



Regionalne Centrum Naukowo-Technologiczne

Podzamcze 45
26-060 Chęciny
tel. (41) 343 40 50
faks (41) 307 44 76
www.rcnt.pl
sekretariat@rcnt.pl

Załącznik nr 3 do Regulaminu

Wymagania Wynajmującego

Lokal – działalność małej gastronomii w typie kawiarni lub sklepik spożywczy z możliwością konsumpcji przy stoliku

Ogólne

1. Lokal (zwany dalej Kawiarnią) znajduje się na parterze Budynku Centrum Nauki Leonardo da Vinci (zwany dalej Budynkiem), w Podzamczu, Podzamcze 45, ma powierzchnię 130,34 m².
2. Kawiarnia posiada jedno wejście dla klientów wewnątrz budynku i jedno na zewnątrz.
3. Kawiarnia przeznaczona jest na działalność handlową.
4. Wszelkie koszty związane z dostosowaniem pomieszczeń do potrzeb funkcjonowania Kawiarni leżą po stronie Najemcy.
5. Kawiarnia musi być czynna przez cały rok z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy i dni technicznych (obecnie poniedziałki), chyba, że w tych dniach CN jest otwarte dla gości. Lokal musi być otwarty w godzinach, w których czynne jest Centrum Nauki Leonardo da Vinci. Lokal może zostać zamknięty dopiero po opuszczeniu Budynku przez zwiedzających. (W przypadku zmiany lub wyłączenia dnia technicznego, możliwa jest zmiana godzin lub dnia otwarcia lokalu). Możliwe jest dłuższe lub krótsze otwarcie lokalu (lub nie otwieranie w określonym dniu) po wcześniejszym pisemnym uzgodnieniu z Wynajmującym.
6. Nadanie nazwy własnej Kawiarni przez Najemcę wymaga wcześniejszej akceptacji Wynajmującego. Nazwa musi mieć związek z działalnością Centrum Nauki Leonardo da Vinci.

Szczegółowe

1. Oferta Kawiarni

- a. Oferowany w Kawiarni asortyment ma stanowić rozszerzenie oferty Centrum Nauki Leonardo da Vinci. Ma być skierowany do dzieci, młodzieży szkolnej i dorosłych i propagować zdrowy sposób odżywiania się.
- b. Wynajmujący wymaga, aby asortyment Kawiarni stanowiły produkty spożywcze:
 - Napoje zimne oraz gorące właściwe dla lokali w typie kawiarni,
 - Zdrowa żywność, propagująca naturalne produkty, właściwa dla lokali w typie kawiarni.

- c. Wynajmujący dopuszcza inne produkty żywnościowe niż wymienione w punkcie 1 lit. b pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia zakresu/przedmiotu z Wynajmującym i uzyskania pisemnej akceptacji Wynajmującego co do innego asortymentu.
Wszystkie produkty muszą spełniać wymogi jakościowe i bezpieczeństwa, wymagane właściwymi przepisami prawa obowiązującymi na terenie Polski (atesty, odpowiednie oznakowanie produktów, i inne informacje wymagane przepisami prawa itp.).
- d. Asortyment musi być zróżnicowany pod względem cenowym i dostosowany do różnych grup klientów.
- e. W asortymencie Kawiarni nie mogą znaleźć się produkty, które swoim wyglądem lub treścią mogą naruszać normy obyczajowe. Sklep nie może oferować w swoim asortymencie papierosów, alkoholu ani środków typu „kolekcjonerskiego”, niezależnie od ich nazwy i sugerowanego wykorzystania, tj. wszelkich tzw. „dopalaczy” i innych środków odurzających lub zabronionych prawnie.
- f. Wynajmujący ma prawo żądać wycofania produktu, który nie spełnia wymogów bezpieczeństwa, jakości, narusza normy obyczajowe lub nie jest zgodny z misją CN Leonardo da Vinci oraz RCNT.

2. Kadra

- a. Najemca powinien zapewnić odpowiednią liczbę pracowników, aby umożliwić nieprzerwane funkcjonowanie Kawiarni i sprawną, szybką obsługę klientów oraz należyte wykonywanie proponowanych usług.
- b. Pracownicy Najemcy powinni wykazywać się wysoką kulturą osobistą.
- c. Pracownicy Najemcy powinni posiadać jednolity strój umożliwiający ich łatwą identyfikację.
- d. 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.

3. Powierzchnia i charakterystyka lokalu

- a. Informacje o pomieszczeniach: całość dokumentacji projektowej znajduje się do wglądu w siedzibie Wynajmującego.
- b. Zalecane jest przeprowadzenie wizji lokalnej, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z Wynajmującym.
- c. Toalety dla pracowników i klientów Sklepu są toaletami ogólnodostępnymi i znajdują się przy sklepie oraz przy recepcji Centrum Nauki Leonardo da Vinci.
- d. Ograniczenia godzinowe – dostawa towaru powinna się odbywać poza godzinami otwarcia Budynku dla odwiedzających oraz w sposób nie zakłócający pracy Wynajmującego. Jeżeli dostawa towaru odbywać się będzie w godzinach otwarcia Budynku nie może zakłócać odwiedzin obiektu.

4. Adaptacja i użytkowanie

- a. Pełne wyposażenie i urządzenie Kawiarni w niezbędne meble i wyposażenie należy do Najemcy. Całość aranżacji oraz wyposażenie i urządzenie lokalu wymaga pisemnej akceptacji Wynajmującego.



- b. Aranżacja lokalu musi być dostosowana do architektury i kolorystyki budynku. Powinna być dostosowana do rodzaju prezentowanych w Centrum treści (np. człowiek, zdrowie człowieka lub czasy Leonardo da Vinci).
- c. Jeżeli z powodów technologicznych powstanie potrzeba ingerowania w istniejący budynek (wiercenie, mocowanie itp.) należy to każdorazowo uzgodnić z Wynajmującym i uzyskać jego zgodę.
- d. Wynajmujący oddaje Najemcy powierzchnię w najem, w zamian za opłacanie czynszu. Kwota miesięcznego czynszu nie obejmuje kosztów utrzymania i eksploatacji lokalu oraz pozostałych opłat, które dodatkowo ponosić 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 dnia jego przekazania Najemcy potwierdzonego protokołem.
- e. Najemca będzie zobowiązany we własnym zakresie do codziennego sprzątnięcia wynajętego lokalu i utrzymywania go w należyтым porządku przez cały czas trwania najmu.
- f. Najemca zobowiązuje się utrzymywać lokal w należyтым stanie, umożliwiającym jego prawidłową eksploatację oraz dokonywać drobnych bieżących napraw na własny koszt.

