Załącznik nr 3

UMOWA

najmu lokalu użytkowego - o pow. 8,22m^2 wraz z przylegającym miejscem na ustawienie stolików gastronomicznych – o pow. 3,30m^2, usytuowanych na parterze budynku krytej pływalni przy ul. 22 Stycznia 8 w Przemyślu

Zawarta w dniu ……. w Przemyślu pomiędzy:
Gminą Miejską Przemyśl - Przemyskim Ośrodkiem Sportu i Rekreacji w Przemyślu,
reprezentowanym przez :

- Dyrektora : Gretę Ostrowską
- Gł. Księgowego: Izabelę Rewer

zwanym w dalszej części umowy **wynajmującym,**
a
…….
zwanymi w dalszej części umowy **najemcą**
o następującej treści:

§1

Wynajmujący oświadcza, że obiekt krytej pływalni przy ul 22 Stycznia 8 w Przemyślu, w którym zlokalizowany jest przedmiot najmu, jest własnością Gminy Miejskiej Przemyśl, w trwałym zarządzie Przemyskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Przemyślu.

§2

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest najem lokalu użytkowego – o pow. 8,22m^2 wraz z przylegającym miejscem na ustawienie stolików gastronomicznych – o pow. 3,3m^2. Łączna powierzchnia przedmiotu najmu 11,52m^2.
   Przedmiot najmu jest usytuowany na parterze budynku krytej pływalni przy ul. Stycznia 8 w Przemyślu – ***załącznik nr 1.***
2. Przedmiot najmu będzie wykorzystywany przez najemcę do prowadzenia działalności gastronomicznej .

§3

1. Najemca będzie płacił wynajmującemu miesięczny czynsz dzierżawny w kwocie : ……..zł netto, słownie: ……. złotych, plus podatek VAT w wys. 23% w kwocie ……. zł łącznie …….. zł brutto,
   słownie : ……złotych
2. Najemca oprócz czynszu będzie także obciążony kosztami w postaci comiesięcznych opłat za zużytą energię elektryczną, wyliczoną na podstawie wskazań podlicznika energii elektrycznej i faktur za energię wystawianych przez PGE Zamość dla krytej pływalni. Czynsz i opłaty za energię elektryczną, płatne będą przez najemcę na podstawie oddzielnych faktur, wystawionych przez wynajmującego.
3. Termin płatności czynszu i opłat za energię elektryczną - 14 dni, licząc od daty otrzymania faktury VAT, wystawionej przez wynajmującego - przelewem na numer konta bankowego wynajmującego, podany na fakturze. Za dzień wpłaty uznaje się dzień uznania rachunku wynajmującego. Od zaległości naliczane będą ustawowe odsetki.
4. Ze względu na potrzebę wykonania przez najemcę adaptacji przedmiotu najmu do prowadzonej działalności gastronomicznej, najemca jest zwolniony z opłat czynszu do dnia rozpoczęcia działalności gastronomicznej na przedmiocie najmu, lecz nie dłużej niż do 15.05.2021. Zwolnienie nie dotyczy opłat za energię elektryczną (ust. 2).
5. W przypadku prac remontowych prowadzonych w obiekcie krytej pływalni, utrudniających korzystanie z lokalu użytkowego lub przerw technologicznych dłuższych niż 7 dni, czynsz dzierżawny zostanie pomniejszony adekwatnie do okresu trwania remontu lub przerwy technologicznej.

§ 4

Najemca zobowiązany jest:

1. utrzymywać przedmiot najmu z należytą starannością oraz wykorzystywać go na cele określone w niniejszej umowie,
2. zwrócić przedmiot najmu wynajmującemu po wygaśnięciu lub rozwiązaniu niniejszej umowy w stanie niepogorszonym,
3. dbać o czystość przedmiotu najmu – lokalu użytkowego i miejsca na stoliki
4. przestrzegać regulaminu porządku publicznego i zasad BHP obowiązujących w obiekcie krytej pływalni
5. ponosi odpowiedzialność za bezpieczeństwo p. poż. i inne, w związku z prowadzoną działalnością, także względem osób trzecich.
6. Uzyskać stosowne, prawem przewidziane pozwolenia dla prowadzonej działalności gastronomicznej,
7. Posiadać ważną polisę OC prowadzonej działalności, udostępnianą wynajmującemu na każde jego żądanie.
8. Dostosować przedmiot najmu do prowadzonej przez siebie działalności na własny koszt. Wszelkie roboty mające na celu dostosowanie lokalu do potrzeb prowadzonej działalności najemca powinien uzgodnić pisemnie z wynajmującym
9. Najemca zobowiązany jest w terminie do 10 dni od rozpoczęcia działalności dostarczyć Wynajmującemu kopię umowy na odbiór odpadów komunalnych oraz zabezpieczenie własnych pojemników na odpady wytwarzane na przedmiocie umowy. Najemca ponosi wszelkie koszty związane z gromadzeniem oraz transportem odpadów.
10. Prowadzić działalność gastronomiczną w najmowanym lokalu, w dniach i godzinach funkcjonowania pływalni, przez co najmniej 8 godzin dziennie.

§ 5

Zwrot przedmiotu niniejszej umowy (przedmiotu najmu), zostanie poprzedzony weryfikacją przez wspólną komisję (złożoną z przedstawicieli wynajmującego i najemcy) i sporządzeniem protokołu przekazania-odbioru, W przypadku stwierdzenia uszkodzeń przedmiotu najmu wynikających z prowadzonej działalności przez najemcę, wynajmujący obciąży najemcę kosztami usunięcia stwierdzonych usterek lub zniszczeń (kaucja). W przypadku gdy koszty usunięcia stwierdzonych usterek lub zniszczeń, przewyższają kwotę wpłaconej kaucji, najemca zostanie obciążony przez wynajmującego kosztami w pełnej wysokości.

§ 6

1. Wynajmujący nie odpowiada za sprzęt i inne akcesoria znajdujące się w przedmiocie najmu, będące własnością najemcy lub mające związek z prowadzoną działalnością .
2. Najemca w szczególności odpowiada za spowodowanie pożaru lub wybuchu, w związku z prowadzoną przez siebie działalnością i odpowiada za bezpieczeństwo osób korzystających z jego działalności.
3. Najemca odpowiada za wszelkie szkody na mieniu i osobach powstałe w związku z prowadzeniem działalności gospodarczej przez najemcę.

§ 7

1. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym przedmiotu najmu- i nie wnosi do niego zastrzeżeń.
2. Przekazanie przedmiotu najmu nastąpi za protokołem przekazania – odbioru, w którym strony określą w szczególności stan techniczny przedmiotu najmu.

§ 8

Wynajmujący zastrzega sobie prawo kontroli przedmiotu najmu pod kątem przestrzegania zapisów niniejszej umowy.

§ 9

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na okres ***od 15.03.2021 do 14.03.2022 (1 rok),*** z możliwością przedłużenia
2. W przypadku nie wywiązywania się najemcy z obowiązków określonych w umowie – w

tym za nieterminowe regulowanie czynszu i inne, wynajmujący może jednostronnie rozwiązać umowę za 7 dniowym terminem wypowiedzenia – po uprzednim pisemnym wezwaniu do wywiązywania się przez najemcę z obowiązków i zaprzestania naruszeń postanowień niniejszej umowy – które okazało się bezskuteczne.

3. Niniejsza umowa w innych wypadkach może zostać rozwiązana przed okresem na który została zawarta wyłącznie za pisemną zgodą wynajmującego – na zasadzie porozumienia między stronami umowy.
4. W przypadku rozwiązania umowy z przyczyn jak w ust. 2 Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną w wysokości 2000zł.
5. Do dnia podpisania niniejszej umowy najemca wpłaci wynajmującemu kaucję w wysokości …….zł (wysokość dwumiesięcznego czynszu brutto), jako zabezpieczenie ewentualnych roszczeń wynajmującego z tytułu zaległości czynszowych, za media lub zniszczeń i usterek przedmiotu najmu, powstałych z winy najemcy.
   Zwrot kaucji bez odsetek, nastąpi po rozwiązaniu umowy i sporządzeniu bezusterkowego protokołu przekazania-odbioru przedmiotu najmu oraz dokonaniu wszelkich potrąceń na rzecz wynajmującego – zarówno z tyt. czynszu, mediów, kar umownych oraz ewentualnych zniszczeń i innych..

§ 10

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 11

Przedmiot najmu nie może zostać podnajęty podmiotowi trzeciemu, bez pisemnej zgody wynajmującego

§ 12

Wszelkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 13

Spory wynikłe pomiędzy stronami niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy ze względu na siedzibę wynajmującego.

§ 14

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 1 egz. dla najemcy
i 2 egz. dla wynajmującego.

Najemca Wynajmujący