarzenie,
  - 9) braku możliwości zapłaty kartą płatniczą, w wysokości 20,00 zł za każde udokumentowane zdarzenie, chyba, że brak możliwości zapłaty wynika z okoliczności niezależnych od Najemcy,
  - 10) trzykrotnego stwierdzenia nieprzestrzegania zasad czystości, ładu i porządku w pomieszczeniach bufetu i na zapleczu, podczas kontroli NBP, w okresie trzech miesięcy liczonych od pierwszej kontroli, w wysokości 30% kwoty czynszu, o którym

mowa w § 7 ust. 1 pkt 1), za zdarzenie, o którym mowa powyżej

- 11) zaniżania gramatur posiłków, napoi lub innych produktów w stosunku do oferty, o której mowa w pkt. II. ust. 4 Załącznika nr 5 do Umowy, w wysokości 300,00 zł za każde udokumentowane podczas kontroli NBP zdarzenie,
  - 12) nieodpowiedniej temperatury dań ciepłych i dań zimnych (zgodnie z właściwymi przepisami) w wysokości 300,00 zł za każde udokumentowane podczas kontroli NBP zdarzenie,
  - 13) niewłaściwej jakości potraw (określonej na podstawie badania próbek żywnościowych przez Sanepid), w wysokości 1.000,00 zł za każde potwierdzone przez Sanepid zdarzenie,
  - 14) stosowanie do produkcji potraw, środków spożywczych i dodatków niezgodnie z wymaganiami określonymi w pkt. II. ust. 6 lub 7 Załącznika nr 5 do Umowy, w wysokości 500,00 zł za każde udokumentowane podczas kontroli NBP zdarzenie,
  - 15) znalezienie obcego ciała w posiłku - w wysokości 500,00 zł za każde zdarzenie zgłoszone NBP przez konsumenta,
  - 16) niewydanie paragonu klientowi w wysokości 500,00 zł za każde potwierdzone zdarzenie,
  - 17) za odstąpienie od Umowy z przyczyn zależnych od Najemcy, w wysokości 100% kwoty czynszu, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 1).
2. W przypadku stwierdzenie niewłaściwej jakości potraw , o której mowa w ust. 1 pkt 12), NBP dodatkowo obciąży Najemcę kosztami wykonania badań laboratoryjnych.
  3. Najemca zapłaci karę umowną w terminie 14 dni od daty otrzymania od NBP żądania jej zapłaty, przelewem na rachunek bankowy wskazany przez NBP w żądaniu zapłaty.
  4. W przypadku gdy wysokość szkody poniesionej przez NBP jest większa od kary umownej, a także w przypadku gdy szkoda powstała z przyczyn, dla których nie zastrzeżono kary umownej, NBP jest uprawniony do żądania odszkodowania na zasadach ogólnych, wynikających z przepisów Kodeksu cywilnego – niezależnie od tego, czy realizuje uprawnienia do otrzymania kary umownej. W przypadku, gdy wysokość poniesionej szkody jest większa od kary umownej, NBP może żądać odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej.
  5. NBP jest uprawniony do potrącania wierzytelności wobec Najemcy z tytułu kar umownych z kaucji, o której mowa w § 8, na co Najemca wyraża zgodę.

## § 12

### **Logotyp i zasady poufności**

1. Najemca nie może posługiwać się logotypem NBP, ani bez uprzedniej zgody NBP wymieniać nazwy NBP w związku z działalnością Najemcy. W przypadku zamiaru uzyskania pisemnej zgody NBP na wymienianie nazwy NBP w związku z działalnością Najemcy, Najemca złoży pisemny wniosek w tej sprawie do Departamentu Komunikacji i Promocji NBP.
2. Z zastrzeżeniem ust. 3, Najemca zobowiązuje się do ochrony oraz do nieudostępniania innym osobom wszelkich informacji nieupublicznych, zwłaszcza technicznych lub technologicznych, przekazanych lub udostępnionych w jakiegokolwiek postaci w związku z realizacją Umowy najmu oraz wszelkiej dokumentacji wykonanej w ramach Umowy najmu, na podstawie informacji posiadanych przez Stronę i przekazanych lub

- udostępnionych przez drugą Stronę w czasie trwania Umowy najmu, jak również w terminie 3 lat po jej wykonaniu, rozwiązaniu lub wygaśnięciu.
3. Powyższe zobowiązanie nie dotyczy informacji objętych ochroną na mocy przepisów prawa, do których Strony będą stosować zasady ochrony oraz warunki i tryb udostępniania wynikające z właściwych przepisów.
  4. Informacje, których dotyczą zobowiązania określone w ust. 2, Strony będą określać w ramach Umowy najmu oraz jej wykonywania mianem informacji objętych tajemnicą kontraktową.
  5. Dla uniknięcia wątpliwości Strony ustalają, że oznaczenie nośnika informacji adnotacją o tym, że zawiera on informacje objęte tajemnicą kontraktową jest dopuszczalne w każdym przypadku, gdy Strona uzna to za stosowne, jednak wprowadzona adnotacja nie stanowi o kwalifikacji informacji, ani o sposobie postępowania z nimi.
  6. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania zasad bezpieczeństwa wynikających z wewnętrznych przepisów obowiązujących w NBP, w tym dotyczących kontroli ruchu osobowego i materiałowego oraz bezpieczeństwa pożarowego oraz zobowiąże swoich pracowników, współpracowników i podwykonawców do przestrzegania tych zasad.
  7. Najemca zobowiązuje się do wykorzystywania informacji objętych tajemnicą kontraktową tylko dla prawidłowej realizacji Umowy najmu oraz do ich należytego zabezpieczenia i ograniczenia dostępu do tych informacji jedynie dla osób upoważnionych, które zostaną przez NBP zobowiązane do ochrony oraz do nieudostępniania innym osobom informacji objętych tajemnicą kontraktową.
  8. Najemca zobowiązuje się nie kopiować, nie powielać, ani w żaden inny sposób nie utrzymywać informacji objętych tajemnicą kontraktową, ani nośników, na których zostały one zapisane, bez uprzedniej pisemnej zgody NBP.
  9. Najemca zobowiązuje się do usunięcia wszelkich informacji objętych tajemnicą kontraktową udostępnionych lub przekazanych sobie wzajemnie w celu prawidłowej realizacji Umowy lub do zwrotu drugiej Stronie ich materialnych nośników, w każdym przypadku, gdyby dalsze korzystanie z nich było niecelowe, jednak nie później niż z upływem czasu obowiązywania Umowy najmu, chyba, że postanowienia Umowy najmu lub przepisy prawa powszechnie obowiązującego stanowią inaczej.
  10. Najemca zobowiązuje się do zwrotu NBP wszelkich kopii, odpisów, streszczeń etc., informacji objętych tajemnicą kontraktową, które zostały mu przekazane lub udostępnione w celu prawidłowej realizacji Umowy najmu.

### § 13

#### Korespondencja i przedstawiciele stron

1. Za nadzór nad realizacją Umowy oraz współdziałanie przy jej wykonywaniu, odpowiadają ze Strony:
  - 1) NBP:
    - a) w zakresie najmowanej powierzchni i opłat za media .....,  
tel.: ....., e-mail: .....@nbp.pl,
    - b) w zakresie świadczonych usług gastronomicznych .....,  
tel.: ....., e-mail: .....@nbp.pl,
  - 2) Najemcy:.....,  
tel.: ....., e-mail: .....@.....,
  - 3) Strony mają prawo do zmiany osób właściwych do współdziałania w zakresie

wykonywania Umowy, określonych w ust. 1, lub ich danych kontaktowych. W celu dokonania powyższej zmiany wystarczające jest pisemne zawiadomienie drugiej Strony o dokonanej zmianie, bez konieczności zmiany Umowy.

3. Korespondencja pomiędzy Stronami będzie kierowana na następujące adresy:
  - 1) Narodowy Bank Polski-Departament Administracji, ul. Świętokrzyska 11/21, 00-919 Warszawa, tel. 22 185 22 74, e-mail: Sekretariat.DA@nbp.pl,
  - 2) Najemcy: ul. ...., kod pocztowy ....., tel.: ....., e-mail .....@.....

## § 14

### Postanowienia końcowe

1. NBP nieodpłatnie udostępni na wyłączność pomieszczenie sanitarne nr 9a/Ł/D. NBP zastrzega sobie, bez zgody Najemcy- prawo do zamiany pom. sanitarnego 9a/Ł/D na inne pomieszczenie sanitarne. Powyższa zmiana będzie wprowadzona pisemnym powiadomieniem i nie wymaga sporządzenia aneksu do Umowy.
2. O ile Umowa nie stanowi inaczej, wszelkie zmiany i uzupełnienia wymagają zachowania formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych w Umowie, będą miały zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
4. Wszelkie spory powstałe na tle wykonania Umowy, Strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie, a w przypadku braku możliwości polubownego rozstrzygnięcia sporów, będą one rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy według miejsca siedziby NBP.
5. Reprezentanci Stron oświadczają, iż w chwili podpisywania Umowy są umocowani do jej zawarcia, zgodnie z przedłożonymi dokumentami rejestrowymi, a udzielone pełnomocnictwa nie zostały odwołane.
6. Niniejszą Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla NBP i jeden egzemplarz dla Najemcy.
7. Niniejsza Umowa zawiera .....ponumerowanych stron i parafowanych.
8. Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część i dla swej ważności zostały parafowane przez Strony oraz zostały ponumerowane kolejną numeracją i oznaczone na każdej stronie jednakowym identyfikatorem oraz nadrukiem „Załącznik nr ... do Umowy nr NBP-DA-AG-İK-.....-.....-2020 z dnia .... 2020r.
9. Wykaz załączników do Umowy:

Załącznik nr 1	Aktualny dokument rejestrowy,
Załącznik nr 2	Plan części budynku przeznaczonego do prowadzenia bufetu,
Załącznik nr 3	Protokół przekazania pomieszczeń,
Załącznik nr 3a	Wykaz wyposażenia znajdującego się w pomieszczeniach
Załącznik nr 4	Protokół odbioru pomieszczeń,
Załącznik nr 5	Zasady prowadzenia bufetu
Załącznik nr 6	Zasady realizacji adaptacji pomieszczeń,
Załącznik nr 7	Koncepcja adaptacji pomieszczeń

**NAJEMCA:**

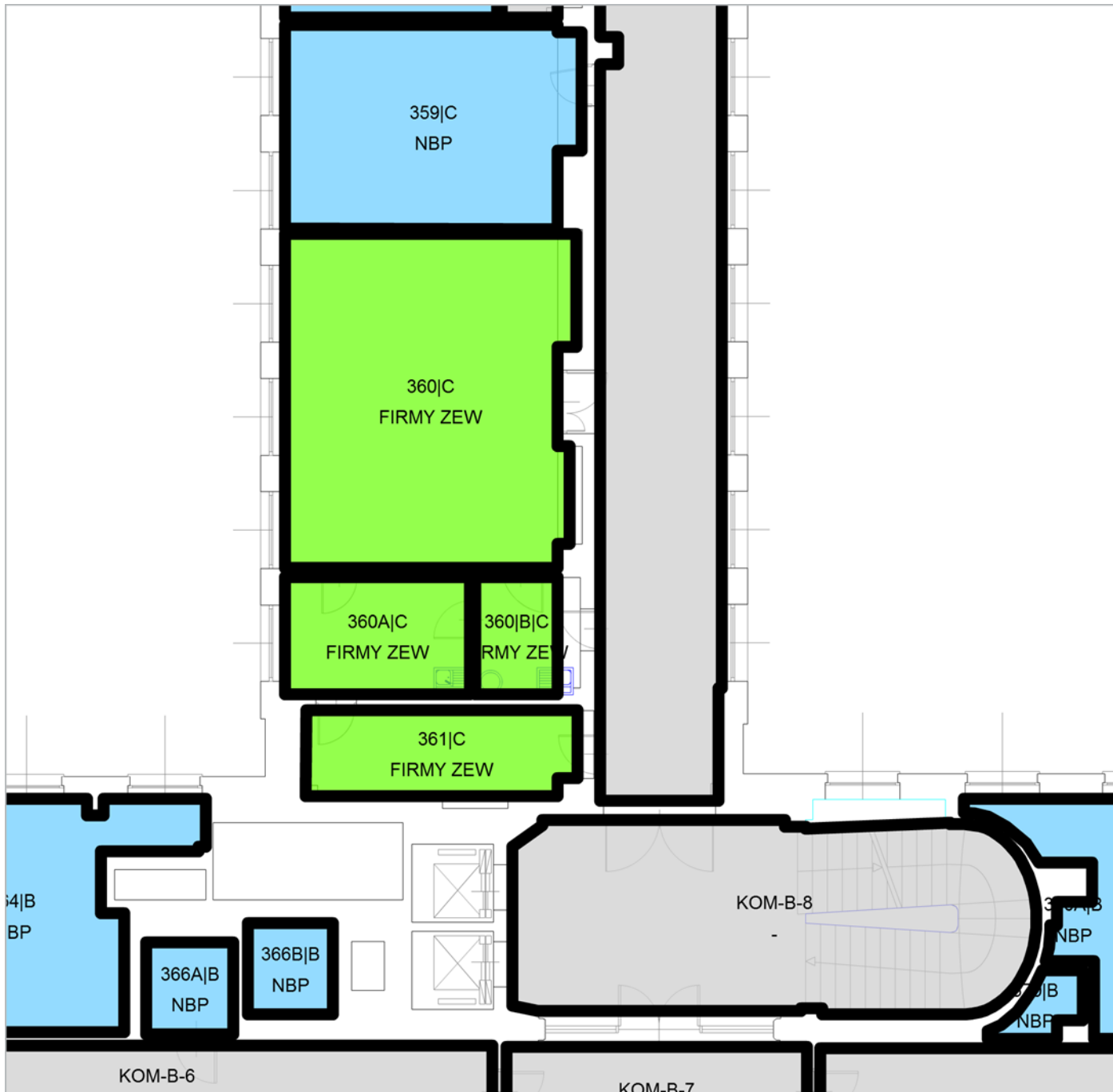
**NBP :**

**Załącznik nr 1**

do Umowy nr NBP-DA-AG-.....-241-.....-2020 z dnia.....2020 r.

**AKTUALNY DOKUMENT REJESTROWY**

**PLAN CZĘŚCI BUDYNKU PRZEZNACZONEGO DO PROWADZENIA BUFETU**





**PROTOKÓŁ PRZEKAZANIA POMIESZCZEŃ**

sporządzony w Warszawie, w dniu.....

powstały w efekcie zawarcia Umowy nr .....

**Przekazujący/NBP :**

.....  
(nazwa jednostki/wewnętrznej komórki organizacyjnej)

reprezentowany przez:

1. ....  
(imię, nazwisko, stanowisko służbowe, nazwa jednostki)

2. ....  
(imię, nazwisko, stanowisko służbowe, nazwa jednostki)

**Przyjmujący/Najemca:**

.....  
(nazwa Najemcy)

reprezentowany przez:

1. ....  
(imię, nazwisko)

2. ....  
(imię, nazwisko,)

I. Przyjmujący przejmuje powierzchnię NBP w Warszawie przy ul. Świętokrzyskiej 11/21 (blok C) składającą się z nw.:

- pomieszczenie nr 361/C o powierzchni **11,24 m<sup>2</sup>**,
- pomieszczenie nr 360a/C o powierzchni **15,28 m<sup>2</sup>**,
- pomieszczenie nr 360/C o powierzchni **46,12 m<sup>2</sup>**,
- Łączna powierzchnia pomieszczeń wynosi 72,64 m<sup>2</sup>**,

1. Wskazania podliczników energii elektrycznej zainstalowanych w pom. bufetu, stan na dzień.....:
  - a. licznik nr.....- stan.....
2. Wskazania podliczników zimnej i ciepłej wody zainstalowanych w pom. bufetu stan na dzień.....:
  - a. licznik zimnej wody nr.....- stan.....
  - b. licznik zimnej wody nr.....- stan.....
  - c. licznik ciepłej wody nr.....- stan.....
3. Opis stanu technicznego pomieszczeń .....
4. Uwagi do stanu technicznego pomieszczeń .....

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

- II. Przyjmujący przejmuje wraz z pomieszczeniami maszyny, urządzenia i inne wyposażenie pomieszczeń NBP przy ul. Świętokrzyskiej 11/21 (blok C) zgodnie z wykazem o którym mowa w załączniku nr 3a do Umowy.
- III. Protokół sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla NBP i dla Najemcy.

Podpisy przekazujących/NBP:

Podpisy przyjmujących/Najemca:

1.....

1.....

2.....

2.....

**Załącznik nr 3a**

do Umowy nr NBP-DA-AG-.....-241-.....-2020 z dnia.....2020 r

**Wykaz wyposażenia znajdującego się w pomieszczeniach .....**

<b>Lp.</b>	<b>Nazwa wyposażenia</b>	<b>Lokalizacja</b>	<b>Nr środka</b>	<b>Uwagi</b>

### PROTOKÓŁ ODBIORU POMIESZCZEŃ

sporządzony w Warszawie, w dniu.....

powstały w efekcie zawarcia Umowy nr .....

#### Przekazujący/ Najemca:

.....

(nazwa Najemcy)

reprezentowany przez:

1. ....

(imię, nazwisko)

2. ....

(imię, nazwisko,)

#### Przyjmujący/NBP:

.....

(nazwa jednostki/wewnętrznej komórki organizacyjnej)

reprezentowany przez:

1. ....

(imię, nazwisko, stanowisko służbowe, nazwa jednostki)

2. ....

(imię, nazwisko, stanowisko służbowe, nazwa jednostki)

I. Przyjmujący przejmuje powierzchnię na terenie NBP w Warszawie przy ul. Świętokrzyskiej 11/21 (blok C) składającą się z nw.:

pomieszczenie nr 361/C o powierzchni **11,24 m<sup>2</sup>**,

pomieszczenie nr 360a/C o powierzchni **15,28 m<sup>2</sup>**,

pomieszczenie nr 360/C o powierzchni **46,12 m<sup>2</sup>**,

**Łączna powierzchnia pomieszczeń wynosi 72,64 m<sup>2</sup>**,

5. Wskazania podliczników energii elektrycznej zainstalowanych w pom. bufetu, stan na dzień.....:

licznik nr.....- stan.....

1. Wskazania podliczników energii elektrycznej zainstalowanych w pom. bufetu, stan na dzień.....:

a. licznik nr.....- stan.....

b. licznik nr.....- stan.....

c. ....

2. Wskazania podliczników zimnej i ciepłej wody zainstalowanych w pom. bufetu, stan na dzień.....:

a. licznik zimnej wody nr.....- stan.....

b. licznik zimnej wody nr.....- stan.....

c licznik ciepłej wody nr.....- stan.....

3. Opis stanu technicznego Pomieszczeń .....

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

4. Uwagi do stanu technicznego pomieszczeń

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

II. Przyjmujący przejmuje wraz pomieszczeniami maszyny, urządzenia i inne wyposażenie pomieszczeń NBP przy ul. Świętokrzyskiej 11/21 (blok C i D), zgodnie z wykazem o którym mowa w załączniku nr 3a do Umowy.

III. Protokół sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla NBP i dla Najemcy.

Podpisy przekazujących/Najemca :

Podpisy przyjmujących/NBP:

1.....

1.....

2.....

2.....

## **ZASADY PROWADZENIA BUFETU**

### **I. Opis przedmiotu Umowy :**

Prowadzenie bufetu w systemie zamkniętym w obiekcie NBP przy ul. Świętokrzyskiej 11/21. Najemca zobowiązuje się prowadzić działalność z zachowaniem wszelkich wymogów sanitarnych, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przeciwpożarowych, związanych z prowadzoną działalnością, a także wymogów w zakresie bezpieczeństwa żywności i żywienia, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

### **II. Wymagania dotyczące świadczonych usług.**

1. W ramach prowadzenia bufetu, Najemca zobowiązany jest do:

- 1) prowadzenia bufetu w zakresie przygotowywania i sprzedaży ciepłych i zimnych posiłków śniadaniowych, lunch'owych, wyrobów garmazeryjnych;
- 2) wyposażenia pomieszczeń w niezbędny do prowadzenia bufetu sprzęt i urządzenia, zastawę, itd. Powyższe wyposażenie stanowi własność Najemcy. Najemca zobowiązany jest do jego zabrania w terminie 2 dni po zakończeniu Umowy.
- 3) sprzedaży co najmniej:
  - a. napoi gorących: co najmniej kawa z ekspresu i herbata, na miejscu i na wynos w kubeczkach z bezpiecznym zamknięciem uniemożliwiającym rozlanie napoju;
  - b. napoi zimnych, tj. woda mineralna lub źródlana, smakowe napoje gazowane, w wyborze co najmniej po 5 rodzajów każdego asortymentu;
  - c. pieczywa, wyrobów cukierniczych, deserów w wyborze co najmniej 6 rodzajów, dostępnych w pełnym asortymencie nie krócej niż do godziny 13.00.
  - d. przekąsek zimnych w wyborze co najmniej 3 rodzajów (np. jajko w majonezie, tymbaliki, galaretka drobiowa, śledź w oleju, śledź w śmietanie), dostępnych w pełnym asortymencie nie krócej niż do godziny 13.00;
  - e. przekąsek gorących (np. hot-dog, hamburger, zapiekanka), w wyborze co najmniej 4 rodzajów;
  - f. soków owocowych i warzywnych;
  - g. gotowych kanapek, w tym w wersji wegetariańskiej, w wyborze co najmniej 5 rodzajów;
  - h. słodyczy, galaretek z owocami;
  - i. produktów nabiałowych np. serki, jogurty, itp.;
  - j. surówek i sałatek w wyborze co najmniej 4 rodzaje, dostępnych w pełnym asortymencie nie krócej niż do godziny 13.00;
  - k. wyrobów tytoniowych

Miejsce eksponowania papierosów musi być oznakowane zgodnie z obowiązującymi

przepisami, w szczególności z Ustawą o ochronie zdrowia przed następstwami używania tytoniu i wyrobów tytoniowych (Dz. U. z 2017 r., poz. 957 ze zm.)

- l. owoców i warzyw (np. jabłka, pomarańcze, pomidory, ogórki)
  - m. drobnych artykułów spożywczych, sprzedawanych w ilościach detalicznych typu kawa, herbata, dżemy, suche przekąski, potrawy i desery błyskawiczne, itp.
2. Najemca zobowiązany jest świadczyć usługi w godzinach co najmniej 8:00-16:00 w dni robocze obowiązujące w NBP.
  3. Wyjątkowo, w okresach przedświątecznych, asortyment i godziny pracy bufetu mogą ulec zmianie w uzgodnieniu z NBP.
  4. Najemca ma obowiązek w widocznym miejscu eksponować cennik oraz ceny jednostkowe na oferowane posiłki, napoje i produkty wraz z podaniem ich gramatur.
  5. Konsument ma prawo do realizacji płatności kartą płatniczą niezależnie od wartości zakupu.
  6. Przygotowanie posiłków, ich ekspozycja, wydawanie i transport winny odbywać się zgodnie z wymaganiami wynikającymi: z właściwych przepisów, w tym ustawy z dnia 25 sierpnia 2006 r. o bezpieczeństwie żywności i żywienia (Dz. U. z 2017 r, poz. 149 z późn. zm.), GHP oraz Umowy.
  7. Wymagania NBP dotyczące produkcji potraw:
    - 1) do produkcji oferowanych dań Najemca nie może stosować:
      - a) żywności genetycznie zmodyfikowanej (GMO),
      - b) gotowych produktów przetworzonych i suszonych typu zupy w proszku lub w koncentracie, sosy, fixy, z wyjątkiem: suszonych, kwaszonych lub marynowanych warzyw i owoców w ich naturalnej postaci bez dodatkowego przetworzenia technologicznego oraz mrożonek warzywnych lub owocowych w ich naturalnej postaci bez dodatkowego przetworzenia technologicznego i lodów,
      - c) substancji dodatkowych niebędących naturalnymi dodatkami do żywności oraz produktów i substancji takich, jak:
        - produkty instant,
        - koncentraty, z wyjątkiem koncentratu pomidorowego i buraczanego,
        - kostki bulionowe,
        - substancji konserwujących, polepszaczy, substancji słodzących, substancji spulchniających lub pianotwórczych i przeciw pianotwórczych, enzymów, zagęstników, rozpuszczalników, barwników, aromatów, z wyjątkiem aromatów do ciast, proszku do pieczenia i cukru wanilinowego.
    - 2) W szczególnych przypadkach NBP może dopuścić stosowanie w procesie produkcji dań ww. produktów lub substancji, po uprzednim zaakceptowaniu receptury danej potrawy przez przedstawiciela NBP.
    - 3) Najemca zobowiązany jest do zachowania w bufecie bezwzględnego zakazu sprzedaży, podawania i spożywania napojów alkoholowych i innych produktów o działaniu pobudzająco – uzależniającym. W pomieszczeniach bufetu należy

zapewnić całkowity zakaz palenia tytoniu.

- 4) NBP nie dopuszcza produkcji lub przygotowywania i sprzedaży w używanych pomieszczeniach posiłków o intensywnym zapachu.
8. NBP zastrzega sobie prawo do zgłaszania sugestii i proponowania zmian w ofercie sprzedaży.
9. NBP zastrzega sobie możliwość sprawdzania gramatury oraz innych parametrów podawanych potraw.
10. Najemca zobowiązuje się do sprzedaży dań w bufecie „na wynos” - w pojemnikach jednorazowych, dostosowanych do rodzaju sprzedawanej potrawy.
11. Najemca zobowiązany jest do zatrudnienia personelu, którego kwalifikacje zawodowe gwarantują świadczenie usług na wysokim poziomie.
12. Najemca zobowiązany jest przedstawiać na żądanie NBP informacji o liczbie zatrudnionych pracowników przy realizacji Umowy oraz wielkości sprzedaży.
13. Strój obsługi tzw. ciągu wydawczego obsługi bufetu powinien być jednolity – wymagane są spodnie długie lub spódnice (sukienki) do kolan lub dłuższe, koszule z długim rękawem lub bluzki z zakrytymi ramionami - wszystko w dobranych, stonowanych kolorach.
14. NBP umożliwi Najemcy publikację tygodniowego menu na oferowane posiłki w Intranecie.
15. Najemca bez zgody NBP nie może dokonywać żadnych przeróbek i modernizacji używanych pomieszczeń ani dokonywać innych instalacji technicznych
16. W przypadku konieczności dostosowania używanych pomieszczeń do obowiązujących przepisów, norm określających warunki techniczne dla prowadzenia takiej działalności, Najemca zobowiązany jest do wykonania koniecznych robót na własny koszt, które będą wcześniej uzgodnione z NBP oraz umożliwi NBP dokonanie oględzin wykonanych robót a także nadzorowanie tych robót.
17. Najemca jest zobowiązany do utrzymywania pomieszczeń i instalacji w należyтым stanie technicznym z uwzględnieniem ich naturalnego zużycia.
18. Najemca zobowiązany jest do wykonania na własny koszt napraw substancji niezbędnych do zachowania pomieszczenia w stanie niepogorszonym.
19. W przypadku usterki wynikłej z winy umyślnej lub rażącego niedbalstwa Najemcy lub jego pracowników, stwierdzonych poprzez uprawnionych przez Strony przedstawicieli, NBP obciąży Najemcę kosztami naprawy tej usterki.
20. W wypadku rozwiązania Umowy Najemca protokolarnie przekaże NBP pomieszczenia będące przedmiotem Umowy w terminie 2 dni od rozwiązania Umowy w stanie nie gorszym niż normalne zużycie oraz opisanym w załączniku nr 3 do Umowy.

### **III. Warunki higieniczne, sanitarne i BHP wymagane od Najemcy przy realizacji umowy.**



1. Usługi gastronomiczne obejmujące prowadzenie bufetu prowadzone będą zgodnie z obowiązującymi przepisami sanitarno-epidemiologicznymi, z uwzględnieniem wysokiej wartości przyrządzanych posiłków spełniających obowiązujące wymagania w zakresie jakości zdrowotnej.
2. Obowiązki Najemcy dotyczące utrzymania czystości i porządku:
  - 1) Najemca zobowiązany jest we własnym zakresie utrzymywać czystość i porządek w pomieszczeniach przekazanych w użytkowanie przez NBP; (NBP we własnym zakresie zapewni dwa razy w roku mycie okien);
  - 2) Najemca będzie wykonywać czynności określone w pkt 1 przy użyciu własnych urządzeń i sprzętu oraz własnych środków chemicznych, zgodnie z opracowanym planem higieny, który będzie udostępniony do wglądu NBP na jego żądanie;
  - 3) Najemca ponosi odpowiedzialność za stosowane do utrzymania czystości i porządku materiały i środki, o których mowa w pkt 2, w tym za spełnianie przez nie wymagań higieniczno-sanitarnych, zgodnie z przepisami o bezpieczeństwie żywności i żywienia oraz za przestrzeganie w tym zakresie wymagań higienicznych obowiązujących przy produkcji i w obrocie żywnością.
  - 4) materiały i środki muszą spełniać wymagania:
    - ustawy z dnia 25 lutego 2011 r. o substancjach chemicznych i ich mieszaninach (Dz. U. z 2019r., poz. 1225 tj. ze zm.),
    - rozporządzenia Ministra Zdrowia z 20 kwietnia 2012r. w sprawie oznakowania opakowań substancji niebezpiecznych i mieszanin niebezpiecznych oraz niektórych mieszanin (Dz. U. z 2015 r., poz. 450).
  - 5) na każde żądanie NBP Najemca jest zobowiązany przedłożyć karty charakterystyki stosowanych środków czyszczących.

### **ZASADY REALIZACJI ADAPTACJI POMIESZCZEŃ**

1. Prace adaptacyjne będą realizowane w czynnym obiekcie NBP, w której zachodzi konieczność zapewnienia ciągłości pracy, a w związku z tym, ustala się, że:
  - a) prace mogą być wykonywane przez Najemcę 7 dni w tygodniu, w godz. od 6:00 do 22:00, przy czym w uzasadnionych organizacyjnie sytuacjach w uzgodnieniu z NBP realizacja niektórych etapów prac będzie możliwa i/lub wymagana w godzinach wykraczających poza podany czas, w godzinach wyznaczonych przez NBP,
  - b) prace powodujące nadmierny hałas będą odbywały się w godzinach 16:30-22:00,
  - c) transport materiałów i urządzeń oraz dostęp do pomieszczeń (wjazd środków transportu do budynku) będzie się odbywał na zasadach określonych przepisami wewnętrznymi NBP dotyczącymi ruchu osobowego i materiałowego w obiekcie i może odbywać się w godzinach 17:00- 7:00, wskazaną przez NBP drogą transportową
2. Najemca przy wykonywaniu prace adaptacyjnych zobowiązany jest stosować zabezpieczenia skutecznie ograniczające przedostawanie się kurzu oraz zabrudzeń do części pomieszczeń nieobjętych adaptacją.
3. Najemca potwierdza, iż przy zachowaniu należytej staranności, dokonał oględzin pomieszczeń, w których wykonywać będzie prace oraz posiada wszelkie informacje konieczne do wykonania przedmiotu Umowy.
4. Najemca oświadcza, że przedmiot adaptacji realizowany będzie przez osoby posiadające niezbędną wiedzę i doświadczenie zawodowe, upoważniające do wykonania wskazanych w ofercie robót.
5. Wszelkie prace adaptacyjne będą prowadzone przez wykonawców posiadających odpowiednie ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
6. NBP wprowadzi Najemcę na teren wykonania prac adaptacyjnych na podstawie Protokołu przekazania pomieszczeń stanowiącego Załącznik nr 3, w terminie do 5 dni po zakończeniu obecnej Umowy.
7. Najemca będzie przestrzegał instrukcji oraz przepisów przeciwpożarowych i administracyjno - porządkowych obowiązujących w NBP, które zostaną przekazane Najemcy do wglądu.
8. Najemca poniesie odpowiedzialność za szkody wynikłe z zaniechania lub niestaranego działania, niedbalstwa, nieprawidłowego zabezpieczenia urządzeń i sprzętu lub miejsca wykonywania robót oraz działań, w tym związanych z pracami niebezpiecznymi pod względem pożarowym, niezgodnych z przepisami przeciwpożarowymi oraz treścią „Instrukcji (...)” przez osoby wyznaczone do realizacji Umowy.
9. Najemca jest zobowiązany do uzgodnienia wszystkich przełączeń i wyłączeń instalacji, z NBP;
10. Obowiązki Najemcy:
  - 1) dostarczenia na własny koszt kontenera do gromadzenia odpadów budowlanych lub śmieci na terenie wykonywania prac, który zostanie ustawiony w miejscu wyznaczonym przez NBP i który będzie opróżniany przez Najemcę na jego koszt;
  - 2) oznakowanie swojego sprzętu, urządzeń oraz zaopatrzenia osób realizujących umowę w imieniu Najemcy w identyfikatory i ubrania z widoczną nazwą lub logo Najemcy, pozwalające na identyfikację; NBP zastrzega sobie prawo usunięcia z obiektu tych osób

- realizujących Umowę w imieniu Najemcy, które nie będą spełniały powyższego wymogu oraz które nie będą przestrzegać przepisów dotyczących ruchu osobowo-materiałowego;
- 3) w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia z winy Najemcy istniejącej substancji obiektu lub urządzeń – doprowadzenia ich do stanu sprzed zniszczenia lub uszkodzenia, na własny koszt;
  - 4) wykonania adaptacji zgodnie z przedstawioną w ofercie koncepcją, obowiązującymi normami i przepisami prawa, w szczególności Prawa budowlanego oraz sztuką budowlaną;
  - 5) udzielania NBP wszelkich informacji i wyjaśnień dotyczących realizacji prac;
  - 6) po wykonaniu prac i w przypadku, gdy jest to wymagane przepisami – przeprowadzenia na własny koszt badań i dostarczenia NBP pisemnych protokołów z tych badań w celu potwierdzenia, że zamontowane urządzenia spełniają wymagania obowiązujących norm;
  - 7) dostarczenia NBP, nie później niż 2 dni po zakończeniu adaptacji sporządzonych w języku polskim niżej wymienionych dokumentów:
    - a) dokumentów świadczących o dopuszczeniu wyrobów budowlanych do obrotu i stosowania w budownictwie, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
    - b) certyfikatów lub innych dokumentów zgodności z obowiązującymi normami, protokołów badań i pomiarów, dopuszczeń użytych materiałów i urządzeń do stosowania w Polsce w myśl ustawy Prawo budowlane,
  11. Materiały, urządzenia i sprzęt konieczny do realizacji prac adaptacyjnych, Najemca dostarczy na własny koszt.
  12. Materiały, sprzęt i urządzenia, o których mowa w ust. 11, powinny odpowiadać: wymagom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 tj. ze zm.) i ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. 2020 r., poz. 215 tj. ze zm.).
  13. Zastosowane materiały wykończeniowe powinny być zgodne z wymaganiami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019, poz. 1065 tj. ze zm.).
  14. Zastosowane wyroby budowlane muszą być oznakowane znakiem budowlanym lub oznaczeniem CE.
  15. Na każde żądanie NBP Najemca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów, części zamiennych lub urządzeń dokumenty dopuszczenia wyrobów budowlanych do obrotu i stosowania w budownictwie, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
  16. W przypadku zaistnienia wątpliwości dotyczących parametrów technicznych zastosowanych materiałów, NBP jest uprawniony do zażądania przeprowadzenia badań technicznych jakości wykonanych robót. W przypadku, gdy NBP zażąda badań jakości wykonanych robót, Najemca obowiązany jest zlecić przeprowadzenie stosownych badań lub ekspertyz niezależnemu ekspertowi. Jeżeli w rezultacie tych badań lub ekspertyz okaże się, że zastosowane materiały, urządzenia lub roboty są niezgodne z Umową, to koszt tych badań lub ekspertyz obciąży Najemcę. W przeciwnym przypadku – koszt tych badań lub ekspertyz obciąży NBP.
  17. Wszystkie odpady pochodzące z prac adaptacyjnych, będą stanowiły własność Najemcy od momentu ich odłączenia od obiektu NBP. Najemca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu przepisów, w szczególności ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach Dz.

U. z 2020 r. poz. 797 tj. ze zm.) i ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r., poz. 1219 tj. ze zm.).

18. Z chwilą rozpoczęcia prac i podpisania protokołu przekazania pomieszczeń (Załącznik nr 3), Najemca ponosi odpowiedzialność za teren robót. W szczególności Najemca odpowiada za organizację pracy i bezpieczeństwo na terenie wykonywanych prac, w tym za bezpieczeństwo pożarowe.
19. Najemca odpowiada w sposób nieograniczony za swoje działania i zaniechania przy wykonywaniu obowiązków umownych, ustawowych i nałożonych w trybie administracyjnym.
20. Za działania i zaniechania osób pracujących na rzecz Najemcy przy wykonywaniu robót i innych obowiązków wynikających z Umowy, w szczególności jego pracowników i podwykonawców, Najemca odpowiada jak za działania i zaniechania własne.

**Załącznik nr 7**

do Umowy nr NBP-DA-AG-.....-241-.....-2020 z dnia.....2020 r.

**KONCEPCJA ADAPTACJI POMIESZCZEŃ**

**FORMULARZ OFERTY – Wzór**

..... 2020 r.

Nazwa Najemcy.....  
Siedziba i adres .....

Nr telefonu .....

Nr NIP .....

Województwo: .....

e-mail .....

adres http:// .....

**O F E R T A**

dla  
Narodowego Banku Polskiego  
ul. Świętokrzyska 11/21  
00-919 Warszawa

Nawiązując do ogłoszenia o postępowaniu na:

„Najem lokalu użytkowego o powierzchni 72,64 m<sup>2</sup> , w celu prowadzenia bufetu w budynku przy ul. Świętokrzyskiej 11/21 w Warszawie.”

my niżej podpisani, działając w imieniu i na rzecz:

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

(nazwa i dokładny adres Najemcy, a w przypadku podmiotów występujących wspólnie - podać nazwy i adresy wszystkich wspólników spółki lub członków konsorcjum)

1. składamy ofertę na wykonanie przedmiotu umowy najmu określonego w IWP;
2. oferujemy cenę netto za 1 m2 powierzchni w wysokości ..... (bez podatku VAT) ..... zł,
3. składamy koncepcję prowadzenia bufetu zawierającą min. źródła pozyskiwania artykułów spożywczych, miejsce przygotowywania wyrobów garmazeryjnych, itp.
4. zobowiązujemy się wykonać umowę w terminie określonym w IWP;
5. oświadczamy, że wykonamy przedmiot umowy, zgodnie ze wszystkimi wymaganiami NBP określonymi w IWP i Załącznikach do IWP oraz zgodnie z wymaganiami norm i obowiązujących przepisów prawa, dotyczących przedmiotu umowy i istotnych postanowień Umowy;
6. Załącznikami do oferty są:  
załącznik nr 2 - .....  
załącznik nr - .....

---

czytelny podpis osoby/osób upoważnionych  
do reprezentowania Najemcy lub podpis i stempel

**Załącznik nr 2 do IWP**

**AKTUALNY DOKUMENT REJESTROWY**



**OŚWIADCZENIE NAJEMCY**  
**o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu**

Ja niżej podpisany \_\_\_\_\_

(imię i nazwisko składającego oświadczenie)

będąc upoważnionym do reprezentowania Wykonawcy:

\_\_\_\_\_

(nazwa Najemcy)

\_\_\_\_\_

(adres siedziby Najemcy)

biorącego udział w postępowaniu pn.:

„Najem lokalu użytkowego o powierzchni 72,64 m<sup>2</sup>, w celu prowadzenia bufetu w budynku przy ul. Świętokrzyskiej 11/21 w Warszawie.”

**oświadczam**, że Najemca spełnia wszystkie warunki udziału w postępowaniu.

\_\_\_\_\_ data \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(podpis składającego oświadczenie)

**OŚWIADCZENIE**  
**o braku podstaw do wykluczenia**

Ja niżej podpisany \_\_\_\_\_

(imię i nazwisko składającego oświadczenie)

będąc upoważnionym do reprezentowania Najemcy:

\_\_\_\_\_  
(nazwa Najemcy)

\_\_\_\_\_  
(adres siedziby Najemcy)

biorącego udział w postępowaniu pn.:

„Najem lokalu użytkowego o powierzchni 72,64 m<sup>2</sup> , w celu prowadzenia bufetu w budynku przy ul. Świętokrzyskiej 11/21 w Warszawie.”

**oświadczam**, że nie ma podstaw do wykluczenia Najemcy z powyższego postępowania z powodu niespełnienia warunków, o których mowa w IWP.

\_\_\_\_\_ data \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(podpis składającego oświadczenie)

**Załącznik Nr 5 do IWP**

.....

Nazwa Najemcy

**WYKAZ WYKONANYCH USŁUG**

Przedstawiamy wykaz wykonanych lub wykonywanych usług w zakresie niezbędnym dla wykazania spełnienia warunków posiadania doświadczenia i wiedzy, którego opis sposobu oceny zawarty jest w IWP

<b>lp</b>	<b>Przedmiot usługi</b>	<b>Miejsce prowadzenia usługi</b>	<b>Okres od..... do.....</b>	<b>Dokumenty potwierdzające*)</b>	<b>Informacje dodatkowe</b>
1	Opis zamówienia..... .....				
2					

**\*) w przypadku wpisania miejsca prowadzenia usługi w Narodowym Banku Polskim Najemca nie składa dokumentów potwierdzających wykonanie usługi.**

.....

**Data i czytelny podpis osoby/osób upoważnionych do reprezentowania najemcy, bądź podpis i stempel imienny**

