

Umowa Nr

UMOWA NAJMU LOKALU GASTRONOMICZNEGO NA TERENIE HALI SPORTOWO-WIDOWISKOWEJ

Umowa zawarta w Ostrowcu Świętokrzyskim dniu w Ostrowcu Św., pomiędzy: Wynajmującym, którym jest Gmina Ostrowiec Świętokrzyski – Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Ostrowcu Świętokrzyskim, ul. Świętokrzyska 11 którą reprezentuje Piotr Węglewicz – Dyrektor Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji na mocy upoważnienia 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.

zwanym w dalszej części umowy Wynajmującym,

a

.....
NIP:, REGON:

zwanym w dalszej części umowy Najemcą,

zawarta została umowa o następującej treści:

§ 1.

Wynajmujący oświadcza, że jest zarządcą Hali Sportowo-Widowiskowej , położonej w Ostrowcu Świętokrzyskim przy ulicy Świętokrzyskiej 11.

§ 2.

1. Przedmiotem najmu jest lokal wraz z wyposażeniem zgodnym z planem technicznym obiektu (wykaz wyposażenia stanowi załącznik do umowy) usytuowany na terenie Hali Sportowo-Widowiskowej w Ostrowcu Św., ul. Świętokrzyska 11 o pow. 133,8 m² z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej.
2. Najemca nie ma prawa bez zgody Wynajmującego udostępnić przedmiotu najmu ani w całości, ani w części osobie trzeciej.
3. Najemca nie ma prawa bez zgody Wynajmującego zmienić przeznaczenie przedmiotu najmu.
4. Najemca zobowiązany jest wykorzystywać lokal i jego części zgodnie z ich przeznaczeniem i warunkami określonymi przez właściwe służby sanitarne.

§ 3.

1. Najemca zobowiązuje się w szczególności do:
 - 1) dbania o stan techniczny i sanitarny lokalu,
 - 2) przeprowadzanie 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,
 - 9) Prowadzenia działalności wyłącznie w lokalu będącym przedmiotem najmu
2. Najemca nie ma prawa do jakichkolwiek samodzielnych przeróbek lokalu bez zgody Wynajmującego.
 3. Zabrania się samowolnych napraw i przeróbek instalacji wodno-kanalizacyjnej, p.poż, tryskaczowej, alarmowej i elektrycznej, w tym szczególnie zasłaniania czujek p.poż. 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.
 6. Najemca ma prawo do umieszczania znaków informacyjnych o lokalizacji najmowanego lokalu i prowadzonej w nim działalności wyłącznie w miejscach określonych w załączniku do umowy.
 7. Ekspozycja materiałów reklamowych najemcy wewnątrz i na zewnątrz obiektu wymaga odrębnej umowy.
 8. Klienci wynajmowanego lokalu mają prawo korzystać z ogólnodostępnych łazienek na terenie hali sportowo-widowiskowej do godz. 22:00.
 9. Najemca ma prawo do prowadzenia działalności w wynajętym lokalu w czasie trwania imprez organizowanych w Hali Sportowo-Widowiskowej.

§ 4.

1. Okres obowiązywania Umowy strony określiły na czas określony, tj. **od dnia 01.01.2023 r. do dnia 31.12.2024 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 2,
- 6) dokonał zmian przeznaczenia przedmiotu najmu bez uzgodnienia z Wynajmującym wbrew postanowieniom §2 pkt 3.

§ 6.

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

§ 7.

1. Z tytułu najmu lokalu Wynajmującemu przysługuje czynsz umowny zawierający koszty ogrzewania, wodę, ścieki, podatek od nieruchomości. Czynsz najmu oraz opłaty dodatkowe będą płacone za okresy miesięczne.
2. Najemca płacić będzie Wynajmującemu umowny czynsz najmu ustalony na kwotę **netto** – zł słownie: plus obowiązujący na termin zapłaty podatek VAT aktualnie w kwocie słownie **co stanowi łączną kwotę brutto** zł słownie :
3. Czynsz najmu płatny będzie z góry – do 20-go każdego miesiąca gotówką w kasie Wynajmującego lub przelewem na podstawie wystawionej faktury.
4. Uchybienie terminu płatności czynszu skutkować będzie naliczaniem przez Wynajmującego odsetek ustawowych.

§8.

1. Niezależnie od zapłaty czynszu Najemca zobowiązany jest do opłat dodatkowych:
 - 1) wg wskazań licznika znajdującego się w lokalu
 - opłata za zużytą energię elektryczną,
 - 2) Opłata za korzystanie z przekazanego do użytkowania wyposażenia lokalu będzie stanowiła ...% wartości tego wyposażenia za jeden miesiąc użytkowania. Po uzgodnieniu między stronami z jakich elementów wyposażenia będzie korzystał najemca, zostanie sporządzony załącznik nr 1 do umowy określający wysokość miesięcznej opłaty za użytkowanie wyposażenia lokalu.
2. Opłaty dodatkowe płatne są w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury pod rygorem naliczenia odsetek ustawowych.
3. 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 począwszy od miesiąca, w którym zmieniono ceny usług.

4. Opłaty dodatkowe wymienione w ust. 1 dokonywane będą gotówką w kasie Wynajmującego, lub przelewem na podstawie wystawionej faktury.

§ 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