

UMOWA NAJMU LOKALU GASTRONOMICZNEGO
W BUDYNKU NA TERENIE BASENÓW ZEWNĘTRZNYCH
PŁYWALNI „RAWSZCZYNA”

Umowa zawarta w Ostrowcu Świętokrzyskim w dniu: pomiędzy Zleceniodawcą, 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/57/2022 z dnia 11.01.2022 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 z zapleczem sanitarno-magazynowym usytuowany w budynku na terenie basenów zewnętrznych Pływalni „Rawszczyzna” w Ostrowcu Św., ul. Mickiewicza 32 o pow. 59,40 m² z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej.

2. W ramach niniejszej umowy dopuszcza się możliwość zagospodarowania „ogródkiem” w okresie letnim (lipiec i sierpień) terenu na basenach odkrytych przyległego do lokalu (56 m²). 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 basenów zewnętrznych Pływalni Rawszczyzna, tj. 7 dni w tygodniu w godzinach od 10⁰⁰ – 20⁰⁰ (miesiące czerwiec, lipiec i sierpień). W sezonie 2022 r. baseny zewnętrzne będą funkcjonować w okresie nie dłuższym niż od 16 czerwca do 4 września 2022 r..

Sezon letni na basenach zewnętrznych w kolejnych latach trwania umowy (tj. 2023 r. i 2024 r. może rozpoczynać się i kończyć kilka dni wcześniej lub później w stosunku do roku 2022.

§ 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 obowiązywania Umowy strony określiły na czas określony, tj. na okres od dnia 15 czerwca 2022 r. do dnia 31 sierpnia 2024 r.
2. Każda ze stron może wypowiedzieć Umowę z zachowaniem dwutygodniowego 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 podatek od nieruchomości oraz opłaty za dodatkowe świadczenia. Czynsz najmu oraz świadczenia dodatkowe będą płatne za okresy miesięczne.

2. Najemca płacić będzie Wynajmującemu umowny miesięczny czynsz najmu:

a) ustalony na kwotę netto: zł /słownie: plus podatek VAT według aktualnie obowiązującej stawki podatku VAT w kwociezł /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 0,90 [zł/kWh]. Najemca ponosił będzie także koszty za zużytą wodę i odprowadzone ścieki (według wskazań zamontowanych w lokalu wodomierzy). Stawka za 1 m³ zużytej wody i odprowadzonych ścieków wynosi 10,80 zł brutto.

Stawki za energię elektryczną oraz za zużytą wodę i odprowadzone ścieki mogą ulec zmianie w trakcie trwania Umowy.

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. Kaucję 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 i ustawy – Prawo zamówień publicznych .

§ 11.

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

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA