

Szczecin, dnia 26 listopada 2021 r.

**Znak sprawy: FW/WZP/8/2021**

**Dotyczy: przetargu pisemnego nieograniczonego na najem powierzchni z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej, znajdujących się w obiekcie pn. Park Wodny Fabryka Wody – Nowa Gontynka w Szczecinie.**

### **ZMIANA OGŁOSZENIA NR FW/WZP/8/2021**

Organizator, na podstawie postanowień Rozdziału XIV pkt. 3) Ogłoszenia nr FW/WZP/7/2021 dokonuje jego modyfikacji w następujący sposób.

#### **§ 1**

1. W zakresie Rozdziału VIII pkt. 1 poprzez nadanie mu brzmienia:

***„Oferty należy składać w siedzibie spółki Fabryka Wody sp. z o.o. przy ul. Czesława 9, 71-504 w pokoju nr 9 do dnia 07 grudnia 2021 r. do godz. 11.00. „***

***„ Otwarcie ofert i część jawna przetargu odbędzie się w dniu 07 grudnia 2021 r. o godzinie 11.15 w siedzibie spółki Fabryka Wody sp. z o.o. w Szczecinie pok. nr 11.”***

2. W zakresie Rozdziału VIII pkt. 3 poprzez nadania mu brzmienia:

***„Otwarcie ofert i część jawna przetargu odbędzie się w dniu 07 grudnia 2021 r. o godzinie 11.15 w siedzibie spółki Fabryka Wody sp. z o.o. w Szczecinie pok. nr 11.”***

3. W zakresie Rozdziału XII pkt. 1 poprzez nadanie mu brzmienia:

***„Otwarcie ofert i część jawna przetargu odbędzie się w dniu 07 grudnia 2021 r. o godzinie 11.15 w siedzibie spółki Fabryka Wody sp. z o.o. w Szczecinie przy ul. Czesława 9 w Szczecinie pok. nr 11.”***

#### **§ 2**

**W zakresie załącznika nr 2 – Umowa:**

1. W części „Definicje” dodaje się zwrot:

***„Dzień Wydania Powierzchni do Wykończenia przez Najemcę” - oznacza dzień, w którym nastąpi protokolarne przekazanie Najemy Powierzchni do Wykończenia przez Najemcę, nie później niż 01 sierpnia 2022 r.”***

2. Definicja „ Dzień Rozpoczęcia Działalności Obiektu” otrzymuje brzmienie:

***„Dzień Rozpoczęcia Działalności Obiektu” oznacza dzień, w którym nastąpi oficjalne otwarcie działalności Obiektu, wskazany przez Wynajmującego po zakończeniu prac związanych z budową i wykończeniem Obiektu oraz uzyskaniu właściwych pozwoleń i***

*innych decyzji umożliwiających korzystanie z Obiektu. Dzień Rozpoczęcia Działalności Obiektu nastąpi w terminie sześciu miesięcy od dnia zgłoszenia przez Generalnego Wykonawcę Inwestycji do odbioru końcowego, lecz nie później niż do dnia 11 lipca 2023 r.”*

3. Definicja „Instrukcja Prowadzenia Prac Wykończeniowych” otrzymuje brzmienie:

*„Instrukcja Prowadzenia Prac Wykończeniowych” oznacza dokument określający sposób prowadzenia prac wykończeniowych na Obiekcie, zawierający informacje dotyczące w szczególności sposobu prowadzenia Prac Najemcy, sporządzony przez Generalnego Wykonawcę Obiektu, przekazany Najemcy najpóźniej w Dniu Wydania Powierzchni do Wykończenia przez Najemcę, zawierający w szczególności informacje o zasadach bhp i ppoż, godzinach wejścia lub wjazdu na teren budowy Obiektu, udostępnianiu pomieszczeń, w których będą prowadzone Prace Najemcy, zasadach transportu i składowania materiałów na terenie budowy Obiektu, zasadach zabezpieczania pomieszczeń, w których prowadzone są Prace Najemcy, zasadach zaopatrzenia w media i ich rozliczania oraz inne zasady i wytyczne związane z koordynacją i bezkolizyjną realizacją prac przez Najemcę.”*

4. Definicja „Prace Najemcy” otrzymuje brzmienie:

*„Prace Najemcy” oznacza wszelkie prace budowlane, remontowe, wykończeniowe, adaptacyjne oraz inne roboty mające na celu w szczególności wykonanie lub zmianę elementów wystroju, wyposażenia lub aranżacji Przedmiotu Najmu, które Najemca zamierza wykonać w Przedmiocie Najmu po Dniu Wydania Powierzchni do Wykończenia przez Najemcę (obejmujące prace wykończeniowe i adaptacyjne wykonane przed rozpoczęciem działalności Najemcy w Przedmiocie Najmu, jak i późniejsze prace w trakcie Okresu Najmu).”*

5. W części „Definicje” usuwa się zwrot o treści:

*„Koncepcja Prowadzenia Działalności” oznacza załączony do Oferty dokument, o którym mowa w rozdziale VIII pkt 6 ust. 7) Ogłoszenia o przetargu pisemnym nieograniczonym nr FW/WZP/7/2021 na najem powierzchni z przeznaczeniem na prowadzenie działalności klubu fitness, siłowni, squasha, ścianki wspinaczkowej oraz bawialni dla dzieci, znajdujących się w obiekcie pn. Park Wodny Fabryka Wody – Nowa Gontynka w Szczecinie.”*

6. Definicja „Obiekt” otrzymuje brzmienie:

*„Obiekt” oznacza obiekt budowlany realizowany przez Generalnego Wykonawcę Obiektu, na którym prowadzona będzie działalność pod nazwą Park Wodny „Fabryka Wody - Nowa Gontynka” położony w Szczecinie przy ulicy 1-go Maja.”*

7. Definicja „Przedmiot Najmu” otrzymuje brzmienie:

*„Przedmiot Najmu” oznacza powierzchnię w Obiekcie oddaną do wyłącznego używania Najemcy, która została określona w § 2 ust. 1 Umowy i załączniku nr 4 kolorem pomarańczowym.”*

8. W części „Definicje” dodaje się zwrot „Powierzchnie do Wykończenia przez Najemcę” o treści:

*„Powierzchnie do Wykończenia przez Najemcę” – oznacza Powierzchnię Przedmiotu Najmu, z wyłączeniem powierzchni oznaczonej kolorem zielonym w załączniku nr 4 do Umowy, przeznaczoną do wykończenia przez Najemcę oraz przekazaną Najemcy w dniu sporządzenia Protokołu Zdawczo- Odbiorczym Wydania Powierzchni do Wykończenia przez Najemcę.”*

9. Definicja „Powierzchnie Wspólne” otrzymuje brzmienie:

*„Powierzchnie Wspólne” oznacza powierzchnie w Obiekcie należące do Wynajmującego, udostępnione Najemcy do korzystania, w celu prowadzenia działalności Najemcy związanej z obsługą klientów Obiektu.”*

10. W części „Definicje” dodaje się zwrot o treści:

*„Protokół Zdawczo-Odbiorczy Zwrotu Przedmiotu Najmu” oznacza protokół sporządzony w dniu zwrotu Przedmiotu Najmu przez Strony lub jednostronnie przez Wynajmującego.”*

11. § 1 ust. 3 pkt 1) otrzymuje brzmienie:

*„ Przedmiot Najmu, zlokalizowany jest w obiekcie stanowiącym przedmiot umowy o roboty budowlane zawartej przez Wynajmującego w dniu 11.10.2019 r. z Generalnym Wykonawcą Obiektu. Tym samym Prace Najemcy będą prowadzone na terenie budowy Generalnego Wykonawcy Obiektu, we współpracy i poszanowaniu jego praw i obowiązków wynikających z umowy o Generalne Wykonawstwo, którą zostanie udostępniona Wynajmującemu. Za udostępnienie rozumie się również umieszczenie umowy o Generalne Wykonawstwo na stronie Wynajmującego.”*

12. § 1 ust. 3 pkt 5) otrzymuje brzmienie:

*„ W ramach Prac Najemcy Najemca będzie prowadził roboty budowlane na styku branż robót wykonanych przez Generalnego Wykonawcę Obiektu. W związku z tym Najemca ponosi odpowiedzialność za wady i usterki na styku branż. Najemca jest zwolniony od odpowiedzialności, jeżeli przed przystąpieniem do prac na styku branż w sposób należyty zbada stan prac wykonanych przez Generalnego Wykonawcę Obiektu lub jego podwykonawców/dalszych podwykonawców i dowiedzie, że wadliwość dotychczasowych prac prowadzonych na styku branż, związana z wykonywaniem prac przez Generalnego Wykonawcę Obiektu lub jego podwykonawców/dalszych podwykonawców, uniemożliwi mu należyte wykonywanie prac zgodnie z Umową, o czym zawiadomi Wynajmującego i Generalnego Wykonawcę Obiektu na piśmie przed przystąpieniem do Prac Najemcy i w sposób wyczerpujący uzasadni swoje stanowisko.”*

13. § 1 ust. 3 pkt 10) otrzymuje brzmienie:

*„ Otrzymał wszelkie informacje, dane i wyjaśnienia, których zażądał i które umożliwiły mu podjęcie dobrze rozważonej decyzji o zawarciu Umowy, w tym informacje dotyczące planowanej daty wydania Powierzchni do Wykończenia przez Najemcę, daty wydania Przedmiotu Najmu oraz planowanej daty rozpoczęcia działalności Obiektu, zakresu prac*

*adaptacyjnych niezbędnych do dostosowania Przedmiotu Najmu do celów prowadzonej działalności.”*

14. § 2 ust. 1) otrzymuje brzmienie:

*„Wynajmujący zobowiązuje się oddać Najemcy do używania (wynająć Najemcy) Przedmiot Najmu o Powierzchni Przedmiotu Najmu wynoszącej 592 m<sup>2</sup> (słownie: pięćset dziewięćdziesiąt dwa metry), a Najemca zobowiązuje się na podstawie niniejszej Umowy Przedmiot Najmu od Wynajmującego nająć. Przedmiot Najmu opisany został w Załączniku nr 4 do Umowy.”*

15. § 2 ust. 2) otrzymuje brzmienie:

*„Powierzchnia Przedmiotu Najmu wskazana w ust. 1 powyżej jest powierzchnią podaną w przybliżeniu. Strony zgodnie wskazują, iż ostateczna Powierzchnia Przedmiotu Najmu zostanie ustalona przez geodetę Wynajmującego, na koszt Wynajmującego, najpóźniej do Dnia Wydania Powierzchni do Wykończenia przez Najemcę . Powierzchnia Przedmiotu Najmu ustalona w sposób, o który mowa wyżej, będzie ostateczna i wiążąca dla Stron od dnia Wydania Powierzchni do Wykończenia przez Najemcę do końca Okresu Obowiązkiwania Umowy Najmu. Określenie faktycznej Powierzchni Przedmiotu Najmu zostanie wskazane w Protokole Zdawczo-Odbiorczym Wydania Powierzchni do Wykończenia przez Najemcę i Protokole Wydania Przedmiotu Najmu na podstawie sporządzonego uprzednio protokołu pomiaru dokonanego przez geodetę, o którym mowa wyżej.”*

16. § 4 ust. 3 ) otrzymuje brzmienie:

*„Wynajmujący oświadcza, iż w dniu Wydania Powierzchni do Wykończenia przez Najemcę przekaze mu również, za pisemnym potwierdzeniem, Instrukcję Prowadzenia Prac Wykończeniowych sporządzoną przez Generalnego Wykonawcę Obiektu. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania jej postanowień.”*

17. § 4 ust. 12 ) otrzymuje brzmienie:

*„Wynajmujący dokona weryfikacji Projektu Wykonawczego w terminie 21 dni od dnia jego dostarczenia przez Najemcę. W tym terminie Wynajmujący wniesie uwagi lub dokona akceptacji Projektu Wykonawczego tylko jeśli Najemca dostarczy kompletny Projekt Wykonawczy tj. o zawartości opisanej powyżej oraz zgodny z koncepcją pisemnie zaakceptowaną przez Wynajmującego.. W przypadku dostarczenia Projektu Wykonawczego w stanie niekompletnym, Najemca zwróci Wynajmującemu całą dostarczoną dokumentację celem jej uzupełnienia. Terminy Wynajmującego dotyczące akceptacji będą biegły od momentu złożenia pełnej dokumentacji. Złożenie niepełnej dokumentacji nie ma wpływu na upływ terminów Najemcy.”*

18. § 4 ust. 18 ) otrzymuje brzmienie:

*„ Najemca zobowiązany jest również do uzyskania akceptacji Wynajmującego w zakresie wyposażenia, w sposób opisany w ust. 4-17 powyżej. „*

19. § 5 otrzymuje brzmienie:

1. *Strony uzgodniły, że planowany Dzień Wydania Powierzchni do Wykończenia przez Najemcę przewidziany jest na dzień 29 kwietnia 2022 r.*
2. *W sytuacji gdy dzień wydania, określony w ust. 1 byłby niemożliwy do zachowania, Wynajmujący w formie pisemnej poinformuje Najemcę o braku zachowania terminu i faktycznym Dniu Wydania Powierzchni do Wykończenia przez Najemcę z co najmniej 14 dniowym wyprzedzeniem.*
3. *W przypadku, gdy Najemca nie stawia się w Dniu Wydania Powierzchni do Wykończenia przez Najemcę wskazanym przez Wynajmującego zgodnie z postanowieniami ust. 1 lub 2 powyżej lub odmówi bez uzasadnionego powodu podpisania Protokołu Zdawczo-Odbiorczego Wydania Powierzchni do Wykończenia, Wynajmujący uprawniony będzie do jednostronnego sporządzenia Protokołu Zdawczo-Odbiorczego Wydania Powierzchni do Wykończenia, Powierzchnia do Wykończenia przez Najemcę będzie uważana za odebraną przez Najemcę zgodnie z Umową w Dniu Wydania Powierzchni do Wykończenia przez Najemcę i od tego dnia będą dla Najemcy wszelkie terminy wskazane w Umowie, a także od tego dnia należne będą Wynajmującemu wszelkie opłaty wynikające z Umowy a Najemca zobowiązany będzie do ponoszenia wszelkich opłat i kosztów przewidzianych Umową. W przypadku jednostronnego sporządzenia i podpisania przez Wynajmującego Protokołu Zdawczo-Odbiorczego Powierzchni do Wykończenia przez Najemcę, jego kopię Wynajmujący prześle do Najemcy bez zbędnej zwłoki. Wynajmujący może wstrzymać się z przekazaniem Powierzchni do Wykończenia przez Najemcę jeśli Najemca nie dostarczy zabezpieczeń wykonania Umowy (zgodnie z postanowieniami § 11 Umowy), a w takim wypadku brak przekazania Powierzchni do Wykończenia przez Najemcę Najemcy nie zwalnia Najemcy z obowiązku zapłaty Czynszu Najmu, Opłaty Indywidualnej i pozostałych opłat wynikających z niniejszej Umowy.*
4. *Dzień Wydania Powierzchni do Wykończenia przez Najemcę nastąpi nie później niż w dniu 01 sierpnia 2022r.*
5. *W przypadku, gdy wydanie Najemcy Powierzchni do Wykończenia przez Najemcę nie nastąpi do przewidzianego w ust. 4 z winy Wynajmującego i takie zawinione opóźnienie Wynajmującego przekroczy 30 dni, Najemca będzie mieć prawo wyłącznie do kary umownej w wysokości 1/60 miesięcznego Czynszu Najmu za każdy dzień zawinionego opóźnienia Wynajmującego przekraczającego 30 dni, przy czym łączna kwota kary umownej nie przekroczy w żadnym wypadku równowartości 3-miesięcznego Czynszu Najmu łącznie. Powyższa kara umowna może zostać, według wyłącznego wyboru Wynajmującego, zapłacona w odpowiedniej kwocie w gotówce albo w formie potrącenia z należnym Wynajmującemu od Najemcy Czynszem Najmu. Strony zgodnie wskazują, iż opóźnienia wykonania Obiektu przez Generalnego Wykonawcę Obiektu nie stanowią przyczyn zawinionych przez Wynajmującego.*
6. *Strony uzgodniły, że planowany Dzień Wydania Przedmiotu Najmu przewidziany jest na dzień 11 kwietnia 2023 r., postanowienia ust. 2 i 5 powyżej stosuje się odpowiednio. W Dniu Wydania Przedmiotu Najmu zostanie sporządzony Protokół Zdawczo-Odbiorczy Wydania Przedmiotu Najmu. Dzień Wydania Przedmiotu Najmu nastąpi nie później niż w dniu 11 lipca 2023 r. Najemca jest obowiązany do Dnia Otwarcia Obiektu wykonać wszystkie prace i aranżacje umożliwiające działalność przez Najemcę.*
7. *Dzień Rozpoczęcia Działalności Przedmiotu Najmu rozpoczyna się w dniu Rozpoczęcia Działalności Obiektu.*
8. *Wynajmujący zobowiązuje się do pisemnego poinformowania Najemcy o planowanej dacie Rozpoczęcia Działalności Obiektu z 30-dniowym wyprzedzeniem. Wynajmujący*

*przekaze Najemcy, o ile uzna to za właściwe, również wymogi dotyczące przystrojenia Przedmiotu Najmu w Dniu Rozpoczęcia Działalności Obiektu. Do dnia Rozpoczęcia Działalności Przedmiotu Najmu Najemca zobowiązany zakończyć wszelkie Prace Najemcy, w tym również uprzątnięcia terenu prowadzenia Prac Najemcy.*

9. *W przypadku przesunięcia Daty Rozpoczęcia Działalności Obiektu Wynajmujący zobowiązuje się niezwłocznie przekazać Najemcy informację o zmianie terminu wraz z przedstawieniem nowego terminu. W przypadku opóźnienia w Dacie Rozpoczęcia Działalności Obiektu Najemcy nie przysługuje jakiejkolwiek roszczenie wobec Wynajmującego. Termin rozpoczęcia Okresu Najmu ulegnie odpowiedniemu przesunięciu na dzień nowego terminu Rozpoczęcia Działalności Obiektu."*

20. § 7 ust. 2 ) otrzymuje brzmienie:

*„Poza opłatami wskazanymi w ust. 1 powyżej od dnia Wydania Powierzchni do Wykończenia przez Najemcę Najemca zobowiązany jest do ponoszenia Kosztów związanych z eksploatacją Przedmiotu Najmu, w zakresie Powierzchni do Wykończenia przez Najemcę, w szczególności na zasadach i wysokości określonej w Instrukcji Prowadzenia Prac Wykończeniowych."*

21. § 8 ust. 1 ) otrzymuje brzmienie:

*„Począwszy od Dnia Rozpoczęcia Działalności Obiektu Najemca za używanie Przedmiotu Najmu na podstawie Umowy zobowiązany jest płacić Wynajmującemu Czynsz Najmu zgodnie ze złożoną Ofertą, tj. .... PLN plus podatek VAT. Stawka za 1m2 wynosi, zgodnie z Ofertą ..... PLN plus podatek VAT."*

22. Dodaje się § 9 ust. 6 o treści:

*„ W przypadku, w którym do dnia powstanie obowiązku ponoszenia Opłat Indywidualnych nie ustaną przesłanki ponoszenia kosztów wynikających z Instrukcji Prowadzenia Prac Wykończeniowych. Najemca zobowiązany jest do ponoszenia kosztów wynikających z obu tytułów."*

23. § 11 ust. 1 ) otrzymuje brzmienie:

*„Najemca zobowiązuje się przedłożyć Wynajmującemu Gwarancję najpóźniej do Dnia Wydania Powierzchni do Wykończenia przez Najemcę,"*

24. § 11 ust. 3 ) otrzymuje brzmienie:

*„Gwarancja będzie wystawiona z terminem ważności 96 miesięcy liczony od dnia Wydania Powierzchni do Wykończenia przez Najemcę, z zastrzeżeniem poniżej."*

25. § 11 ust. 13 ) otrzymuje brzmienie:

*„Najemca zobowiązuje się przedłożyć Wynajmującemu najpóźniej w Dniu Wydania Pomieszczeń do Wykończenia przez Najemcę Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji, w którym podda się egzekucji w zakresie wykonania obowiązku zwrotu Przedmiotu Najmu zgodnie z Umową po jej wygaśnięciu lub rozwiązaniu oraz co do obowiązku terminowego uiszczania płatności wynikających z Umowy do kwoty stanowiącej równowartość sześciokrotność Czynszu Najmu powiększonych o podatek VAT."*

26. § 12 ust. 3) otrzymuje brzmienie:

*„Najemca zobowiązuje się do prowadzenia działalności z zachowaniem jakości usług nie mniejszej niż deklarowanej w złożonej Ofercie.”*

27. W § 13 dodaje się ust. 5) o treści:

*„W dniu Wydania Przedmiotu Najmu Wynajmujący przekaze Najemcy sprzęt i meble przeznaczone do wykorzystania na terenie Powierzchni Wspólnej, określone w Załączniku nr 5 do niniejszej Umowy, przy czym Najemca może złożyć oświadczenie, iż sprzętu lub mebli nie przyjmuje i zapewni sprzęt lub meble we własnym zakresie. Wykaz mebli i sprzętu przekazanych Najemcy zostanie uwzględniony w Protokole Zdawczo-Odbiorczym Przekazania Przedmiotu Najmu. Najemca nie może wykorzystywać przekazanych mebli lub sprzętu w innych celach niż ich wykorzystanie na terenie Powierzchni Wspólnej, jak również przekazywać ich bezpłatnie lub odpłatnie podmiotom trzecim. Zwrot mebli i sprzętu przekazanych Najemcy nastąpi w dniu sporządzenia Protokołu Zdawczo-Odbiorczego Zwrotu Przedmiotu Najmu.”*

28. § 15 ust. 1) otrzymuje brzmienie:

*„Najemca odpowiada za wszelkie szkody spowodowane w Przedmiocie Najmu i na wykorzystywanej części Powierzchni Wspólnej w całym okresie obowiązywania Umowy, w szczególności po dniu Wydania Powierzchni do Wykończenia przez Najemcę przez działania lub zaniechania jego, jego pracowników, podwykonawców, dostawców, klientów Najemcy i innych osób, za które odpowiada, pozostające w związku z prowadzoną działalnością.”*

29. § 18 ust. 3) otrzymuje brzmienie:

*„Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za dostawę mediów do Obiektu, w tym do Przedmiotu Najmu, chyba że brak takich dostaw, przerwy w dostawach lub innego typu zakłócenia nastąpiły z winy Wynajmującego. W przypadku wyrządzonej Najemcy szkody, w szczególności niedostarczenia energii elektrycznej lub ciepłej i zimnej wody przez właściwe służby komunalne do węzłów głównych i rozdzielni Obiektu, Najemca może dochodzić odszkodowania bezpośrednio od dostawców mediów. Jeżeli bezpośrednio dochodzenie roszczeń będzie niemożliwe lub nieskuteczne, na wniosek i koszt Najemcy Wynajmujący może przeprowadzić, współdziałając z Najemcą, odpowiednie negocjacje lub jeżeli Wynajmujący uzna to za uzasadnione, dochodzić roszczeń na drodze sądowej w stosunku do sprawcy szkody. Wszelkie koszty z tego tytułu ponosi każdorazowo Najemca. W przypadku wprowadzenia Zakazu Działalności dni Najemca w okresie takiego Zakazu Działalności, będzie zobowiązany do odprowadzania Czynszu Najmu w części odpowiadającej 20% jego wartości. W przypadku gdy Zakaz Działalności obejmuje okres krótszy niż 30 dni Czynsz Najmu będzie obliczony proporcjonalnie do ilości dni Zakazu Działalności. W przypadku wprowadzenia Zakazu Działalności na okres dłuższy niż 30 dni Najemca w okresie takiego Zakazu Działalności będzie zobowiązany do odprowadzania Czynszu w części odpowiadającej 50% jego wartości. Strony uzgodniły, że łączna, niezapłacona część Czynszu będzie zapłacona przez Najemcę w równych 12 ratach, w ciągu kolejnych 12 miesięcy po ustaniu Zakazu Działalności.”*

30. § 19 ust. 1) otrzymuje brzmienie:

*„Najemca złoży do Dnia Wydania Powierzchni do Wykończenia przez Najemcę Najmu, polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej Najemcy za szkody wyrządzone w trakcie obowiązywania Umowy, powstałe w związku z realizacją Prac Najemcy oraz w związku z*

jego działalnością w Przedmiocie Najmu oraz w Powierzchniach Wspólnych, w których Najemca prowadzi działalność, przy sumie gwarancyjnej nie mniejszej niż 12 – krotność Czynszu Najmu na jeden i wszystkie wypadki w okresie ubezpieczenia, spełniając poniższe warunki:

- 1) Zakres ubezpieczenia obejmuje odpowiedzialność cywilną deliktową i kontraktową podmiotów objętych ubezpieczeniem, w tym także przypadek zbiegu roszczeń ze wskazanych reżimów odpowiedzialności, za szkody na osobie lub w mieniu, a także szkody polegające na powstaniu czystej straty finansowej. Ubezpieczenie obejmuje szkody oraz ich następstwa, w tym utracone korzyści, które poszkodowany mógłby uzyskać, gdyby szkody mu nie wyrządzono. Zakresem ubezpieczenia objęte są także szkody wyrządzone na skutek rażącego niedbalstwa.
- 2) Obligatoryjne rozszerzenia zakresu ubezpieczenia wraz z minimalnymi limitami sumy gwarancyjnej na jeden i wszystkie wypadki w okresie ubezpieczenia:
  - a) odpowiedzialność cywilna za szkody powstałe w nieruchomościach, z których ubezpieczony korzystał na podstawie umowy najmu, dzierżawy, użyczenia lub innej umowy o podobnym charakterze – odpowiedzialność do wysokości sumy gwarancyjnej,
  - b) odpowiedzialność cywilna za szkody powstałe po wykonaniu pracy lub usługi, wynikłe z nienależytego wykonania zobowiązania – odpowiedzialność do wysokości sumy gwarancyjnej,
  - c) odpowiedzialność cywilna za szkody spowodowane zalaniem powstałym w następstwie awarii instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych – odpowiedzialność do wysokości sumy gwarancyjnej,
  - d) odpowiedzialność cywilna za szkody wyrządzone przez podwykonawców Ubezpieczonego – limit do wysokości sumy gwarancyjnej,
  - e) odpowiedzialność cywilna za szkody w rzeczach ruchomych znajdujących się w pieczy, pod dozorem lub kontrolą ubezpieczonego,
  - f) odpowiedzialność cywilna za czyste straty finansowe, rozumiane jako szkody majątkowe, niewynikające ze szkody w mieniu lub szkody osobowej.”

31. § 20 ust. 3 ) otrzymuje brzmienie:

*„Ze zwrotu Przedmiotu Najmu Wynajmującemu zostanie sporządzony Protokół Zdawczo-Odbiorczy Zwrotu Przedmiotu Najmu. Postanowienia dotyczące jednostronnego sporządzenia Protokołu Zdawczo-Odbiorczego Wydania Przedmiotu Najmu i Protokołu Zdawczo-Odbiorczego Wydania Powierzchni do Wykończenia przez Najemcę stosuje się odpowiednio.”*

32. § 22 ust. 1 pkt 1) otrzymuje brzmienie:

*„wykonywania Prac Najemcy w Przedmiocie Najmu bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego lub wbrew wytycznym Wynajmującego lub wbrew Instrukcji Prowadzenia Prac Wykończeniowych lub bez kierownictwa osób, o których mowa w § 4 ust. 24 Umowy w wysokości 1.000,00 zł za każdy dzień naruszenia tych obowiązków”*

33. § 22 ust. 1 dodaje się pkt. 10 i 11 o treści:

*„ 10) wykonywania Umowy bez uwzględniania konieczności uzyskania zgody, opinii lub bez konsultacji z Wynajmującym, w przypadkach, w którym są one wymagane, w wysokości 1.000,00 zł za każdy przypadek.*

*11) Prowadzenia działalności dodatkowej lub uzupełniającej, o której mowa w § 3 ust. 4 Umowy w wysokości 1.000,00 zł za każdy dzień naruszenia.”*



34. § 23 ust. 1 pkt 15 ) otrzymuje brzmienie:

***„Najemca nie odbierze Przedmiotu Najmu w Dniu Wydania Powierzchni do Wykończenia przez Najemcę lub w Dniu Wydania Przedmiotu Najmu , pomimo pisemnego wezwania Wynajmującego do odbioru, z zachowaniem uprawnień Wynajmującego określonych w § 5 Umowy.”***

35. Załącznik nr 5 do umowy otrzymuje brzmienie:

***„Załącznik nr 5 - Wykaz elementów wyposażenia”***

§ 3

Wprowadza się tekst jednolity Załącznika nr 2 – Umowa o treści jak w załączeniu do niniejszego pisma.

§ 4

W zakresie Załącznika nr 1 – Opis i Plan Przedmiotu poprzez nadanie mu brzmienia jak w załączniku do niniejszego pisma w zakresie:

1. Załącznik nr 1 do Ogłoszenia – Gastronomia Opis Przedmiotu najmu – pdf.
2. Załącznik nr 1 A do opisu – rzut ogólny.pdf
3. Załącznik nr 1 B do opisu – rzut ogólny.pdf.
4. Załącznik nr 1 C do opisu – rzut ogólny.pdf.
5. Załącznik nr 9 do opisu – rzut ogólny sklep.pdf

Niniejsza modyfikacja stanowi integralną część Ogłoszenia. Pozostałe zapisy Ogłoszenia pozostają niezmienione.

**Załącznik:**

- Umowa – tekst jednolity,
- Załącznik nr 1 do Ogłoszenia – Gastronomia Opis Przedmiotu najmu – pdf.
- Załącznik nr 1 A do opisu – rzut ogólny.pdf
- Załącznik nr 1 B do opisu – rzut ogólny.pdf.
- Załącznik nr 1 C do opisu – rzut ogólny.pdf.
- Załącznik nr 9 do opisu – rzut ogólny sklep.pdf