

Wzór umowy

UMOWA NAJMU .....

zawarta w dniu ..... w Nowym Targu

pomiędzy

Gminą Miasto Nowy Targ ul. Krzywa 1, 34-400 Nowy Targ

NIP: 735-001-40-12, REGON: 491893256

reprezentowaną przez:

Bartosza Ścisłowicza - Dyrektora Miejskiego Centrum Sportu i Rekreacji w Nowym Targu przy Placu Evry 4, 34-400 Nowy Targ zwaną w dalszej treści umowy „Wynajmującym”,

a

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

NIP: .....

REGON: .....

zwanym w dalszej treści umowy Najemcą.

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest najem lokalu użytkowego wraz z wyposażeniem ruchomym i trwale przymocowanym znajdującego się na parterze i pierwszym piętrze w Pływalni Miejskiej przy Placu Evry 4 w Nowym Targu w celu prowadzenia małej gastronomi wraz z prawem do wspólnego korzystania z sanitariatów ogólnodostępnych i przyległych korytarzy.

2. Przedmiot najmu składający się z pomieszczeń:

- bar wraz z częścią holu głównego 39,45 m<sup>2</sup>
- zaplecze barku wraz z toaletą dla personelu 13,14 m<sup>2</sup>
- magazyn baru 2,12 m<sup>2</sup>
- antresola baru 102,35 m<sup>2</sup>

3. Przedmiot najmu jest wyposażony w wyposażenie:

- stałe: lada barowa, kredens barowy z półką wiszącą, umywalka nablutowa 60 cm, ciąg kuchenny ze stali nierdzewnej z okapem wyposażony w: kuchenkę 4-palinikową elektryczną, szafę 2-drzwiową, stolik dostawczy, zlewozmywak 1-komorowy wraz z baterią z szafą 3-drzwiową, zlewozmywak 1-komorowy wraz z baterią, umywalka 45 cm wraz z baterią, umywalka z lustrem, WC;
- ruchome: stoliki (14 szt.), krzesła (56 szt.), hokery barowe (9 szt.), chłodziarka, maszyna myjąca – wyparzająca, pojemniki na mydło, papier toaletowy, ręcznik papierowy, szczotka WC.

4. Przedmiot najmu posiada instalację centralnego ogrzewania, mechaniczną instalację wentylacyjną, instalację elektryczną, instalacji wod-kan wraz z sublicznikiem wody ciepłej i zimnej.

5. Najemca będzie używał przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem w celu prowadzenia na własny koszt, ryzyko i odpowiedzialność małej gastronomi.

6. Protokół zdawczo-odbiorczy lokalu użytkowego ze szczegółowo opisanym wyposażeniem ruchomym i trwale przymocowanym stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy będący jej integralną częścią.

§ 2

1. Najemca oświadcza, że przedmiot najmu jest mu znany oraz znajduje się w stanie przydatnym do umówionego użytku.

2. Najemca zobowiązuje się utrzymywać na własny koszt przedmiot najmu w należytym stanie technicznym, porządkowym i sanitarno-higienicznym.
3. Sprzątanie przedmiotu najmu należy do obowiązków Najemcy.
4. Wynajmujący ma prawo do dokonywania, w obecności Najemcy, kontroli stanu przedmiotu umowy w terminie dogodnym obu stronom po wcześniejszym poinformowaniu Najemcy lub w przypadku awarii, zagrożenia zniszczenia wymagającego natychmiastowej reakcji bez powiadomienia Najemcy.
5. Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić Wynajmującemu przedmiot umowy w stanie nie gorszym niż przejął na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

### § 3

1. Najemca w celu utrzymania należącego stanu technicznego i sanitarnego elementów budowlanych oraz wyposażenia zobowiązany jest do dokonywania ich bieżących napraw i remontów na swój koszt.
2. Jeśli elementy budowlane lub wyposażenie są objęte gwarancją lub rękojmią, bieżąca naprawa lub remont winna zostać pisemnie uzgodniona z Wynajmującym, aby gwarancji lub rękojmi nie utracić. Najemca jest zobowiązany niezwłocznie zgłosić Wynajmującemu wszelkie wady i usterki objęte tą gwarancją w celu dochodzenia roszczeń od Generalnego Wykonawcy. W przypadku utraty gwarancji lub rękojmi z powodu nie zgłoszenia przez Najemcę występowania wad i usterek, Wynajmującemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania od Najemcy z tytułu utraty świadczeń gwarancyjnych czy rękojmi.
3. Najemca jest zobowiązany do eksploatacji wyposażenia zgodnie z ich przeznaczeniem i instrukcjami eksploatacji. Najemca oświadcza, że zapoznał się z treścią tych instrukcji, które są do wglądu u Wynajmującego.

### § 4

Najemca zobowiązany jest do:

1. Używania przedmiotu najmu w sposób zgodny jego przeznaczeniem oraz celem określonym w niniejszej umowie.
2. Prowadzenia działalności w dniach otwarcia Pływalni Miejskiej w czasie minimum ośmiu godzin w godzinach pracy obiektu. Nie dopuszcza się prowadzenia działalności w dniach i godzinach zamknięcia obiektu.
3. Przestrzegania przepisów bhp i p.poż obowiązujących w obiekcie.
4. Naprawy lub pokrycia szkód wyrządzonych przez Najemcę lub osoby trzecie używające przedmiotu najmu w związku z działalnością Najemcy.

### § 5

1. Za najem Najemca zobowiązany jest płacić Wynajmującemu czynsz miesięczny w kwocie brutto ..... zł (słownie : ..... zł).
2. Czynsz najmu płatny z góry na podstawie faktury do 10 dnia każdego kolejnego miesiąca kalendarzowego na konto Wynajmującego w Banku PKO S.A. o Nowy Targ nr konta.....
3. Czynsz najmu nie obejmuje należności za wodę, wywóz odpadów stałych, telefon wykorzystywane przez Najemcę wynikające z użytkowania przedmiotu umowy. W/w koszty Najemca zobowiązuje się płacić na podstawie wskazań odpowiednich liczników zgodnie ze stawkami obowiązującymi dla Wynajmującego powiększonymi o należny podatek VAT w terminie 7 dni od daty otrzymania faktury.
4. W przypadku opóźnienia w zapłacie w/w zaległości Najemca uiszcza Wynajmującemu odsetki ustawowe.
5. Najemca jest zobowiązany do zapłaty podatku od nieruchomości będącej przedmiotem najmu.
6. Datą zapłaty należności jest data wpływu pieniędzy na rachunek bankowy Wynajmującego.
7. Wynajmujący zastrzega sobie prawo zmiany czynszu w porozumieniu z Najemcą.
8. Wysokość czynszu najmu będzie waloryzowana co dwanaście miesięcy w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Główny Urząd Statystyczny. Pierwsza waloryzacja nastąpi w styczniu 2015r. Zmiana wysokości czynszu nie będzie wymagać aneksu do umowy, każdorazowo

będzie dokonywana przez Wynajmującego w trybie pisemnego zawiadomienia wysłanego Najemcy.

9. Jeśli z winy Wynajmującego, Najemca nie będzie mógł korzystać z przedmiotu umowy przez okres dłuższy niż 24 godziny, przysługuje mu prawo obniżenia miesięcznego czynszu najmu za każdy dzień. Wysokość obniżenia czynszu stanowić będzie iloczyn dni w których nie było możliwe korzystanie z przedmiotu umowy i ilorazu stawki czynszu i liczby dni w miesiącu.

#### § 6

1. Najemca ponosi wyłączną odpowiedzialność za szkody spowodowane osobom trzecim będące następstwem prowadzonej przez niego działalności na przedmiocie umowy.

2. Najemca ponosi wyłączną odpowiedzialność wobec osób trzecich pozostawiających swoją własność na przedmiocie umowy w razie ich uszkodzenia lub kradzieży przez osoby trzecie.

3. Najemca ponosi wyłączną odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone zarówno Wynajmującemu jak i osobom trzecim przez osoby zatrudniane przez Najemcę.

#### § 7

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od ..... do ....., jednak nie dłuższy niż trzy lata.

2. Wynajmujący może rozwiązać umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia w następujących przypadkach:

- zwłoki z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności,
- używania przedmiotu najmu niezgodnie z celem określonym w umowie,
- zaniedbywania przedmiotu najmu do tego stopnia, że zostaje narażony na uszkodzenie lub utratę,
- gdy przedmiot najmu stanie się niezbędny Wynajmującemu na cele związane z prowadzoną działalnością statutową, których nie mógł przewidzieć w dacie podpisania niniejszej umowy.

#### § 8

Najemca nie może oddawać przedmiotu najmu w podnajem lub bezpłatne używanie.

#### § 9

Wszelkie zmiany lub ulepszenia przedmiotu najmu wymagają pisemnej zgody Wynajmującego.

#### § 10

W przypadku używania przedmiotu umowy bez tytułu prawnego, Najemca zapłaci wynagrodzenie za bezumowne korzystanie w kwocie odpowiadającej 5-krotnemu czynszowi.

#### § 11

Do spraw nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

#### § 12

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 13

Spory wynikłe w związku z wykonywaniem niniejszej umowy rozstrzygane będą przez właściwy rzeczowo sąd powszechny według siedziby Wynajmującego.

#### § 14

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Wynajmującego, jednym dla Najemcy.

Wynajmujący

.....

Najemca

.....