

UMOWA NAJMU Nr

zawarta w dniur.

pomiędzy:

Gminą Miejską Bolesławiec - Miejskim Ośrodkiem Sportu i Rekreacji w Bolesławcu ul. Rynek 41,
NIP: 612-163-63-26, 59 -700 Bolesławiec, zwanym dalej „**WYNAJMUJĄCYM**”, reprezentowanym przez:

Pawła Dula – Dyrektora

Aleksandrę Matoga – Główną Księgową

zwanym w dalszej części umowy WYNAJMUJĄCYM

a

.....,

prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą:

.....

.....

zwanym w dalszej części umowy NAJEMCĄ

§1

Przedmiotem umowy jest najem lokalu użytkowego w Bolesławcu, przy ul. Spacerowej 24, przeznaczonego na prowadzenie restauracji.

§2

1. Wynajmujący wynajmuje Najemcy pomieszczenia restauracji z wyposażeniem, o łącznej powierzchni 586,43 m², w tym tarasy zewnętrzne o pow. 110m².
2. Plan lokalu stanowi Załącznik 1 będący integralną częścią umowy.
3. Spis wyposażenia stanowi Załącznik 2 będący integralną częścią umowy.
4. Wynajmujący pozostaje właścicielem wyposażenia przekazanego Najemcy do użytkowania.
5. Wszystkie zgłoszenia dotyczące napraw w ramach gwarancji są dokonywane przez Wynajmującego.

§3

Najemca zobowiązuje się do:

- 1) uiszczania czynszu w terminie wskazanym na fakturze;
- 2) uiszczania opłat za media według podliczników, tj:

- opłaty za zużytą energię elektryczną: według podlicznika, na zasadzie refakturowania. Faktura VAT zostanie wystawiona niezwłocznie po otrzymaniu faktury od dostawcy i sprzedawcy energii.
 - opłaty za wodę i odprowadzanie ścieków: według podlicznika, na zasadzie refakturowania. Faktura VAT zostanie wystawiona niezwłocznie po otrzymaniu faktury od PWIK Dolina Bobru w Bolesławcu.
 - opłaty za wywóz nieczystości i wszelkich odpadów: we własnym zakresie, na podstawie odrębnej umowy;
- 3) terminowego uregulowania kaucji;
 - 4) zawarcia umowy na wywozu nieczystości; kserokopie umowy Najemca winien dostarczyć Wynajmującemu w ciągu miesiąca od zawarcia niniejszej umowy;
 - 5) prowadzenia restauracji zgodnie z wymogami sanitarnymi, BHP i ppoż., utrzymania porządku i czystości w restauracji, na zapleczu oraz w toaletach;
 - 6) korzystania z wyposażenia zgodnie z jego przeznaczeniem oraz instrukcją obsługi dostarczoną przez Wynajmującego lub producenta. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w wyniku niewłaściwego użytkowania, zaniedbania, celowego działania lub ingerencji w sprzęt;
 - 7) w przypadku wystąpienia usterki sprzętu, Najemca jest zobowiązany niezwłocznie powiadomić Wynajmującego w formie pisemnej lub elektronicznej;
 - 8) umożliwienia serwisantowi dostępu do lokalu w celu dokonania napraw gwarancyjnych w uzgodnionym terminie;
 - 9) współpracy z MOSiR Bolesławiec w realizacji przedsięwzięć sportowo - rekreacyjnych;
 - 10) nabycia we własnym zakresie koncesji na sprzedaż alkoholu i ewentualnych innych koncesji czy licencji;
 - 11) ubezpieczenia lokalu, pokrywania kosztów wymiany szyb zewnętrznych i wewnętrznych o parametrach identycznych, jakie zostały zamontowane zgodnie z projektem budowy;
 - 12) terminowego regulowania opłat związanych z prawami autorskimi i prawami pokrewnymi;
 - 13) pokrycia kosztów naprawy lub wymiany sprzętu, w przypadku unieważnienia gwarancji z winy Najemcy. Jeżeli usterka lub uszkodzenie sprzętu wyniknie z winy Najemcy, Wynajmujący ma prawo obciążyć Najemcę kosztami naprawy, niezależnie od istnienia gwarancji;
 - 14) sprzedaży w czasie i godzinach funkcjonowania Basenu Letniego bezpośrednio ze stanowiska wydawania deserów (pomieszczenie nr R0.20) oraz stanowiska wydawania Fast-Food (pomieszczenie nr R0.21) przekąsek słonych i słodkich, lodów, napoi zimnych i gorących itp.

§ 4

Wydanie lokalu wraz z wyposażeniem nastąpi po podpisaniu umowy, na podstawie protokołu przekazania.

§ 5

1. Z uwagi na to, iż Przedmiot Najmu był przedmiotem inwestycji i objęty jest rękojmią i gwarancją udzieloną Właścicielowi - Gminie Miejskiej Bolesławiec przez Wykonawcę inwestycji, przeprowadzanie w tym okresie w Przedmiocie najmu jakichkolwiek prac zmierzających do utrzymania Przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym, a także zmierzających do przystosowania Przedmiotu najmu do celów prowadzonej działalności wymagać będzie uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
2. Dokonywanie w Przedmiocie Najmu prac remontowych, modernizacyjnych i innych wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego. W celu uzyskania zgody Wynajmującego, Najemca zawiadomi pisemnie Wynajmującego, w terminie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni przed planowanym terminem rozpoczęcia prac, o konieczności bądź potrzebie ich wykonania. Wynajmujący ma prawo odmówić zgody informując o tym pisemnie Najemcę nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni przed wskazanym terminem rozpoczęcia prac. Brak jakiejkolwiek informacji ze strony Wynajmującego w terminie wskazanym w poprzednim zdaniu jest równoznaczny z wyrażeniem zgody na wykonanie prac objętych zawiadomieniem Najemcy.
3. Najemca zobowiązany będzie utrzymywać Przedmiot Najmu w stanie przydatnym do umówionego użytku i utrzymywać go w takim stanie przez cały czas trwania najmu.
4. Najemcy nie będą przysługiwały jakiejkolwiek roszczenia w stosunku do Wynajmującego z tytułu nakładów poniesionych przez Najemcę.

§6

1. Za wynajem pomieszczeń określonych w §2 Najemca zapłaci miesięczny czynsz w kwociezł netto (słownie: złotych) + należny podatek VAT, płatny w terminie 14 dni od wystawienia faktury na konto wskazane w fakturze, nie później jednak niż do 15 dnia miesiąca za dany miesiąc.
2. W każdym przypadku niedokonania wpłaty należności określonej w pkt 1 w wymagalnym terminie Wynajmujący naliczy odsetki za opóźnienie, koszty wezwania oraz rekompensatę, której wysokość stanowi równowartość w złotych kwoty 40 EURO, zgodnie z treścią art.42 ust.5 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych oraz art.10 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych oraz art.42 ust.5 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych.
3. Za datę zapłaty uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na konto MOSiR.
4. Wpłatę wynagrodzenia z tytułu umowy zalicza się w pierwszej kolejności na odsetki z tytułu nieterminowej wpłaty i inne opłaty, a następnie na należność główną.
5. Przesyłanie faktur odbywać się będzie drogą elektroniczną.
6. Właściwym adresem e-mail dla Najemcy do otrzymywania faktury elektronicznej jest wyłącznie adres e-mail:

7. Najemca wyraża zgodę na otrzymywanie faktur w postaci elektronicznej w ramach umowy, pod warunkiem spełnienia przez fakturę elektroniczną wymogów zawartych w art. 106 e ustawy o podatku od towarów i usług.
8. W celu zachowania integralności faktury oraz właściwego zweryfikowania autentyczności jej pochodzenia Wynajmujący będzie przekazywał Najemcy fakturę elektroniczną w nieedytowalnym formacie PDF.

§7

Najemca nie może rzeczy najętej oddać w całości lub w części osobie trzeciej do bezpłatnego używania lub w podnajem bez pisemnej zgody dyrektora MOSiR Bolesławiec.

§8

1. Strony ustalają kaucję w wysokości trzykrotnego czynszu tj. zł, płatną do dnia podpisania niniejszej umowy. Wynajmujący ma prawo wykorzystać środki z kaucji na zaległości z tytułu niezapłaconych faktur za czynsz lub media, oraz na pokrycie ewentualnych strat wynikających z niewłaściwego użytkowania lokalu.
2. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, zalicza się na poczet pierwszej opłaty z tytułu czynszu najmu.
3. Zwrot kaucji nastąpi po rozwiązaniu umowy w terminie do 30 dni od przekazania lokalu i rozliczenia całości należności związanych z czynszem i fakturowanymi mediami oraz z tytułu zniszczenia przedmiotu najmu.

§9

1. Po wygaśnięciu umowy w terminie w niej określonym, bądź wskutek jej wypowiedzenia lub rozwiązania bez wypowiedzenia, Najemca zobowiązany jest przekazać lokal wraz z powierzonym innym mieniem w stanie nie pogorszonym. Komisja powołana przez Wynajmującego przeprowadzi inwentaryzację powierzonego mienia. Lokal oraz wyposażenie podczas przekazania lokalu należy pozostawić w należytej czystości.
2. Najemcy nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych na przedmiot najmu.

§10

1. Umowę może rozwiązać każda strona z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego bez podawania przyczyny.
2. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie w przypadku zgodnej woli stron wyrażonej na piśmie.
3. Umowa wygasa z chwilą śmierci najemcy.
4. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy najmu bez wypowiedzenia w przypadku, gdy najemca:
 - 1) zalega z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności,
 - 2) narusza postanowienia zawarte w §3.

§11

1. Ustalona stawka czynszu zostanie zwaloryzowana w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłoszony przez Prezesa GUS.
2. W przypadku ujemnego wskaźnika inflacji czynsz nie zostanie obniżony.
3. Aktualizacja stawki czynszu nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga zgody Najemcy.

§12

Umowa została zawarta na czas określony, tj. do dnia roku.

§13

Wszelkie zmiany do niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§14

Wszelkie spory wynikające z realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będzie właściwy Sąd Powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Wynajmującego.

§15

Strony wyznaczają do kontaktów:

- a) Ze strony Wynajmującego:

.....
.....

- b) Ze strony Najemcy:

.....
.....

§16

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

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA