

## Umowa najmu

zawarta w dniu \_\_\_\_\_ w Gdańsku pomiędzy:

Nabywcą: **Gmina Miasta Gdańska**, ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk,

NIP: 583-00-11-969, w imieniu i na jej rzecz działa :

Odbiorca/ Płatnik: **Gdański Ogród Zoologiczny**, ul. Karwieńska 3, 80-328 Gdańsk

reprezentowanym przez Dyrektor – Emilię Salach

zwany dalej „Wynajmującym”

a \_\_\_\_\_

zwany dalej „Najemcą”

zwanymi łącznie Stronami, lub Stroną każda z osobna,

o następującej treści:

### § 1. Przedmiot najmu

1. Przedmiotem umowy jest najem powierzchni użytkowej bez wyposażenia, znajdującej się w zasobach Gminy Miasta Gdańska, Gdańskiego Ogrodu Zoologicznego z siedzibą przy ulicy przy ul. Karwieńskiej 3, 80-328 Gdańska, o wielkości **500 m<sup>2</sup>**, stanowiącej część działki 8/7, dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych, księga wieczysta pod numerem GD1G/00050369/2 dla potrzeb posadowienia tymczasowego obiektu, w którym sezonowo tj. w okresie od 1 maja do 30 września prowadzona będzie działalność gastronomiczna, zwanym dalej „Przestrzenią” lub „Przedmiotem najmu”.
2. Szczegółowe oznaczenie Przedmiotu najmu zawiera Załącznik nr 1.
3. Przedmiot umowy zostaje oddany Najemcy w najem w celu świadczenia w nim usług gastronomicznych zgodnie z Zapytaniem ofertowym z dnia 30 stycznia 2024 roku nr 1/2024 dla zadania pod nazwą: „**Sezonowy Punkt Gastronomiczny w Gdańskim Ogrodzie Zoologicznym**” (dalej: „Zapytanie ofertowe”) oraz złożoną przez Najemcę Ofertą zawierającą koncepcją świadczenia usług gastronomicznych.
4. Zapytanie ofertowe oraz oferta Najemcy stanowią integralną część Umowy (Załącznik nr 2).

### § 2. Oświadczenia

1. Wynajmujący oświadcza, że Przedmiot najmu stanowi własność Gminy Miasta Gdańska i jest oddany w trwałą zarząd Gdańskiego Ogrodu Zoologicznego, który uprawniony jest do zawarcia niniejszej Umowy.
2. Wynajmującemu przysługuje wyłączne prawo do dysponowania nieruchomością objętą Przedmiotem Najmu z wyłączeniem innych podmiotów.
3. Wynajmujący zapewnia, iż Przedmiot najmu jest wolny od wad prawnych, żadnej osobie lub innemu podmiotowi nie przysługuje jakiegokolwiek prawo bądź roszczenie, które uniemożliwiłoby, bądź utrudniało zawarcie i realizację niniejszej Umowy.

4. Najemca oświadcza, że dysponuje niezbędną dla prawidłowego świadczenia usług gastronomicznych wiedzą oraz doświadczeniem w tym zakresie działalności gospodarczej, jak również zasobami finansowymi, personelem i na warunkach określonych w Umowie oraz Zapytaniu ofertowym.
5. Najemca zapewnia, że przed złożeniem oferty zapoznał się z wszelką dokumentacją dotyczącą postępowania na wybór Najemcy w ramach postępowania pod nazwą „Sezonowy Punkt Gastronomiczny w Gdańskim Ogródku Zoologicznym” oraz wszystkimi materiałami udostępnionymi przez Gdański Ogród Zoologiczny, a także z uwzględnieniem zawodowego charakteru prowadzonej działalności uzyskał informacje konieczne dla realizacji przyjętych na podstawie Umowy obowiązków w zakresie prowadzenia działalności gastronomicznej oraz zweryfikował pozyskane dane konieczne do wykonania Umowy.
6. Gmina Miasta Gdańska oświadcza, że posiada status Dużego przedsiębiorcy w rozumieniu Ustawy o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych w brzmieniu obowiązującym od dnia 1 stycznia 2020 r. oraz Załącznika I do Rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i art. 108 Traktatu (Dz. Urz. UE L 187 z 26.06.2014, str. 1, z późn. zm.).

### **§ 3. Warunki najmu**

1. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem Przedmiot najmu w sposób i na warunkach określonych przez Wynajmującego w Zapytaniu ofertowym, ofercie Najemcy oraz zgodnie z niniejszą Umową.
2. W przypadku Najemcy, który złożył ofertę wspólną odpowiedzialność Najemcy jest odpowiedzialnością solidarną.
3. Sezonowy Punkt Gastronomiczny posadowiony zostanie przez Wynajmującego w obrębie Gdańskiego Ogrodu Zoologicznego w miejscu oznaczonym przez Zamawiającego.
4. Najemca zapoznał się ze stanem technicznym Przedmiotu najmu i nie wnosi zastrzeżeń w tym zakresie, akceptując go jednocześnie jako pozwalający na rozpoczęcie działalności gastronomicznej i nie później niż od dnia 1 maja 2024 roku, przy czym Najemca oświadcza, że co najmniej od tego dnia działalność gastronomiczną w Przedmiocie najmu rozpocznie.
5. Przedmiot najmu zostanie przekazany Najemcy na podstawie Protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez uprawnionych przedstawicieli każdej ze Stron.
6. Przedmiot najmu zostanie zagospodarowany na zasadach określonych w Zapytaniu ofertowym oraz przy uwzględnieniu koncepcji działalności gospodarczej określonej w ofercie.
7. Posadowienie obiektu, w którym świadczone będą usługi gastronomiczne nastąpi własnym staraniem i na koszt Najemcy. Najemca zagospodaruje teren bezpośrednio przyległy do Sezonowego Punktu Gastronomicznego. Dopuszcza się posadowienie stolików, leżaków, krzeseł, lampionów i innych elementów dekoracji bądź urządzeń infrastruktury o maksymalnej łącznej powierzchni 100 m<sup>2</sup>.
8. Najemca zapewni, że godziny świadczenia usług gastronomicznych w obrębie Przedmiotu najmu będą co najmniej tożsame z godzinami otwarcia Gdańskiego Ogrodu Zoologicznego dla publiczności.

#### **§ 4. Zobowiązania Najemcy z tytułu najmu**

1. Wynajmujący umożliwi Najemcy korzystanie w Przedmiocie umowy z instalacji elektrycznej, zwanej dalej: „Instalacją”.
2. Najemca zobowiązuje się do korzystania z Instalacji zgodnie z ich przeznaczeniem oraz do przestrzegania zasad prawidłowej eksploatacji Instalacji. W przypadku uszkodzenia Instalacji spowodowanej nieprawidłową eksploatacją Instalacji przez Najemcę lub osoby trzecie wprowadzone przez niego na teren Przedmiotu umowy, naprawa i/lub wymiana takiej Instalacji lub jej części składowej zostanie dokonana przez Najemcę i na jego koszt, za zgodą Wynajmującego.
3. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania wszelkich przepisów prawa powszechnie obowiązującego, a także zarządzeń i regulaminów porządkowych obowiązujących na terenie Gdańskiego Ogrodu Zoologicznego, w tym w szczególności zasad bhp, ppoż. oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia.
4. Zakup niezbędnego do prowadzenia działalności gastronomicznej wyposażenia pozostaje w wyłącznej gestii oraz na koszt i ryzyko Najemcy z zastrzeżeniem, że wyposażenie to musi spełniać wymogi prawa krajowego i prawa Unii Europejskiej dla danego rodzaju wyposażenia (w szczególności w zakresie wymogów przeciwpożarowych, w tym odporności na ogień oraz wymogów estetycznych, funkcjonalnych i technicznych).
5. Najemca zobowiązuje się do wprowadzenia w terminie nie późniejszym niż 30 dni od dnia zawarcia umowy najmu, systemu HACCP.

#### **§ 5. Minimalne wymagania w zakresie usług gastronomicznych**

1. Wykaz oferty kulinarnej i napojów serwowanych w Przedmiocie najmu przez Najemcę wraz z cennikiem będzie wymagał wcześniejszego uzgodnienia z Wynajmującym.
2. Najemca zobowiązuje się do wprowadzenia rabatu dla wybranych grup klientów (z uwzględnieniem pracowników Gdańskiego Ogrodu Zoologicznego oraz uczestników zajęć edukacyjnych organizowanych przez Gdański Ogród Zoologiczny), zgodnie z propozycją przedstawioną w koncepcji świadczenia usług gastronomicznych.

#### **§ 6. Prawa i obowiązki Najemcy z tytułu świadczenia usług gastronomicznych**

1. Najemca zobowiązuje się do prowadzenia gastronomii zgodnie z najlepszymi standardami w tym zakresie, przepisami prawa polskiego, z należytą starannością z zachowaniem przepisów i zasad bezpieczeństwa, przepisów sanitarnych, przepisów p.poż. oraz na warunkach określonych w niniejszej umowie i zgodnie z zaprezentowaną koncepcją świadczenia usług gastronomicznych w przeprowadzonym postępowaniu.
2. Najemca ponosi odpowiedzialność i zobowiązuje się, że wszystkie serwowane porcje żywnościowe będą świeże oraz właściwej, dla rodzaju świadczonej usługi, jakości łącznie ze wszystkim aspektami odnoszącymi się do ich przygotowania i zaprezentowania.
3. Najemca umożliwi Gdańskiemu Ogrodowi Zoologicznemu przeprowadzenie co najmniej dwa razy w roku kalendarzowym planowanych przeglądów Przedmiotu najmu. W przypadkach, o których mowa w zdaniu poprzednim Najemca i Wynajmujący sporządzą odpowiednio protokół przeglądu.
4. Najemca umożliwi Gdańskiemu Ogrodowi Zoologicznemu przeprowadzenie przeglądów doraźnych i działań serwisowych, w każdym czasie, w uzgodnieniu z Najemcą.
5. Najemca zobowiązuje się do zastosowania się do wniosków pokontrolnych Wynajmującego w powyższym zakresie, o ile nie będą sprzeczne z obowiązującymi przepisami.

6. Najemca jest zobowiązany:
  - a. używać Przedmiotu najmu z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem;
  - b. utrzymywać estetykę Przedmiotu najmu i dbać o jego prawidłowy stan techniczny;
  - c. nie dokonywać bez zgody Wynajmującego zmian naruszających substancję Przedmiotu najmu;
  - d. przestrzegać obowiązujących przepisów administracyjno-porządkowych, budowlanych oraz konserwatorskich, a także stosować się do zarządzeń sanitarnych;
  - e. niezwłocznie poinformować Wynajmującego na piśmie o wszelkich uszkodzeniach czy zniszczeniach, załączając w razie potrzeby dokumentację w postaci zdjęć cyfrowych;
  - f. do zapewnienia porządku i bezpieczeństwa w Przedmiocie najmu i obszarach przyległych;
  - g. przeprowadzania dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji pomieszczeń nie rzadziej niż raz na pół roku, a w razie konieczności częściej. Najemca przedłoży Wynajmującemu dowód z dokumentu na fakt każdorazowego spełnienia obowiązku, o którym mowa w zdaniu poprzednim;
  - h. nie zasłaniać, nie uszkadzać lub nie czynić niezdawnym do użytku urządzeń służących do wykrywania dymu, ognia lub substancji szkodliwych;
  - i. nie stosować lub nie korzystać z otwartego ognia w miejscu innym niż to, gdzie zostaną na trwale umieszczone palniki kuchenne, co w szczególności dotyczy umieszczania grilla lub innych podobnych urządzeń na obszarach zielonych przyległych do Przedmiotu najmu,
  - j. nie pozostawiać otwartego ognia bez nadzoru;
  - k. nie rozstawiać bez zgody Wynajmującego w przestrzeniach przeznaczonych do wspólnego korzystania lub poza bryłą obiektu, jakichkolwiek obiektów, urządzeń, „standów” itp. obiektów.
7. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za uszkodzenia powstałe w Przedmiocie najmu i w takim przypadku ma obowiązek przywrócenia stanu pierwotnego nie później niż do 7 dni od momentu ujawnienia uszkodzeń. Przed rozpoczęciem prac mających na celu przywrócenie stanu pierwotnego Najemca zobowiązany jest uzgodnić zakres prac i sposób ich wykonania z Wynajmującym.
8. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za całokształt spraw związanych z odpadami, w tym także komunalnymi, które mogą powstać w trakcie prowadzenia działalności w rozumieniu powszechnie obowiązujących przepisów o ochronie środowiska, o odpadach oraz o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. W szczególności Najemca jest zobowiązany we własnym zakresie do wywozu nieczystości wyprodukowanych w związku z prowadzoną działalnością. Niedopuszczalne jest wnoszenie bądź wylanie odpadów poprodukcyjnych i użytkowych do pojemników - zbiorników na odpady przeznaczone do ogólnego użytku. Wynajmujący udostępni przestrzeń niezbędną do umieszczenia pojemników na odpady.
9. Najemca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego, pod rygorem nieważności, oddać Przedmiotu najmu w całości lub jej części osobie trzeciej do używania, w poddzierżawę, najem lub do bezpłatnego używania.
10. Strony uzgadniają, że zmiana nazwy pod jaką prowadzona będzie działalność, zmiana aranżacji wnętrza, dekoracji, koloru ścian i podobnych elementów wystroju wnętrza Przedmiotu Umowy, a także każdorazowa zmiana stałej oferty kulinarnej lub programu lojalnościowego w zakresie usług gastronomicznych dla wybranych grup klientów, w szczególności w zakresie preferencji cenowych (rabatów) wymaga akceptacji Wynajmującego.
11. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności wobec Najemcy, jeżeli świadczenie usług gastronomicznych nie jest możliwe ze względu na awarie urządzeń przesyłowych

niespowodowane przez Wynajmującego lub przerwy w dostawie mediów (wody, gazu, prądu) lub odprowadzaniu ścieków.

12. Odpowiedzialność Wynajmującego za wady Przedmiotu umowy ogranicza się do rzeczywistej szkody poniesionej przez Najemcę i nie obejmuje utraconych korzyści, w szczególności wynikających z prowadzenia działalności gastronomicznej.

#### **§ 7. Utrzymanie, konserwacje, zmiany i ulepszenia przedmiotu najmu**

1. Wykonywanie drobnych napraw lub remontów lub wymiany zużytych elementów eksploatacyjnych i wyposażenia, gdzie taka konieczność wynikła z bieżącego korzystania przez Najemcę z Sezonowego Punktu Gastronomicznego posadowionego w obrębie Przedmiotu umowy, jest obowiązkiem Najemcy.
2. Wszelkie ulepszenia i adaptacje Przedmiotu najmu podczas ich eksploatacji mogą być dokonywane przez Najemcę na jego koszt i ryzyko bez prawa dochodzenia od Wynajmującego roszczeń z tytułu poniesionych wydatków, w szczególności z tytułu jakichkolwiek nakładów poczynionych w Przedmiocie umowy i przy spełnieniu warunków jak poniżej:
  - a) uprzedniego poinformowania o zakresie planowanych zmian w Przedmiocie najmu i uzyskania pisemnej zgody Gdańskiego Ogrodu Zoologicznego,
  - b) uzyskania odpowiednich zgód, pozwoleń, uzgodnień itp. od właściwych organów administracji publicznej, służb lub innych podmiotów,
3. Najemca zobowiązany jest uzyskać zgodę Wynajmującego na umieszczenie jakichkolwiek reklam, szyldów oraz oznaczeń Najemcy w Przedmiocie najmu. Reklamy, szyldy oraz oznaczenia powinny być zgodne z prawem miejscowym obowiązującym na terenie Gminy Miasta Gdańska.
4. Najemcy nie wolno, bez pisemnej zgody Gdańskiego Ogrodu Zoologicznego, umieszczać w Przedmiocie najmu żadnych oznaczeń, nazw, logotypów, informacji identyfikacyjnych podmiotów trzecich zarówno dostawców jak i klientów Najemcy.
5. Najemca nie może zmieniać przeznaczenia najmowanych przestrzeni bez pisemnej zgody Wynajmującego.
6. Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Wynajmującego o istniejących lub mogących powstać wadach i awariach Przedmiotu najmu, niezależnie od przyczyny ich powstania oraz do niezwłocznego zabezpieczenia awarii przed dalszymi uszkodzeniami, a także do dokumentowania ujawnionych wad i awarii oraz okoliczności związanych z ich powstaniem.

#### **§ 8. Opłaty z tytułu najmu**

1. Z tytułu najmu Najemca jest zobowiązany do zapłaty czynszu w wysokości:
  - a. **stałej stawki czynszu najmu** za przestrzeń objętą najmem dla potrzeb prowadzenia działalności gastronomicznej za każdy rozpoczęty miesiąc kalendarzowy najmu, obliczonej w ten sposób, że: stawka czynszu najmu za m<sup>2</sup> x (powierzchnia najmu łącznie ..... m<sup>2</sup>) co łącznie stanowi kwotę: ..... zł netto (słownie: .....) miesięcznie, przy czym należność zostanie powiększona o podatek od towarów i usług w stawce 23 %, stawka brutto wyniesie: ..... zł (słownie: .....);
  - b. **% od otrzymanego przychodu z części gastronomicznej** tj.: .....% wskazanego w ofercie Najemcy od uzyskanego miesięcznego przychodu z tytułu asortymentu oferowanych potraw, przekąsek i napojów.
2. Wynajmujący będzie wystawiał Najemcy faktury z tytułu najmu w następujący sposób:

- a. faktura za czynsz najmu obejmujący stałą stawkę – z terminem płatności z góry do 10. dnia miesiąca kalendarzowego obejmującego najem,
- b. faktura za czynsz najmu obejmujący stawkę procentową, płatną po miesiącu w którym dokonano odczytów z raportów i kas fiskalnych z 14 dniowym terminem płatności,
3. Najemca w terminie do 5. dnia następującego po miesiącu w którym dokonano odczytów z kas fiskalnych (bądź innych urzędzeń fiskalnych) przekaże Wynajmującemu wszelkie dokumenty księgowo (tj. raporty, paragony, faktury itp.) celem udokumentowania rzeczywistego przychodu osiągniętego z tytułu asortymentu oferowanych potraw, przekąsek i napojów. Wynajmujący zastrzega sobie uprawnienie do przeprowadzenia audytu dokumentacji Najemcy na podstawie, której ustalany jest przychód Najemcy z Przedmiotu najmu, zarówno samodzielnie jak również przez podmiot profesjonalnie wykonujący usługi audytorskie. Wynajmujący zastrzega uprawnienia do określania formy oraz sposobu przekazywania danych, w tym w szczególności ich porządkowania czy grupowania.
4. Dokument faktur będą doręczane Najemcy w formie elektronicznej (format PDF) na następujący adres \_\_\_\_\_.
5. Najemca niezależnie od czynszu najmu zobowiązany jest do uiszczania podatku od nieruchomości od Przedmiotu najmu zgodnie z przepisami obowiązującej ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 70 z późn. zm.). Wszelkie czynności konieczne do określenia tegoż obowiązku podatkowego obciążają Najemcę. Najemca obowiązany jest w każdym roku trwania najmu do przedłożenia Gdańskiemu Ogrodowi Zoologicznemu decyzji ustalającej kwotę podatku od nieruchomości dla najmowanej przestrzeni wraz z dowodem/dowodami uiszczenia płatności z tego tytułu.
6. Niezależnie od czynszu najmu, Najemcę obciążają opłaty za zużytą energię elektryczną według faktury wystawionej na podstawie odczytanych na koniec miesiąca stanów podliczników, a w ostatnim miesiącu trwania Umowy, po zakończeniu ostatniej czynności związanej z prowadzoną działalnością w obrębie Przedmiotu najmu i odłączeniu urzędzeń celem zaprzestania działalności, przy czym opłaty te naliczać będzie Wynajmujący.
7. Najemca będzie uiszczał wszelkie płatności wynikające z Umowy na następujący numer rachunku bankowego Gdańskiego Ogrodu Zoologicznego 88 1240 1268 1111 0010 3859 7339.
8. Za dzień dokonania płatności uznaje się dzień uznania rachunku bankowego Wynajmującego.
9. Czynsz za okres, krótszy niż okres całego miesiąca kalendarzowego obliczany jest proporcjonalnie do ilości dni korzystania z Przedmiotu najmu przez Najemcę w danym miesiącu.
10. W przypadku zmiany przepisów podatkowych w zakresie podatku od towarów i usług wysokość opłat miesięcznych zmienia się bez konieczności zmiany umowy.
11. Zastrzega się, iż stawki czynszu najmu nie mogą być niższe, niż wynikające z obowiązujących przepisów i zarządzeń organów Gminy Miasta Gdańska.
12. Wynajmujący wezwie Najemcę do zapłaty zaległych kwot należnych listem elektronicznym nadanym na adres skrzynki elektronicznej (e-mail) Najemcy wskazany w treści Umowy.
13. Wpłaty dokonywane po terminie wskazanym w ust. 2 umowy w pierwszej kolejności zaliczane będą na rekompensatę za koszty odzyskiwania należności i odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.
14. Najemca nie ma prawa do obniżenia, zatrzymania lub odmawiania zapłaty jakiejkolwiek kwoty w zakresie należnego czynszu najmu lub wszelkich innych należności wynikających z warunków niniejszej Umowy, jeżeli również roszczenia takie są przedmiotem sporu lub nie zostały prawnie zasądzone.

## § 9. Zabezpieczenie

1. Tytułem zabezpieczenia zapłaty czynszu i wszelkich pozostałych roszczeń Wynajmującego w stosunku do Najemcy mogących wynikać z realizacji niniejszej umowy, Najemca wniesie kaucję w kwocie **30 000 zł** (słownie: trzydzieści tysięcy złotych) w następujących terminach i kwotach
  - a. najpóźniej w dniu zawarcia umowy w kwocie 20 000 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych 00/100);
  - b. nie później niż w terminie 14 dni przed rozpoczęciem świadczenia usług gastronomicznych w Przedmiocie najmu, w kwocie 10 000 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych 00/100);
2. Najemca nie później niż w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy najmu:
  - a. złoży akt notarialny sporządzony na swój koszt, w którym podda się dobrowolnej egzekucji w przypadku niewywiązywania się wobec Wynajmującego ze zobowiązań finansowych, wynikających z umowy (art. 777 §1 pkt 5 k.p.c.), do kwoty stanowiącej co najmniej równowartość kaucji tj. łącznie do kwoty 30.000 zł (słownie: trzydzieści tysięcy złotych 00/100);
  - b. złoży zabezpieczenie, opuszczenia i opróżnienia Przedmiotu najmu w formie aktu notarialnego sporządzonego na swój koszt, w którym podda się on dobrowolnej egzekucji obejmującej obowiązek wydania Przedmiotu najmu w przypadku jego nieopuszczenia i nieopróźnienia w dniu wygaśnięcia lub rozwiązania umowy lub upływu terminu wypowiedzenia (art. 777 §1 pkt 4 k.p.c.).
3. Kaucja, o której stanowi ust. 1 lit a) lub lit. b) zostanie wniesiona w środkach pieniężnych wpłaconych na rachunek bankowy **15 1240 1268 1111 0010 3859 7586**, którego posiadaczem jest Wynajmujący,
4. Zabezpieczenia, o których mowa w ust. 2 należy ustanowić z terminem wykonalności do dnia, w którym upływa 180 dni od daty zakończenia obowiązywania umowy.
5. W przypadku zaspokojenia roszczeń Gdańskiego Ogrodu Zoologicznego z jakiegokolwiek zabezpieczenia, o którym mowa w tym paragrafie, Najemca zobowiązuje się uzupełnić to zabezpieczenie do kwot lub w sposób wymagany, nie później niż w terminie 14 dni od dnia, w którym uzyskał informację od Gdańskiego Ogrodu Zoologicznego o realizacji zabezpieczenia i konieczności dokonania jego uzupełnienia.
6. W celu realizacji uprawnień wynikających z zabezpieczeń ustanowionych w postaci aktu notarialnego, Wynajmujący wezwie Najemcę do dobrowolnego spełnienia świadczenia w terminie nie dłuższym niż 10 dni od dnia otrzymania wezwania.

## § 10. Uruchomienie zabezpieczenia

1. Wynajmujący jest uprawniony do uruchomienia złożonych przez Najemcę zabezpieczeń, o których mowa w § 9 Umowy, w sytuacji, gdy zadłużenie Najemcy z tytułu czynszu przekroczy kwotę 5.000 zł (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100) i będzie z nich pokrywał swe roszczenia z tytułu niezapłaconego czynszu oraz opłat eksploatacyjnych, a także poniesionych strat finansowych z tytułu niewłaściwej eksploatacji oraz opróżnienia i wydania Przedmiotu najmu.
2. W przypadku, gdy nie zajdą okoliczności, o których mowa w ust. 1 uzasadniające uruchomienie zabezpieczeń, kaucja zostanie zwrócona Najemcy w ciągu 14 dni od daty zakończenia obowiązywania niniejszej umowy i zwrócenia przez Najemcę Wynajmującemu Przedmiotu umowy w stanie niebudzącym zastrzeżeń Wynajmującego po wcześniejszym przeprowadzeniu przez Najemcę niezbędnych napraw substancji Przedmiotu najmu.

## § 11. Ubezpieczenie

1. Najemca obowiązany jest do posiadania przez cały okres trwania Umowy, dedykowanej dla jego działalności prowadzonej w Przedmiocie umowy, polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej (deliktowej i kontraktowej wraz z konsekwentnymi stratami finansowymi), obejmującej szkody powstałe w związku z realizacją niniejszej Umowy. Zakres ubezpieczenia winien obejmować odpowiedzialność za szkody wyrządzone wskutek rażącego niedbalstwa, a także dodatkowo za szkody:
  1. powstałe w najmowanych nieruchomościach – limit 100.000 zł. (słownie: sto tysięcy złotych 00/100) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia;
  2. powstałe z tytułu wprowadzenia produktu (dotyczy działalności gastronomicznej) z uwzględnieniem zatruc pokarmowych; jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia;
  3. powstałe z tytułu czystych strat finansowych – 100.000 zł. (słownie: sto tysięcy złotych 00/100) limit na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia,
  4. spowodowane przez podwykonawców,
  5. powstałe z winy umyślnej pracowników Najemcy.
2. Suma gwarancyjna nie będzie niższa niż 50.000 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych 00/100) na jedno i nie niższa niż 100.000 zł (słownie: sto tysięcy złotych 00/100) na wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia.
3. Franszyza redukcyjna na podstawowy zakres ubezpieczenia nie może być wyższa niż 1 000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych 00/100).
4. Ewentualne ograniczenia ochrony ubezpieczeniowej (w tym franszyzy lub udziały własne) w zawartych przez Najemcę polisach nie zwalniają go z odpowiedzialności za szkody wyrządzone Wynajmującemu.
5. Najemca zobowiązany jest dostarczyć polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej do siedziby Wynajmującego w kopii notarialnie potwierdzonej za zgodność z oryginałem za potwierdzeniem odbioru, najpóźniej przed podpisaniem niniejszej Umowy oraz utrzymać ważność ubezpieczenia przez cały okres obowiązywania niniejszej Umowy.
6. Jeżeli zakres ochrony będzie odbiegał na niekorzyść od minimalnych wymagań Wynajmującego lub Najemca w jakikolwiek sposób i stopniu zawartą umowę ubezpieczenia zmieni na niekorzyść Wynajmującego bez jego zgody, a niezależnie od tego także wtedy, gdy świadomie wprowadzi w błąd Wynajmującego co do istnienia lub warunków umowy ubezpieczenia, Wynajmujący ma prawo, ale nie obowiązek, samodzielnie zawrzeć stosowną umowę ubezpieczenia i obciążyć Najemcę zapłaconą przez siebie składką, wzywając go do zapłaty lub dokonując potrącenia wraz z należnymi odsetkami z zabezpieczenia, o którym stanowi § 9 Umowy.
7. W przypadku upływu ważności umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, w trakcie obowiązywania niniejszej Umowy, Najemca zobowiązany jest dostarczyć Wynajmującemu niezwłocznie, jednak nie później niż na 14 dni przed upływem ostatniego dnia obowiązywania poprzedniej polisy, dokumentów potwierdzających ciągłość posiadania przedmiotowego ubezpieczenia wraz z dowodem opłacenia składki lub raty składki.
8. Wynajmujący w przypadku niespełnienia przez Najemca obowiązku, o którym stanowi ust. 7 zastrzega sobie prawo wypowiedzenia Umowy ze skutkiem natychmiastowym.
9. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za rzeczy ruchome Najemca, znajdujące się w Przedmiocie najmu, w szczególności za szkody powstałe w wyniku zalania, ognia, włamania, kradzieży, czy innych zdarzeń losowych.

## **§ 12. Cesja**

Najemca nie może przenosić jakichkolwiek wierzytelności i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy bez uprzedniej zgody Gdańskiego Ogrodu Zoologicznego udzielonej na piśmie pod rygorem nieważności. Powyższy zakaz obejmuje również umowy przewłaszczenia na zabezpieczenie i przystąpienia do długu. Zakaz powyższy powinien być wprowadzony do umów z Podwykonawcami.

## **§ 13. Siła wyższa**

Strony nie odpowiadają za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy spowodowane siłą wyższą. Dla potrzeb niniejszej Umowy siła wyższa oznacza zdarzenie nadzwyczajne, o charakterze zewnętrznym, niezależnym od Stron, któremu nie można zapobiec. Strona podlegająca działaniu siły wyższej niezwłocznie zawiadomi na piśmie drugą Stronę o wystąpieniu siły wyższej.

## **§ 14. Okres obowiązywania umowy**

1. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania przez obie Strony.
2. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony tj. od \_\_\_\_\_ do \_\_\_\_\_.

## **§ 15. Zwrot przedmiotu najmu**

1. W przypadku rozwiązania, wygaśnięcia lub upływu terminu wypowiedzenia umowy Najemca będzie zobowiązany do zwrotu Przedmiotu umowy w terminie 7 dni od daty rozwiązania, wygaśnięcia Umowy lub upływu terminu wypowiedzenia umowy, w stanie niepogorszonym w stosunku do stanu stwierdzonego w protokole zdawczo- odbiorczym z uwzględnieniem zużycia będącego następstwem prawidłowej eksploatacji Przedmiotu umowy.
2. W przypadku jakichkolwiek zastrzeżeń Wynajmującego zostaną one odnotowane w protokole, o którym mowa w ust. 1. Najemca zobowiązany jest do zastosowania się do zastrzeżeń zgłoszonych przez Wynajmującego we wskazanym przez niego terminie. Najemca zobowiązany jest do uporządkowania Przedmiotu najmu zgodnie z wytycznymi Wynajmującego. Koszty usunięcia uszkodzeń w Przedmiocie najmu stwierdzone w trakcie przekazywania Wynajmującego przez Najemcę spowodowanych przez Najemcę obciążają Najemcę. W przypadku nieusunięcia uszkodzeń w Przedmiocie najmu przez Najemcę w terminie 7 dni Wynajmujący uprawniony będzie do ich usunięcia na koszt i ryzyko Najemcy bez konieczności wyznaczania mu dodatkowego terminu lub do pokrycia kosztu ich usunięcia z kwoty kaucji.
3. W przypadku opóźnienia Najemcy w zwrocie Przedmiotu umowy przekraczającego termin 7 dni od daty rozwiązania, wygaśnięcia Umowy lub upływu terminu wypowiedzenia Wynajmujący będzie miał prawo do żądania od Najemcy zapłaty kary umownej w wysokości 20% od kwoty ostatniego miesięcznego czynszu najmu, za każdy dzień opóźnienia w zwrocie. Najemca zobowiązany jest do zapłaty kar umownych w terminie 7 dni od daty otrzymania od Wynajmującego stosownej noty księgowej. Wynajmujący uprawniony jest do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość zastrzeżonej w Umowie kary umownej na zasadach ogólnych ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.
4. Wynajmujący uprawniony jest do usunięcia, utylizacji lub podjęcia innych koniecznych działań, co do rzeczy pozostawionych przez Najemcę w Przedmiocie najmu po jego zakończeniu, na ryzyko i koszt Najemcy, a Najemca nie będzie z tego tytułu dochodził jakichkolwiek roszczeń wobec Wynajmującego.

## **§ 16. Kary umowne**

1. Wynajmujący uprawniony jest do naliczenia kar umownych w przypadku zaistnienia którejkolwiek z poniższych przesłanek:
  - a. 1.000 zł (słownie: tysiąc złotych 00/100) za każdy ujawniony przypadek niestosowania się Najemcą lub osób od niego zależnych (pracowników, zleceniobiorców itd.) lub dostawców do obowiązujących w Gdańskim Ogrodzie Zoologicznym lub w Przedmiocie Najmu regulaminów, zasad bezpieczeństwa lub przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej, przepisów BHP, przepisów sanitarnych;
  - b. 5.000 zł (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100) za każdy ujawniony przypadek niestosowania przez Najemcę wskazanych przez niego w koncepcji działalności gastronomicznej lub za każdy ujawniony przypadek naruszenia przyjętej koncepcji prowadzenia działalności gastronomicznej;
  - c. 500 zł (słownie: pięćset złotych 00/100) za każdy ujawniony przypadek nieprzestrzegania zakazu umieszczania reklam, szyldów oraz oznaczeń Najemcy na zewnątrz Przedmiotu najmu bez uzyskania uprzedniej zgody Wynajmującego;
  - d. 1.000 zł (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100) za każdy dzień, trwania umowy najmu w jakim przerwa w pracy części gastronomicznej przekroczyła następujących po sobie 48 godzin, z wyjątkiem świąt;
  - e. 500 zł (słownie: pięćset złotych 00/100) za każdy dzień korzystania przez Najemcy z Przedmiotu najmu w sposób niezgodny z umową, w tym z warunkami Zapytania ofertowego.
2. Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną w wysokości 10.000 zł. (dziesięciu tysięcy złotych, 00/100) w przypadku rozwiązania Umowy najmu w trybie § 17 Umowy na skutek okoliczności obciążających Najemcy.
3. Wynajmujący uprawniony jest do dochodzenia odszkodowania przewyższającego zastrzeżone kary umowne na zasadach ogólnych do wartości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. Najemca zobowiązany jest do zapłaty kar umownych w terminie 7 dni od daty otrzymania od Wynajmującego stosownej noty księgowej.
5. Kary umowne podlegają kumulacji.
6. Wynajmujący uprawniony jest do potrącenia kary umownej z zabezpieczenia.
7. Kary umowne należą się bez względu na ustanie Umowy w jakimkolwiek trybie.

## **§ 17. Wypowiedzenie umowy**

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo wypowiedzenia umowy ze skutkiem na dzień złożenia oświadczenia o wypowiedzeniu w przypadku zaistnienia przynajmniej jednej z poniższych przesłanek:
  - 1) Najemca pozostaje w zwłoce z zapłatą czynszu lub innych należności wynikających z Umowy ponad 30 dni;
  - 2) Najemca używa Przedmiotu najmu w sposób inny niż wskazano w umowie lub niż to wynika z przeznaczenia Przedmiotu najmu;
  - 3) Najemca doprowadził swoimi działaniami do groźby istotnego uszkodzenia lub zniszczenia Przedmiotu najmu;
  - 4) Najemca nie przestrzega wytycznych Gdańskiego Ogrodu Zoologicznego w zakresie realizowanej koncepcji gastronomicznej bądź nie realizuje innych wymagań określonych w Umowie bądź Zapytaniu Ofertowym dotyczących sposobu wykorzystania Przedmiotu najmu;

- 5) Najemca nie podjął działalności gastronomicznej na zasadach określonych ofertą, w tym nie uzyskał lub utracił wcześniej nabyte niezbędne zgody i zezwolenia na prowadzenie działalności gastronomicznej lub Gdańskim Ogrodzie Zoologicznym
  - 6) Przerwa w świadczeniu usług gastronomicznych przez Najemcę przekroczyła 7 (siedem) następujących po sobie dni kalendarzowych;
  - 7) Najemca w sposób rażąco narusza inne ustalenia przedmiotowej umowy, Zapytania ofertowego do którego załącznikiem jest przedmiotowa Umowa lub złożonej oferty, w szczególności wykorzystuje Przedmiot najmu w sposób sprzeczny z jego przeznaczeniem.
2. Oświadczenie o wypowiedzeniu umowy należy poprzedzić pisemnym wezwaniem do zaprzestania naruszeń z wyznaczeniem dodatkowego terminu, nie krótszego niż 14 (czternaście) dni.

### **§ 18. Przedstawicielstwo Stron oraz Dane osobowe.**

1. Osobami upoważnionymi do kontaktu w sprawie realizacji umowy są:
  - 1) ze strony Wynajmującego: tel....., e-mail.....
  - 2) ze strony Najemcy: tel....., e-mail.....
2. Zmiana osób, o których stanowi ust. 1 nie wymaga formy pisemnego aneksu, wymagane jest jedynie poinformowanie drugiej Strony umowy.
3. Wynajmujący oświadcza, że dane osobowe Najemcy oraz jego przedstawiciela będą przetwarzane przez Gdański Ogród Zoologiczny jako administratora danych osobowych. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 o ochronie danych osobowych (tj. Dz.U.2019.1781 z późn. zm.), Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady UE z dnia 27 kwietnia 2016 w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (dalej „RODO”) oraz innymi powszechnie obowiązującymi przepisami prawa w celu realizacji postanowień niniejszej Umowy.
4. Z administratorem można się kontaktować poprzez adres: e-mail: [iod@zoo.gdansk.pl](mailto:iod@zoo.gdansk.pl) lub pisemnie na adres siedziby administratora (Gdański Ogród Zoologiczny, ul. Karwieńska 3, 80-328 Gdańsk)
5. Dane osobowe Najemcy będą przetwarzane przez Gdański Ogród Zoologiczny przez czas obowiązywania umowy oraz wymagany po tym czasie przepisami prawa okres (w tym przez prawo podatkowe), a następnie – w przypadkach, w których wymagają tego przepisy ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (Dz.U. 2018 r. poz. 217 ze zm.) – przez czas określony w tych przepisach.
6. Dane osobowe przetwarzane są na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b i c) RODO (przetwarzanie w związku z podjęciem działań zmierzających do zawarcia i realizacji Umowy, przetwarzanie na podstawie Umowy oraz na podstawie przepisów prawa).
7. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, ale niezbędne do zawarcia niniejszej umowy.
8. W związku z realizacją umowy najmu, osobom których dane osobowe są przetwarzane przysługuje prawo dostępu do treści danych osobowych oraz ich poprawiania, sprostowania danych, żądania ograniczenia przetwarzania, wniesienia sprzeciwu wobec ich przetwarzania, a także prawo do wniesienia skargi do Prezesa UODO (na adres Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00 - 193 Warszawa).
9. Odbiorcami danych osobowych mogą być:
  - 1) Urząd Miasta Gdańska i Gdańskie Centrum Usług Wspólnych;
  - 2) dostawcy systemów informatycznych oraz usług IT;

- 3) podmioty świadczące na rzecz Gdańskiego Ogrodu Zoologicznego usługi badania jakości obsługi, dochodzenia należności, usługi prawne, analityczne;
- 4) operatorzy pocztowi i kurierzy;
- 5) operatorzy systemów płatności elektronicznych oraz banki w zakresie realizacji płatności;
- 6) organy uprawnione do otrzymania danych osobowych Oferenta na podstawie przepisów prawa;
- 7) wszyscy zainteresowani w zakresie w jakim przysługuje im prawo dostępu do informacji publicznej.

### **§ 19. Postanowienia dodatkowe**

1. Najemca ponosi wyłączną odpowiedzialność za wszelkie szkody, które poniósł Wynajmujący, a które wynikają bezpośrednio bądź pośrednio z prowadzonej przez Najemcę działalności w przestrzeni będącej Przedmiotem umowy oraz na terenie nieruchomości.
2. Wszelki powiadomienia określone w umowie będą wymagały formy pisemnej, chyba że umowa stanowi inaczej.
3. Wynajmujący uprawniony jest do składania oświadczeń Najemcy za pośrednictwem formy elektronicznej na adres e- mail\_\_\_\_\_ (format plików PDF)
4. Najemca zobowiązany jest poinformować na piśmie Wynajmującego o zmianach firmy, siedziby albo miejsca prowadzenia działalności nie później niż w terminie 14 dni od daty dokonania takiej zmiany. Jeżeli Najemca nie poinformuje Wynajmującego o zmianie dotychczasowego adresu podanego Wynajmującemu, wszelką korespondencję przekazaną przez Wynajmującego na adres dotychczasowy Najemca uważa się za prawidłowo doręczone.
5. Rozwój Gdańskiego Ogrodu Zoologicznego jako jednostka organizacyjna Gminy Miasta Gdańska opiera się na wartościach i zasadach respektujących prawa jednostek ludzkich i ich wspólnot (w szczególności: klientów, pracowników i udziałowców). Te wartości i zasady są zgodne z normami postępowania określonymi w Powszechnej Deklaracji Praw Człowieka, standardach Międzynarodowej Organizacji Pracy oraz wytycznych OECD.
6. Wynajmujący działając zgodnie z powyższymi wartościami i zasadami wymaga, aby Najemca, jego pracownicy, podwykonawcy, podmioty zależne oraz wszelkie inne osoby przy pomocy których wykonuje Umowę przestrzegali tych samych co Gdański Ogród Zoologiczny standardów etycznych. W związku z tym, Najemca niniejszym zobowiązuje się działać zgodnie z przyjętymi w Europie i na świecie zasadami etycznego i odpowiedzialnego zachowania, włączywszy te dotyczące praw człowieka, ochrony środowiska naturalnego, zasobów przyrodniczych, zrównoważonego rozwoju (dalej: "Zasady") oraz zapewnić, że jego podwykonawcy oraz inne osoby przy pomocy których wykonuje Umowę będą przestrzegali Zasad.
7. Strony zgodnie potwierdzają, że Zasady obejmują w szczególności zasady, postanowienia i zobowiązania zawarte w szczególności w poniższych aktach oraz w jakichkolwiek znajdujących zastosowanie unormowaniach prawa krajowego, które implementują te akty:
  - a. Powszechna Deklaracja Praw Człowieka,
  - b. Standardy Międzynarodowej Organizacji Pracy,
  - c. Wytyczne OECD.
8. W przypadku uzyskania przez Najemcę informacji o naruszeniu Zasad przez jego pracowników, którąkolwiek z osób przy pomocy których wykonuje Umowę, podmioty zależne lub podwykonawców, Najemca niezwłocznie powiadomi Wynajmującego o takim naruszeniu oraz o krokach podjętych w odpowiedzi na to naruszenie i w celu przywrócenia zgodności z Zasadami.

9. Jeżeli zostanie wykryta niezgodność postępowania Najemcy z Zasadami, Najemca na pisemne żądanie Wynajmującego ma obowiązek usunąć naruszenie niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od otrzymania żądania. W razie bezskutecznego upływu tego terminu, Wynajmujący jest uprawniony do wypowiedzenia Umowy ze skutkiem natychmiastowym i bez ostrzeżenia, za pisemnym powiadomieniem Wynajmującego przy czym takie rozwiązanie nie umniejsza prawa Wynajmującego do roszczeń odszkodowawczych przysługujących mu na mocy stosownych postanowień Umowy.

## **§ 20. Postanowienia Końcowe.**

1. Wszelkie powiadomienia dokonywane na mocy Umowy będą przekazywane w formie pisemnej na adresy podane przy oznaczeniu Stron lub na inne adresy, które zostaną podane do wiadomości jednej Strony przez drugą Stronę.
2. Nagłówki nie stanowią podstawy interpretacji treści postanowień Umowy.
3. Odniesienia do paragrafów, ustępów i załączników bez wskazania innego dokumentu są odniesieniami do paragrafów, ustępów i załączników Umowy.
4. Określenia wskazujące na liczbę pojedynczą dotyczyć będą również liczby mnogiej i na odwrót, w zależności od kontekstu.
5. Śródtytuły nie wpływają na interpretację postanowień umownych.
6. Datą podpisania i zawarcia Umowy jest data podpisania jej przez ostatnią ze Stron. W przypadku braku określenia dat złożenia podpisów pod Umową, datą podpisania i zawarcia Umowy będzie data wskazana w komparycji Umowy.
7. Terminy określone w dniach, tygodniach, miesiącach, latach odnoszą się do dni, tygodni, miesięcy, lat kalendarzowych, chyba że Umowa stanowi inaczej. Bieg i upływ terminów przyjmuje się zgodnie z przepisami kodeksu cywilnego
8. Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
9. Umowa podlega prawu polskiemu i będzie interpretowana zgodnie z tym prawem.
10. W przypadku rozbieżności treści Umowy, Zapytania ofertowego, Oferty i Załączników, które to dokumenty wzajemnie się uzupełniają i razem określają całość zobowiązań Najemcy przyjmuje się następującą kolejność uwzględnienia ich treści:
  - a. Umowa,
  - b. Zapytanie ofertowe wraz z załącznikami,
  - c. Załączniki do Umowy z wyjątkiem Oferty Najemcy
  - d. Oferta Najemcy.
11. Wyłącznie właściwymi miejscowo w zakresie rozstrzygnięcia sporów mogących w przyszłości wyniknąć z Umowy lub w związku z nią (w tym sporów dotyczących pozaumownych zobowiązań wynikających z Umowy lub w związku z nią, lub sporów dotyczących istnienia, ważności lub rozwiązania Umowy lub skutków jej nieważności) są polskie sądy powszechne właściwe dla siedziby Gdańskiego Ogrodu Zoologicznego.
12. Jeżeli jedno z postanowień niniejszej Umowy jest lub okaże się nieważne nie narusza to ważności pozostałych postanowień niniejszej Umowy. Strony zobowiązują się nieważne postanowienie zastąpić postanowieniem, które w sposób możliwie dokładny odpowiadać będzie nieważnemu postanowieniu.
13. Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

14. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności przepisy, Kodeksu cywilnego.

15. Integralną częścią Umowy są załączniki.

- Załącznik nr 1 Oznaczenie Przedmiotu najmu.
- Załącznik nr 2 Zapytanie ofertowe oraz oferta.
- Załącznik nr 3 Klauzula RODO.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA