

UMOWA NR

zawarta w dniu r. w Miejskim Ośrodku Sportu i Rekreacji, ul. Kurów 1, 62-510 Konin pomiędzy Miastem Konin reprezentowanym przez Prezydenta Miasta Konina, z upoważnienia którego działa Ewa Kulczyńska – Dyrektor Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji zwanym dalej **Wynajmujący**
NIP: 665-289-98-34

a

.....

zwanym dalej **Najemcą**

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że jest administratorem nieruchomości pod adresem: Miejski Ośrodek Wypoczynkowy „Przystań Gosławice” ul. Rybacka 7, 62-510 Konin na podstawie Umowy Użyczenia z dn. 22.05.2014 r. (aneks nr 2/2015 z dn. 06.03.2015 r.) zawartej pomiędzy Miastem Konin, a Miejskim Ośrodkiem Sportu i Rekreacji w Koninie.

§ 2

Wynajmujący oddaje w najem pomieszczenia o powierzchni:

- 1) 33,38 m² – pomieszczenia oznaczone numerem 5,
- 2) 27,50 m² – taras zewnętrzny,
- 3) 78,93 m² – powierzchnie współdzielone (toalety, ciągi komunikacyjne)

z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej – działalności gastronomicznej zgodnie z Ogłoszeniem o pisemnym przetargu ofertowym i złożoną ofertą.

§ 3

Najemca oświadcza, że znany jest mu stan techniczny przedmiotu najmu, który przyjmuje w najem z dniem zawarcia umowy.

§ 4

1. Umowa najmu zostaje zawarta na okres od 01.07.2021 r. do 31.08.2021 r. z możliwością przedłużenia na kolejny okres.
2. Wydanie lokalu nastąpi na podstawie Protokołu zdawczo-odbiorczego określającego stan inwentarza, stan techniczny lokalu i jego wyposażenia oraz liczbę kompletów przekazanych kluczy. Protokół zdawczo-odbiorczy stanowi Załącznik nr 2 do niniejszej Umowy.
3. W przypadku stwierdzenia niestosowania się do warunków umowy, Wynajmujący może ją rozwiązać w trybie natychmiastowym.
4. Po zakończeniu umowy Najemca obowiązany jest zwrócić Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem stopnia normalnego zużycia.

§ 5

1. Strony ustalają czynsz najmu w wysokości zł netto + podatek VAT 23% w kwocie zł. Razem brutto zł (słownie:00/100).
2. Koszt zużycia energii elektrycznej, wody zimnej i ciepłej oraz odprowadzenie ścieków zostaje wliczony w czynsz najmu.
3. Należność płatna przelewem na rachunek Wynajmującego Getin Noble Bank SA 69 1560 0013 2015 2812 5893 0001, do 14 dnia następnego miesiąca na podstawie faktury wystawionej na koniec miesiąca (liczy się data wpływu środków na konto).
4. Nieterminowe uregulowanie należności spowoduje naliczenie odsetek ustawowych.
5. Powstanie jednomiesięcznej zaległości w płatnościach powoduje prawo do rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.
6. Najemca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, NIP

7. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur VAT bez podpisu osoby upoważnionej.
8. Za bezumowne korzystanie z przedmiotu najmu ustala się stawkę czynszu wyższą o 50%.

§ 6

1. Najemca w dniu podpisania umowy wniesie kaucję w wysokości jednomiesięcznego czynszu brutto, która będzie stanowić zabezpieczenie warunków umowy.
2. Kaucję należy wpłacić na rachunek Wynajmującego Getin Noble Bank SA 15 1560 0013 2015 2812 5893 0003.
3. Zwrot kaucji nastąpi po zakończeniu umowy, na skutek jej rozwiązania bądź wygaśnięcia, w terminie 30 dni od dnia zwrotu przedmiotu najmu.

§ 7

Niezależnie od zobowiązania uiszczania czynszu Najemca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich świadczeń i ciężarów publicznych związanych z przedmiotem umowy, a w szczególności podatku od nieruchomości.

§ 8

1. Najemca ponosi wszelkie koszty związane z bieżącą eksploatacją przedmiotu najmu i prowadzoną działalnością gospodarczą.
2. Najemca winien użytkować w/w lokal według wszelkich zasad racjonalnej gospodarki zgodnie z przepisami bhp, ppoż. i regulaminu obiektu.
3. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Wynajmującego za wszelkie szkody będące wynikiem działania lub zaniechania Najemcy.
4. Strony zobowiązują się do wzajemnego, niezwłocznego informowania o zaistniałej szkodzie, celem wspólnego, komisyjnego stwierdzenia wystąpienia szkody, dokonania ustalenia wysokości szkody, ustalenia osoby odpowiedzialnej za szkodę oraz uzgodnienia sposobu naprawienia szkody.
5. Najemca zobowiązuje się używać przedmiot najmu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz nie dokonywać w nim zmian bez zgody Wynajmującego.
6. Dokonywanie jakichkolwiek adaptacji i prac budowlanych w lokalu przez Najemcę wymaga pisemnej zgody Wynajmującego.
7. W przypadku rozwiązania umowy przez jedną ze stron Wynajmujący zatrzymuje dokonane ulepszenia bez prawa do odszkodowania na rzecz Najemcy.
8. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do przeprowadzania kontroli przedmiotu najmu pod kątem użytkowania lokalu zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki i ustaleniami niniejszej umowy.
9. Najemca jest zobowiązany utrzymać przedmiot najmu w stanie zdatnym do użytku oraz ponosić wydatki związane ze zwykłym użytkowaniem i eksploatacją przedmiotu najmu, a także sprzątaniami i utrzymaniem terenu we właściwym stanie.
10. Najemca zobowiązuje się do przeprowadzania w czasie trwania stosunku najmu na własny koszt bieżącej konserwacji i napraw lokalu, niezbędnych do zachowania lokalu w stanie nie pogorszonym.
11. Najemca jest zobowiązany do gromadzenia i utylizacji odpadów komunalnych, w szczególności zepsutych lub przeterminowanych produktów żywnościowych (jak mięso, jogurt, mleko, jaja itp.) oraz odpadków pokonsumpcyjnych i zużytego oleju kuchennego, powstałych w wyniku prowadzonej działalności na własny koszt i własnym staraniem zgodnie z obowiązującymi przepisami.
12. Przepracowane tłuszcze płynne i stałe wykorzystywane w działalności gastronomicznej nie mogą być zlewane do kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 9

1. Najemca jest zobowiązany do uzyskania wszystkich wymaganych i koniecznych pozwoleń, decyzji do prowadzenia działalności w przedmiotowym zakresie oraz wykonania niezbędnych przyłączy i instalacji na własny koszt, po uzgodnieniu z Wynajmującym, we własnym zakresie i własnym staraniem, bez prawa ubiegania się o ich refundację.
2. Najemca jest upoważniony do prowadzenia działalności, o której mowa w § 1, przestrzegając zasad współżycia społecznego oraz przepisów sanitarno-porządkowych, przeciwpożarowych, budowlanych i ochrony środowiska.
3. Najemca jest zobowiązany na własny koszt zabezpieczyć przedmiot najmu pod względem przeciwpożarowym zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 10

Najemca zobowiązuje się nie podnajmować przedmiotu najmu ani nie obciążać go prawami osób trzecich, bez pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 11

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez obie strony pod rygorem ich nieważności.
2. Niedopuszczalna jest, pod rygorem nieważności, zmiana postanowień zawartej umowy oraz wprowadzanie nowych postanowień niekorzystnych dla Wynajmującego, jeśli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru Najemcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

§ 12

Celem dopełnienia obowiązku wynikającego z Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE, Zamawiający przedstawia Informację dotyczącą przetwarzania danych osobowych, która zawarta jest w załączniku nr 1 do niniejszej umowy.

§ 13

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego. Ewentualne spory z tytułu umowy będą rozpatrywane przez obydwie strony w pierwszej kolejności polubownie, a w ostateczności – przed sądem właściwym dla siedziby Wynajmującego.

§ 14

Umowa niniejsza została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Najemcy, dwa egzemplarze dla Wynajmującego.

Wynajmujący

Najemca