

UMOWA NAJMU Nr

zawarta w dniur., w Łomży, pomiędzy

Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Łomży

ul. Zjazd 18

18-400 Łomża

NIP 718-214-49-19, reprezentowanym przez :

Andrzeja Modzelewskiego - Dyrektora Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Łomży, działającego na podstawie pełnomocnictwa nr 344/16 z dnia 06.12.2016r. Prezydenta Miasta Łomża, zwanym dalej „Wynajmującym”,

a

.....
....., reprezentowaną przez,
zwaną dalej „Najemcą”.

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest najem powierzchni z przeznaczeniem pod działalność gastronomiczną (lody, gofry, napoje) przy Parku Wodnym, ul. Ks. Kard. Wyszyńskiego 15 w Łomży.....na/w....., w miejscu wskazanym przez Wynajmującego.
2. Wynajmujący oświadcza, że prowadzi działalność w zakresie administrowania i zarządzania nieruchomością, w skład których wchodzi przedmiot niniejszej umowy, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. Wydanie przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, zawierającego opis stanu technicznego przedmiotu najmu. Strony zgodnie oświadczają, że przedmiot najmu opisany w protokole, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, będzie stanowił podstawę przy rozliczeniach stron po zakończeniu stosunku najmu i po wydaniu przedmiotu najmu Wynajmującemu.
4. Najemca oświadcza, że stan przedmiotu umowy jest mu znany i nie wnosi zastrzeżeń.
5. Najemca będzie wykorzystywał przedmiot umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, na prowadzenie działalności usługowej określonej w ofercie złożonej przez Najemcę z dnia....., stanowiącej integralną część umowy.
6. Instalacji urządzeń dokona Najemca własnymi staraniami i na własny koszt.

§ 2

1. Najemca zobowiązany jest płacić Wynajmującemu, miesięczny czynsz najmu netto w wysokości:.....zł (słownie:.....)plus 23% podatku VAT tj.zł (słownie.....). Razem bruttozł (słownie:).
2. Najemca poniesie koszty zużycia energii elektrycznej w kwocie wynikającej ze wskazań podlicznika.

§ 3

1. Czynsz, o którym mowa w § 2 ust. 1 płatny jest w terminie do 15-go każdego miesiąca, na podstawie wystawionej przez Wynajmującego faktury VAT przelewem na konto MOSiR w Getin Noble Bank Nr 91 1560 0013 2037 9224 0000 0001.
2. W razie opóźnienia w uiszczaniu czynszu, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy Wynajmującemu służy prawo naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych.

§ 4

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo waloryzacji wysokości czynszu, o którym mowa w § 2 ust. 1 umowy, w okresie obowiązywania niniejszej umowy.
2. Strony zgodnie ustalają, iż wylicytowana miesięczna stawka czynszu raz w roku będzie automatycznie ulegała zmianie o wskaźnik roczny wzrostu cen towarów nieżywnościowych trwałego użytku zgodnie z urzędowymi komunikatami GUS.
3. Waloryzacja czynszu nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga aneksu do umowy.

§ 5

Najemca ma obowiązek:

1. Prowadzić działalność wymienioną w § 1 niniejszej umowy oraz korzystać z przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zgodnie z celem i opisem najmu.
2. Sprzedaży towarów zgodnie z asortymentem wskazanym w ofercie.
3. Pokrycia szkód powstałych wskutek nieprawidłowej pracy automatu oraz oświadcza, że posiada ubezpieczenie OC prowadzonej działalności.
4. Przestrzegać przepisy ppoż, bhp oraz stosowania się do zaleceń administracji budynku Parku Wodnego.
5. Dbać o estetykę i porządek najmowanej powierzchni.

§ 6

Najemca nie ma prawa oddawania przedmiotu umowy w podnajem lub bezpłatne użytkowanie osobom trzecim bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 7

Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za kradzieże oraz inne szkody powstałe w czasie korzystania z przedmiotu najmu przez Najemcę, a także wyniki z niewłaściwego korzystania i/lub zabezpieczenia przedmiotu najmu.

§ 8

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony i obowiązuje od dniar. do dniar.
2. Każda ze stron może wypowiedzieć niniejszą umowę z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 9

1. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia, jeżeli Najemca:
 - a) dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności;
 - b) używa przedmiotu umowy w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem;
 - c) podnajmuje lub oddaje w bezpłatne użytkowanie przedmiot umowy lub jego część bez zgody Wynajmującego.
2. W przypadku wypowiedzenia przez Wynajmującego niniejszej umowy z przyczyn określonych w ust. 1 niniejszego paragrafu, Najemca jest zobowiązany opróżnić przedmiot umowy i wydać go Wynajmującemu w terminie 7 dni od dnia złożenia oświadczenia o wypowiedzeniu umowy przez Wynajmującego.
3. Za okres od dnia wypowiedzenia umowy z przyczyn określonych w niniejszym paragrafie, do dnia opróżnienia i wydania przedmiotu umowy Wynajmującemu, Najemca jest zobowiązany do uiszczenia kary za bezumowne korzystanie z przedmiotu umowy w wysokości dwukrotności dotychczas uiszczanego czynszu, za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z przedmiotu umowy.

§ 10

1. Wpłacone wadium w wysokości.....podlega przekształceniu w kaucję zabezpieczającą.
2. MOSiR w trakcie trwania umowy lokuje kaucję na rachunku bankowym, przy czym rozliczenie kaucji wraz z odsetkami nastąpi po ustaniu umowy.

§ 11

1. Adaptacja przedmiotu umowy może być dokonana za pisemną zgodą Wynajmującego.
2. Wynajmujący nie ponosi kosztów z tytułu adaptacji przedmiotu umowy pod prowadzoną przez Najemcę działalność.
3. Przed upływem rozwiązania terminu umowy, Najemca na swój koszt przywróci do stanu pierwotnego przedmiot umowy, w zakresie poczynionych adaptacji.
4. Po rozwiązaniu umowy, Wynajmujący może przejąć nieodpłatnie adaptacje dokonane przez Najemcę w przedmiocie umowy.

§ 12

Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

§ 13

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego i innych powszechnie obowiązujących ustaw.

§ 14

Spory mogące wyniknąć w związku z wykonaniem postanowień niniejszej umowy, strony poddają rozstrzygnięciu właściwemu rzeczowo sądowi powszechnemu w Łomży.

§ 15

Umowa sporządzona zostaje w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA: