***Załącznik nr 3 do Regulaminu***

**Wymagania Wynajmującego**

**Zaplecze techniczno - lokalowe dla Centrum Konferencyjno-Szkoleniowego w typie hotelu**

**Ogólne**

1. Lokal znajduje się w zabytkowym budynku spichlerza, nad którym zarząd sprawuje Wynajmujący - Regionalne Centrum Naukowo-Technologiczne, w Podzamczu, Podzamcze 45.
2. Budynek przeznaczony jest na działalność w typie hotelarskim.
3. Lokal powinien być czynny przez cały rok od poniedziałku do niedzieli przez całą dobę.
4. Nadanie nazwy własnej lokalowi przez Najemcę, wymaga wcześniejszej akceptacji Wynajmującego.

**Szczegółowe:**

**1. Oferta lokalu w typie hotelu**

1. Oferowane w lokalu usługi powinny być skierowane do wszystkich zainteresowanych w tym do grup odwiedzających zabytkowy dworek w Podzamczu i Centrum Nauki Leonardo da Vinci oraz innych zainteresowanych, w szczególności do turystów.
2. Wynajmujący wymaga, aby lokal był prowadzony w typie nowoczesnego obiektu hotelarskiego.
3. Lokal czynny będzie całodobowo.Możliwe jest krótsze otwarcie lokalu po wcześniejszym pisemnym uzgodnieniu z Wynajmującym.
4. Wszystkie usługi, które Najemca będzie miał do zaoferowania gościom muszą spełniać wymogi jakościowe zgodnie z przepisami krajowymi i unijnymi.
5. Wszelkie cenniki oraz informacje dla gości lokalu, muszą być opracowane co najmniej w językach polskim i angielskim.
6. Wynajmujący ma prawo żądać deinstalacji na koszt Najemcy wszelkich urządzeń, które nie spełniają wymogów bezpieczeństwa i/lub jakości.
7. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonanie usługi objętej przedmiotową umową, w tym również odpowiedzialność wobec osób trzecich korzystających z lokalu.

**2.** **Kadra**

1. Najemca powinien zapewnić odpowiednią liczbę pracowników, aby umożliwić nieprzerwane funkcjonowanie lokalu oraz należyte wykonywani proponowanych usług.
2. Pracownicy Najemcy powinni wykazywać się wysoką kulturą osobistą.
3. Pracownicy Najemcy powinni posiadać jednolite stroje, umożliwiające ich identyfikację.
4. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zgłaszania uwag dot. ubioru i zachowania pracowników Najemcy oraz jakości obsługi klientów. Najemca jest zobowiązany do zastosowania się do uwag Wynajmującego.
5. Pracownicy Najemcy muszą spełniać wymagania określone przepisami prawa.

**3.** **Powierzchnia i charakterystyka Hotelu**

1. Budynek liczy powierzchnię użytkową 570,90 m2.
2. Informacje o pomieszczeniach: Szczegółowe informacje o pomieszczeniach – zał. nr 2
3. Zalecane jest przeprowadzenie wizji lokalnej, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z Wynajmującym.
4. Wszelkie dostawy do lokalu muszą odbywać się w sposób niezakłócający pracy Wynajmującegooraz pobytu gości hotelowych.

**4.** **Adaptacja i użytkowanie**

1. Pełne wyposażenie i urządzenie lokalu w niezbędne meble i urządzenia należy do Najemcy i pozostaje jego własnością.
2. Jeżeli z powodów technologicznych powstanie potrzeba ingerowania w istniejący budynek (wiercenie, mocowanie itp.) należy to każdorazowo uzgodnić to z Wynajmującym i uzyskać jego zgodę.
3. Wynajmujący oddaje Najemcy lokal w najem, w zamian za opłacanie czynszu. Kwota miesięcznego czynszu nie obejmuje kosztów utrzymania i eksploatacji lokalu oraz pozostałych opłat, które dodatkowo ponosił będzie przyszły Najemca m.in. opłat związanych z energią elektryczną, wodą i kanalizacją, ogrzewaniem, wywozem śmieci, z usługami telekomunikacyjnymi oraz inne koszty generowane przez przyszłego Najemcę z tytułu zamówionych przez Niego usług, wg wskazań liczników lub innych przeznaczonych do tego urządzeń lub opłat stałych naliczanych przez dostawców mediów. Powyższe naliczane i pobierane będą od dniajego przekazania Najemcy potwierdzonego protokołem.
4. Najemca będzie zobowiązany we własnym zakresie do codziennego sprzątania wynajętego lokalu i utrzymywania go w należytym porządku przez cały czas trwania najmu oraz dokonywać drobnych bieżących napraw na własny koszt.