

**UMOWA NAJMU LOKALU GASTRONOMICZNEGO**  
**NA TERENIE PŁYWALNI „RAWSZCZYŻNA”**

Umowa zawarta w Ostrowcu Świętokrzyskim w dniu: ..... pomiędzy Wynajmującym, którym jest Gmina Ostrowiec Świętokrzyski: Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Ostrowcu Świętokrzyski ul. Świętokrzyska 11, którą reprezentuje Piotr Węglewicz - Dyrektor Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji na mocy upoważnień Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego: Nr IV/533/2017 z dnia 11.10.2017 r.

i Nr V/36/2021 z dnia 08.01.2021 r.

zwaną dalej Wynajmującym,

a

.....

zwanym w dalszej części umowy Najemcą,

zawarta została umowa o następującej treści:

**§ 1.**

Wynajmujący oświadcza, że jest zarządcą Pływalni „Rawszczyzna”, położonej w Ostrowcu Świętokrzyskim przy ulicy Mickiewicza 32.

**§ 2.**

1. Przedmiotem najmu jest lokal usytuowany na terenie hali basenowej Pływalni „Rawszczyzna” w Ostrowcu Św., ul. Mickiewicza 32 o pow. 118,40 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej.

2. W ramach niniejszej umowy dopuszcza się możliwość zagospodarowania „ogródkiem” w okresie letnim (czerwiec, lipiec i sierpień w okresie funkcjonowania basenów zewnętrznych) terenu na basenach zewnętrznych przyległego do baru (90 m<sup>2</sup>). Forma zagospodarowania terenu winna być uzgodniona z Dyrekcją MOSiR .

3. Najemca nie ma prawa bez zgody Wynajmującego udostępnić przedmiotu najmu ani w całości, ani w części osobie trzeciej.

4. Najemca nie ma prawa bez zgody Wynajmującego zmienić przeznaczenie przedmiotu najmu.

5. Działalność może być prowadzona w godzinach funkcjonowania Pływalni Rawszczyzna, tj. 7 dni w tygodniu (od poniedziałku do piątku w godzinach od 6<sup>00</sup> – 21<sup>00</sup> a w soboty i w niedziele 7<sup>00</sup> – 21<sup>00</sup>).

Obiekt Pływalni Rawszczyzna będzie nieczynny w pierwszy dzień Wielkanocy, w pierwszy dzień Bożego Narodzenia, 1 i 11 listopada oraz podczas corocznej przerwy technologicznej (w miesiącu sierpniu każdego roku).

Baseny zewnętrzne przy Pływalni Rawszczyzna będą funkcjonować w miesiącach: czerwiec, lipiec i sierpień przez 7 dni w tygodniu, każdego roku trwania umowy. W sezonie letnim 2021 baseny zewnętrzne będą funkcjonować w godzinach 10.00 – 14.00 i 15.00 – 20.00

( z godziną przerwą od 14.00 do 15.00 na dezynfekcję)

Baseny zewnętrzne mogą być zamknięte z powodu złych warunków pogodowych lub z uwagi na bardzo małą frekwencję.

### § 3.

1. Najemca zobowiązuje się w szczególności do:

- 1) dbania o stan techniczny i sanitarny lokalu,
  - 2) przeprowadzania drobnych remontów i konserwacji wynikających z prowadzenia działalności,
  - 3) utrzymania należytego porządku zarówno w pomieszczeniu jak również w najbliższym otoczeniu,
  - 4) przekazania pomieszczenia po okresie użytkowania w takim stanie, w jakim zostało ono przekazane Najemcy,
  - 5) przestrzegania wszelkich ustaleń i regulaminów wprowadzonych przez Wynajmującego na terenie ośrodka,
  - 6) zapewnienia właściwego zachowania swoich pracowników w stosunku do osób korzystających z usług Wynajmującego,
  - 7) odpowiedzialności materialnej Najemcy za szkody wynikłe z winy jego pracowników,
  - 8) wywozu we własnym zakresie śmieci pochodzących z prowadzonej działalności,
2. Najemca nie ma prawa do jakichkolwiek samodzielnych przeróbek lokalu bez zgody Wynajmującego.
3. Zabrania się samowolnych napraw i przeróbek instalacji wodno-kanalizacyjnej i elektrycznej. W przypadku awarii niezwłocznie zgłosić ten fakt Wynajmującemu.
4. Najemca zobowiązany jest do prowadzenia działalności zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
5. Najemca dostosuje się do wszelkich zaleceń dodatkowych i wymogów określonych przez Wynajmującego.

### § 4.

1. Okres obowiązywanie Umowy strony określiły na czas określony, tj. na okres od dnia **16 czerwca 2021 r. do dnia 15 czerwca 2024 r..**
2. Każda ze stron może wypowiedzieć Umowę z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, biegnącego od pierwszego dnia następnego miesiąca po złożeniu oświadczenia woli.
3. Wszystkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
4. Strony zobowiązują zawiadamiać się wzajemnie o zmianach adresów, w przypadku braku takiego zawiadomienia stosowne pismo uważa się za doręczone po wysłaniu na ostatni znany adres.

### § 5.

Umowa zostanie rozwiązana przez Wynajmującego bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca:

- 1) popełni w czasie trwania umowy przestępstwo związane z prowadzeniem działalności,
- 2) dopuści się ciężkiego naruszenia podstawowych obowiązków przy wykonywaniu umowy,
- 3) działa na szkodę Wynajmującego,
- 4) nie wpłaci w ustalonym terminie, mimo ponagleń należności z tytułu najmu lokalu,
- 5) podnajął bądź oddał w bezpłatne użytkowanie lokal lub jego część wbrew postanowieniom §2 pkt 3,
- 6) dokonał zmian przeznaczenia przedmiotu najmu bez uzgodnienia z Wynajmującym wbrew postanowieniom §2 pkt 4.

## § 6.

Wynajmujący nie jest zobowiązany do zwrotu kosztów adaptacji lokalu poniesionych przez Najemcę.

## § 7.

1. Z tytułu najmu lokalu Wynajmującemu przysługuje czynsz umowny zawierający koszty ogrzewania, koszt zużytej wody i odprowadzonych ścieków, podatek od nieruchomości oraz opłaty za dodatkowe świadczenia. Czynsz najmu oraz świadczenia dodatkowe będą płatne za okresy miesięczne.

2. Najemca płacić będzie Wynajmującemu umowny czynsz najmu:

a) w miesiącach czerwiec, lipiec i sierpień każdego roku trwania umowy ustalony na kwotę netto: ..... zł /słownie: ..... plus podatek VAT według aktualnie obowiązującej stawki podatku VAT w kwocie .....zł /słownie: ..... co stanowi łączną kwotę brutto w wysokości : ..... zł/słownie: ..... ;

b) w pozostałych miesiącach każdego roku trwania umowy ustalony na kwotę netto: ..... zł /słownie: ..... plus podatek VAT według aktualnie obowiązującej stawki podatku VAT w kwocie .....zł /słownie: ..... co stanowi łączną kwotę brutto w wysokości : ..... zł/słownie: .....

3. Stawka podatku VAT jest uaktualniana według obowiązujących przepisów na dzień wystawiania faktury w całym okresie trwania umowy

4. Czynsz najmu płatny będzie z góry – do 20-go każdego miesiąca gotówką w kasie Wynajmującego, lub przelewem na jego konto: ..... poczynsz od daty zawarcia umowy.

5. Uchybienie terminu płatności czynszu skutkować będzie naliczaniem przez Wynajmującego odsetek ustawowych.

## §8.

1. Niezależnie od zapłaty czynszu Najemca zobowiązany jest do opłat z tytułu zużycia energii elektrycznej według wskazań licznika znajdującego się w lokalu. Stawka za 1 kWh energii elektrycznej wynosi brutto 0,70 zł/1kWh.

2. Najemca przed podpisaniem umowy winien uiścić w gotówce w kasie lub wpłatą na wskazane przez Wynajmującego konto bankowe kaucję zabezpieczającą za dokonane ewentualne zniszczenia mienia w lokalu w wysokości dwukrotnego czynszu brutto wynegocjowanego w postępowaniu. Kaucje należy wpłacić na konto: .....

Zwrot kaucji nastąpi po zakończeniu umowy i podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego przedmiotu najmu

3. Opłaty dodatkowe płatne są w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury pod rygorem naliczenia odsetek ustawowych.

4. Wysokość opłat za świadczenia dodatkowe, o których mowa w ust. 1 pkt 1, może ulec zmianie w przypadku ich zmiany przez podmiot świadczący powyższe usługi. Zmiany opłat następują poczynsz od miesiąca, w którym zmieniono ceny usług.

5. Opłaty dodatkowe wymienione w ust. 1 dokonywane będą gotówką w kasie Wynajmującego, lub przelewem na jego konto; .....

### **§ 9.**

Wszelkie zmiany i uzgodnienia mogą nastąpić tylko w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

### **§ 10.**

W kwestiach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

### **§ 11.**

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

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA