

UMOWA NAJMU

zawarta w dniu roku w Olecku pomiędzy :

Gminą Olecko Plac Wolności 3,19-400 Olecko.NIP 847 158 60 73, Regon: 790671277
reprezentowaną przez Dyrektora Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji
w Olecku, ul. Park 1, Pana Andrzeja Kamińskiego
zwanym dalej **Wynajmującym**

a

p.

.....

NIP,

reprezentowaną przez :

najmującą -

zwaną dalej Najemcą

o treści następującej :

§ 1

Wynajmujący oświadcza, iż jest trwałym użytkownikiem Hali Widowiskowo – Sportowej „Lega” w Olecku, który oddaje Najemcy z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej:

1. Lokal na I piętrze holu o powierzchni 39 m² wyposażony w opomiarowane przyłącza wody zimnej i ciepłej oraz energii elektrycznej
2. Wydzielony fragment holu na I piętrze do rozstawienia stolików o powierzchni 33,08 m².
3. Wydzieloną kabinę w sanitariacie na I piętrze holu dla personelu baru

§ 2

1. Najemca zobowiązuje się do zapłaty Wynajmującemu miesięcznego czynszu w wysokości (słownie:) złotych netto + podatek VAT wg obowiązujących przepisów.
2. Zapłata czynszu następować będzie z góry do 15 dnia każdego miesiąca na podstawie wystawionej faktury na rachunek bankowy wskazany na fakturze.
3. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku Najemcy.
4. W razie zwłoki w uiszczaniu opłat Wynajmującemu służy prawo pobierania odsetek w wysokości odsetek ustawowych.
5. W każdym roku od miesiąca kwietnia czynsz najmu będzie wzrastał wg średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

§ 3

1. Wszelkie bieżące koszty związane z przedmiotem umowy (woda, ścieki, energia elektryczna.) rozliczane będą na podstawie wskazań podliczników po cenach wg faktury zakupu przez Wynajmującego i płacone przez Najemcę na konto Wynajmującego, w ciągu siedmiu dni po otrzymaniu faktury.
2. Cena podgrzania 1m³ wody liczona będzie na podstawie rzeczywistych kosztów poniesionych przez Wynajmującego.
3. Koszty wywozu nieczystości wliczone są w czynsz.
4. Najemca zobowiązuje się dbać o estetykę i czystość wokół baru, utrzymywać czystość w miejscu wyznaczonym do ustawienia stolików.

§ 4

1. Najemca oświadcza, że znany mu jest stan techniczny przedmiotu najmu, który przejmuje z dniem zawarcia umowy.
2. Wydanie przedmiotu umowy Najemcy w stanie przydatnym do umówionego użytku nastąpi w dniu r. na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
3. Czynsz określony w § 2 umowy liczony będzie od dnia r. a ryczałt za śmieci od dnia r

§ 5

Wynajmujący wyraża zgodę na bezpłatne wykorzystanie przez Najemcę materiałów promujących bar.

§ 6

1. Najemca uprawniony jest do przebudowy obiektu po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego. Zobowiązuje się ponosić koszty ewentualnego ulepszenia oraz wydatki związane z naprawą urządzeń i konserwacją bieżącą budynku. Przy zwalnianiu obiektu najmu – Wynajmujący nie ma obowiązku zwracania tych kosztów.
2. Najemca odpowiada za wszelkie powstałe w czasie trwania umowy uszkodzenia, choćby powstały one z winy osób trzecich.

§ 7

Najemcy nie wolno oddawać przedmiotu umowy w podnajem lub do bezpłatnego używania.

§ 8

1. Po zakończeniu najmu Najmujący zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić przedmiot umowy w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem stopnia

normalnego zużycia.

2. Zwrot przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.
3. Najemcy nie przysługuje prawo do zwrotu nakładów poniesionych na przedmiot umowy.

§ 9

1. Umowa zostaje zawarta w dniu podpisania na okres 3 lat tj. od do roku.
2. Wcześniejsze rozwiązanie umowy przez każdą ze stron może nastąpić z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. Wynajmujący może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia w razie zalegania przez Najemcę w zapłacie czynszu dłuższy niż jeden miesiąc, lub w przypadku naruszenia któregośkolwiek z paragrafów umowy.

§ 10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 11

Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....
Wynajmujący

.....
Najmujący