

UMOWA NAJMU - wzór

Zawarta w dniu2024r. r. w Rypinie pomiędzy:

Gminą Miasta Rypin - 87-500 Rypin, ul. Warszawska 40, NIP 892 10 00 795

w imieniu i na rzecz, której działa Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Rypinie przy ul. Sportowej 41, reprezentowany przez - Dyrektora Sławomira Stefańskiego zwanym w dalszej części „Wynajmującym”,
a

.....ul. prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą
....., NIP, REGON, zwanym w treści
umowy Najemcą

Umowa zostaje zawarta w wyniku wyboru najkorzystniejszej oferty na najem lokalu użytkowego położonego w budynku socjalno-hotelowym MOSiR z przeznaczeniem na działalność gastronomiczną o powierzchni użytkowej 232,07 m2 wraz z tarasem o powierzchni 109 m2.

§1

Wynajmujący oddaje Najemcy w najem wymieniony lokal użytkowy na czas oznaczony od dnia2024r. r. do dnia r. z przeznaczeniem na działalność gastronomiczną wraz z wyposażeniem stanowiącym załącznik nr 1 do umowy.

§2

Najemca będzie zobowiązany płacić Wynajmującemu miesięczny czynsz najmu w kwocie zł netto (słownie/ plus 23 % VAT (słownie), kwota brutto (słownie) na podstawie faktur wystawianych przez „Wynajmującego” .

§3

1. Wymieniony w § 2 czynsz najmu będzie płatny z góry do 10 dnia miesiąca na rachunek Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Rypinie, ul. Sportowa 41, BNP PARIBAS Nr 81 2030 0045 1110 0000 0246 5260
2. W przypadku niezapłacenia należności w terminie Wynajmujący naliczy i pobierze odsetki ustawowe.
3. Najemca jest zobowiązany płacić wszelkie inne opłaty eksploatacyjne związane z wynajmowanym lokalem a w szczególności:
 - a) koszt energii elektrycznej,
 - b) koszt energii cieplnej, ogrzewania,
 - c) koszt wody i odprowadzenia ścieków,
 - d) koszt wywozu śmieci i odpadów.
4. Płatność za wymienione w ust. 3 media będzie z dołu na podstawie faktur wystawionych przez „Wynajmującego” zgodnie ze wskazaniem podliczników i obowiązującą, bieżącą stawką opłat. Liczniki spisywane będą w obecności „Najemcy” pierwszego dnia kolejnego miesiąca.

§4

1. Najemca zobowiązuje się do wykorzystywania lokalu użytkowego i wyposażenia zgodnie z przeznaczeniem.
2. Zmiana sposobu wykorzystywania lokalu wymaga pisemnej zgody „Wynajmującego”.

§5

Wynajmujący zobowiązuje się wobec Najemcy do następujących świadczeń:

1. Ogrzewania i wentylacji lokalu w okresie grzewczym,
2. Chłodzenia i wentylacji lokalu,
3. Dostarczania energii elektrycznej,
4. Dostarczania ciepłej i zimnej wody do celów sanitarnych wraz z odprowadzaniem ścieków.

§6

1. Najemca nie będzie podnajmował lokalu i wyposażenia osobom trzecim.
2. Najemca może sprzedawać napoje alkoholowe zgodnie z otrzymaną koncesją i zgodnie z przepisami prawa.
3. Lokal gastronomiczny może być otwarty w godz. 6.00 - 24.00.
4. Najemca może wydłużyć prace lokalu za zgodą Wynajmującego.
5. Najemca w najmowanym lokalu może odtwarzać muzykę po uzyskaniu wszelkich zgód i zgłoszeń.
6. Muzyka nie może przeszkadzać mieszkańcom hotelu podczas ciszy nocnej w godz. 22.00- 6.00.
7. W przypadku zakłócania spokoju podczas ciszy nocnej Wynajmujący może nakazać wyłączenie sprzętu nagłaśniającego.
8. Najemca za zgodą Wynajmującego może zamknąć dostęp do lokalu na potrzeby tzw „ imprezy zamkniętej” maksymalnie 4 razy w miesiącu z przerwą minimum 7 dniową.
9. O fakcie organizowanej imprezy „tzw „ imprezy zamkniętej” Wynajmujący zostanie poinformowany co najmniej 30 dni przed planowanym wydarzeniem.
10. Najmujący jest zobowiązany zapewnić całodniowy posiłek (min. śniadania, obiady, kolacje lub obiadokolację) grupom zorganizowanym nocującym w obiekcie jeśli wyrażą taką chęć.
11. Wynajmujący powiadomi Najemcę o potrzebie zorganizowania posiłku całodobowego co najmniej 60 dni przed planowaną konsumpcją.

§7

1. Najemca zobowiązany jest utrzymywać lokal użytkowy we właściwym stanie technicznym, sanitarnym i p/poż. oraz chronić przed uszkodzeniem i dewastacją.
2. Najemcę obciąża naprawa i konserwacja:
 - a) instalacji elektrycznej łącznie z wymianą zużytych elementów,
 - b) naprawa stolarki drzwiowej i okiennej łącznie z wymianą zużytych elementów,
 - c) naprawy sprzętu znajdującego się na wyposażeniu lokalu
3. W przypadku eksploatacyjnego zużycia sprzętu znajdującego się na wyposażeniu zostanie dokonany odpis ze stanu sporządzonego zgodnie z załącznikiem nr 1 do umowy
4. W przypadku uszkodzeniu lub zniszczenia sprzętu wskutek niewłaściwej eksploatacji, najemca będzie ponosił koszt naprawy lub zakupu nowego sprzętu.

§8

1. Wynajmującemu przysługuje prawo wypowiedzenia umowy z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku, gdy nieruchomość będzie niezbędna do realizacji zadań Gminy Miasta Rypin, MOSiR.
2. W uzasadnionych przypadkach Wynajmujący i Najemca mogą wyrazić zgodę na wcześniejsze rozwiązanie umowy na warunkach porozumienia stron wyrażonych na piśmie.
3. Niezależnie od postanowień zwartych w ust. 1, Wynajmujący w czasie trwania najmu ma prawo rozwiązać umowę jednostronnym oświadczeniem woli ze skutkiem natychmiastowym, bez okresu wypowiedzenia, jeżeli:
 - a) Najemca jest w zwłoce za co najmniej dwa pełne okresy płatności czynszu ,a Wynajmujący udzielił Najemcy na piśmie dodatkowego jednomiesięcznego terminu do zapłaty zaległości,
 - b) Najemca używa przedmiotu umowy w sposób niezgodny postanowieniami umowy, bądź w sposób sprzeczny z przeznaczeniem.
 - c) Najemca podnajął/użyzył Przedmiot najmu bez zgody Wynajmującego.

§9

1. W przypadku, gdy po zakończeniu umowy Najemca nadal zajmuje Przedmiot najmu, Najemca jest zobowiązany do zapłaty Wynajmującemu odszkodowania za bezumowne korzystanie z Przedmiotu najmu.
2. Odszkodowanie będzie płatne w terminie do 10 dnia miesiąca za każdy miesiąc bezumownego użytkowania w wysokości 2-krotnego czynszu obowiązującego w dniu zakończenia umowy.

§10

1. Przekazanie przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego sporządzonego przez Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji z siedzibą w Rypinie przy ul. Sportowej 41 do dnia2024r
2. Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązany jest zdać nieruchomość w stanie niepogorszonym, zdatnym do dalszego użytku na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
3. Najemca jest zobowiązany do informowania Wynajmującego o każdej zmianie adresu i danych pod rygorem uznania za skuteczne doręczenie korespondencji pod adres znany Wynajmującym w chwili zawarcia umowy.

§11

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

§12

Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§13

Wszelkie spory mogące powstać w związku z wykonywaniem niniejszej umowy będą rozpatrywane przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Wynajmującego.

§14

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Wynajmujący a jeden Najemca.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA