

UMOWA

najmu lokalu użytkowego nr MCKiR/ /2020

Zawarta w dniu r. w Strumieniu pomiędzy:

1. Gmina Strumień, ul. Rynek 4, 43-246 Strumień, NIP 548-240-50-10, działająca przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Strumieniu, ul. Ks. Londzina 58, 43-246 Strumień, reprezentowany przez:

Dyrektora – mgr inż. Łukasza Pachulę – zwana dalej „Wynajmującą”,

a

§ 1

Wynajmujący jako trwały zarządca nieruchomości oddaje, a Najemca bierze w najem lokal użytkowy składający się z 4 pomieszczeń o łącznej powierzchni użytkowej 45,68 m² położony w budynku Miejskiego Centrum Kultury i Rekreacji w Strumieniu przy ul. Młyńskiej nr 14 z przeznaczeniem na prowadzenie działalności małej gastronomii.

§ 2

Wyposażenie w urządzenia, ich stan techniczny oraz termin przejęcia lokalu określa protokół zdawczo – odbiorczy stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej umowy.

§ 3

**1. Z tytułu najmu przedmiotu umowy Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz najmu w wysokości zł netto + podatek VAT: 23% = zł brutto (słownie), obliczony w następujący sposób: stawka czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej zł netto/1m² .
..... zł netto/1m² x 45,68 m² = zł + podatek VAT: 23% = zł brutto za miesiące od 01.06.2020 r. - 31.08.2020 r.**

2. Za miesiąc maj i wrzesień wysokość czynszu – ... zł netto + podatek VAT: 23% = zł brutto.

3. Oprócz czynszu najmu Najemca ponosić będzie koszty opłat za zużycie:

a) energii elektrycznej wg wskazań pod licznika i według cen wynikających z bieżących cen dostawców, które na dzień podpisania umowy wynoszą ... zł netto/1kWh + podatek VAT ... zł (aktualna stawka podatku VAT, która na dzień zawarcia umowy wynosi 23%), łącznie ... zł brutto/1kWh,

b) wody zimnej wg wskazań podlicznika i według cen wynikających z bieżących cen dostawców, które na dzień podpisania umowy wynoszą zł netto/1 m³ + podatek VAT zł (aktualna stawka podatku VAT, która na dzień zawarcia umowy wynosi 8%), łącznie zł brutto/ 1 m³

c) wody ciepłej wg wskazań podlicznika i wg cen które na dzień podpisania umowy wynoszą

zł netto/1 m³ + podatek VAT zł (aktualna stawka podatku VAT, która na dzień zawarcia umowy wynosi 23%), łącznie zł brutto/ 1 m³

4. W przypadku zmiany ceny mediów wskazanych w ust. 3 Najemca będzie uiszczał naliczenia według obowiązujących w trakcie trwania umowy stawek.

§ 4

1. Należności, o których mowa w § 3 ust. 1-3 Najemca zobowiązany jest uiszczać miesięcznie na podstawie faktury VAT, bez uprzedniego wezwania. Za maj - z dołu do 10-go czerwca. Za czerwiec, lipiec, sierpień , wrzesień - z góry w terminie do dnia 10-go każdego miesiąca kalendarzowego, przelewem na konto Wynajmującego w Banku ING Bank Śląski nr 94 1050 1083 1000 0001 0076 0438.

2. Naliczenia o których mowa w § 3 ust. 3 Najemca zobowiązany jest uiszczać na podstawie faktury VAT w terminie do 10-go każdego miesiąca.

§ 5

Zwłoka w uiszczaniu należności, o których mowa § 3 będzie podstawą do naliczenia odsetek za opóźnienie według obowiązujących przepisów.

§ 6

Najemca nie może oddać całości lub części lokalu osobie trzeciej w podnajem lub do bezpłatnego używania bez pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 7

1. W wynajętych pomieszczeniach Najemca zobowiązany jest dokonywać we własnym zakresie i na własny koszt konserwacji zgodnie z odrębnymi przepisami.

2. Dokonywanie innych niż określone w ust. 1 prac remontowych, adaptacyjnych, modernizacyjnych dozwolone jest po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego na określony zakres rzeczowych i finansowych prac oraz stosownych pozwoleń, uzgodnień oraz po dokonaniu zgłoszeń wymaganych przez przepisy powszechnie obowiązujące.

3. W celu podjęcia działań mających na celu uzyskanie stosownych decyzji właściwych organów, o których mowa w ust. 2 Najemca powinien uzyskać wstępną zgodę Wynajmującego.

4. Najemca zobowiązuje się do naprawy lub wymiany we własnym zakresie urządzeń wyposażenia lokalu, po uzgodnieniu z Wynajmującym.

§ 8

1. Po zakończeniu każdego sezonu kąpielowego Najemca zobowiązany jest zwrócić lokal wraz z wyposażeniem w stanie nie pogorszonym, wynikającym z normalnej eksploatacji.
2. Po zakończeniu każdego z sezonów kąpielowych strony sporządzają protokół zdawczo – odbiorczy, a Wynajmujący zawiadomi Najemcę o terminie spisania protokołu zdawczo – odbiorczego, co najmniej z pięciodniowym wyprzedzeniem.
3. Jeżeli Najemca nie stawi się w wyznaczonym terminie Wynajmujący sporządzi jednostronny protokół zdawczo – odbiorczy, ze wszystkimi skutkami prawnymi.

§ 9

1. Najemca zobowiązany jest korzystać z lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem, przestrzegać przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, przeciwpożarowych i sanitarnych oraz nie utrudniać korzystania z lokali sąsiednich.
2. Najemca zobowiązany jest do zorganizowania wywozu nieczystości stałych we własnym zakresie i na własny koszt, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Najemca jest zobowiązany do zapewnienia takiej organizacji pracy lokalu gastronomicznego, aby obsługa klientów przebiegała sprawnie, każdego dnia obowiązywania umowy, bez względu na warunki atmosferyczne.
4. Strony ustalają, że punkt gastronomiczny czynny będzie przez minimum 9 godzin dziennie, w godzinach otwarcia basenu, w każdym dniu trwania umowy. W przypadku naruszenia tego postanowienia Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną w wysokości 100 złotych za każdy dzień, w którym punkt gastronomiczny nie był czynny lub był otwarty przez mniejszą liczbę godzin.
5. Najemca zobowiązany jest prowadzić usługi zgodnie z obowiązującymi przepisami w szczególności sanitarnymi.
6. Najemca ponosi wszelkie opłaty na rzecz właściwych organów należne w związku z prowadzoną działalnością.

§ 10

1. Lokal będzie czynny tylko w okresie funkcjonowania basenu kąpielowego (tj. sezonu kąpielowego). W roku 2020 lokal będzie czynny w okresie od 30 maja 2020 r. do 1 września 2020 r. w godzinach funkcjonowania basenu. W kolejnych latach lokal będzie czynny zgodnie z Zarządzeniem Burmistrza Strumienia w sprawie ustalenia szczegółowych terminów rozpoczęcia i zakończenia sezonu kąpielowego, jednakże otwarcie następować będzie w miesiącu maju, z kolei

zamknięcie w miesiącu wrześniu.

2. W przypadku wydłużenia sezonu przez Wynajmującego poinformuje on o tym fakcie Najemcę, a Najemca zobowiązuje się do prowadzenia działalności do końca wydłużonego sezonu. Stawka czynszu za miesiąc wrzesień ulegnie proporcjonalnemu zwiększeniu.

3. Informację o wydłużeniu sezonu Wynajmujący zobowiązuje się przekazać Najemcy, co skutkować będzie podpisaniem aneksu do niniejszej umowy.

§ 11

Najemca zobowiązuje do przestrzegania zakazów dotyczących alkoholu wynikających z uchwał Rady Miejskiej w Strumieniu.

§ 12

1. Umowę zawarto na czas oznaczony obejmujący 3 pełne sezony kąpielowe w latach 2020- 2022. Zakończenie okresu obowiązywania umowy następuje z ostatnim dniem sezonu kąpielowego w 2022 roku.

2. Wynajmującemu służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym, w przypadku:

- zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu za jeden okres płatności, po uprzednim zawiadomieniu Najemcy na piśmie i udzieleniu mu dodatkowego terminu dwutygodniowego do zapłaty zaległego czynszu;

- oddania przedmiotu najmu w podnajem albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez pisemnej zgody Wynajmującego,

- używanie przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem, mimo wcześniejszego upomnienia.

- niewykonania innych postanowień niniejszej umowy przez Najemcę, mimo wcześniejszego upomnienia.

3. Umowa obowiązuje od dnia podpisania, przy czym wydanie przedmiotu najmu nastąpi nie później niż na 3 dni przed rozpoczęciem sezonu kąpielowego.

4. W kolejnych latach najmu do umowy sporządzony zostanie aneks, w którym zawarte zostaną informacje dotyczące terminów funkcjonowania basenu w danym roku. Proporcjonalnie do terminów funkcjonowania basenu wyliczony zostanie czynsz w poszczególnych miesiącach.

§ 13

Zmiany niniejszej umowy dla swej ważności wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 14

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

§ 15

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, 1 egzemplarz dla Wynajmującego i 1 egzemplarz dla Najemcy.

.....
Wynajmujący

.....
Najemca

DYREKTOR

mgr inż. Łukasz Pachuła