

UMOWA NAJMU NR10

z dnia 2010 r.

zawarta pomiędzy **Miejskim Ośrodkiem Sportu i Rekreacji w Białymstoku** przy ul. Włókienniczej 4, reprezentowanym przez:

Dyrektora – Adama Popławskiego

zwanym w dalszej części umowy **Wynajmującym**,

a

..... z siedzibąwpisanym/ą do rejestru, NIP, REGON, reprezentowaną przez:

..... -

zwanym/ą w dalszej części umowy **Najemcą**.

§ 1.

1. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem lokal użytkowy o powierzchni 132 m² w budynku wielofunkcyjnym, znajdującym się na terenie Ośrodka Sportów Wodnych „Dojlidy” w Białymstoku przy ul. Plażowej 1 z przeznaczeniem na działalność gastronomiczną bez możliwości sprzedaży alkoholu.

2. Wynajmowany lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno – kanalizacyjną.

3. Stan techniczny wynajmowanego lokalu strony określają w protokole przekazania, stanowiącym integralną część umowy.

§ 2.

1. Z tytułu najmu Najemca opłacać będzie Wynajmującemu opłatę miesięczną w wysokości:

.....zł

+ podatek VATzł

razemzł

/słownie:

2. Obciążenie opłatą określoną w ust. 1 nastąpi comiesięcznie fakturą VAT z płatnością z góry do 14-go dnia bieżącego miesiąca.

3. Najemca ponosić będzie ponadto opłaty eksploatacyjne wg obowiązujących cen po zakończeniu miesiąca zgodnie z następującymi wielkościami:

1) opłata za dostawę wody i odprowadzenie do kanalizacji zgodnie ze wskazaniami licznika zimnej wody nr

2) opłata za energię elektryczną zgodnie ze wskazaniami licznika poboru energii elektrycznej nr 7391387.

4. Obciążenie opłatami określonymi w ust. 3 nastąpi fakturą VAT z terminem płatności 14 dni od daty wykonania usługi.

§ 3.

1. Przekroczenie terminu płatności spowoduje doliczenie odsetek zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Zaległości w opłatach za dwa pełne okresy upoważniają Wynajmującego do rozwiązania umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia.

§ 4.

Wynajmujący zastrzega sobie możliwość zwiększenia wysokości opłaty miesięcznej określonej w § 2 ust. 1 stosownie do corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, wypowiadając dotychczasową wysokość opłaty wniesionej nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 5.

1. Przeróbek oraz adaptacji lokalu Najemca może dokonać każdorazowo za zgodą Wynajmującego, wyrażoną pod rygorem nieważności w formie pisemnej, na koszt własny Najemcy.

2. Najemca zobowiązany jest do usuwania usterek sprzętu i urządzeń będących wyposażeniem przedmiotu najmu we własnym zakresie i na swój koszt.

§ 6.

1. Najemca udostępni Wynajmującemu powierzchnię, na której będą zainstalowane komputery, z przeznaczeniem na prowadzenie przez Wynajmującego kafejki internetowej.

2. Najemca bez zgody Wynajmującego nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu najmu, ani oddawać go w podnajem osobom trzecim.

3. Najemca zobowiązany jest do trzymania porządku oraz przestrzegania bezpieczeństwa ppoż. zgodnie z obowiązującymi przepisami. Najemca ponosi odpowiedzialność za zaniedbania w tym zakresie.

4. W razie naruszenia obowiązków wymienionych w ust. 1, 2 i 3 Wynajmujący może rozwiązać umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia.

5. Obowiązki w zakresie właściwego zabezpieczenia przedmiotu najmu przed kradzieżą, włamaniem itp. obciążają Najemcę.

§ 7.

1. Umowa obowiązuje od dnia 01.06.2010 r. do dnia 31.10.2010 r.

2. Niezależnie od okoliczności określonych w § 3 ust. 2 i § 6 ust. 4 Wynajmujący może rozwiązać umowę za 3 – miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w razie:

1) konieczności przeznaczenia lokalu na inne cele związane z realizacją zadań statutowych Wynajmującego;

2) czasowego wyłączenia budynku z użytkowania, w którym znajduje się lokal użytkowy i konieczności przeprowadzenia w nim remontu.

3. Najemca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i posiada numer ewidencyjny NIP i upoważnia Wynajmującego do wystawienia faktury VAT bez podpisu odbiorcy.

§ 8.

1. Po zakończeniu stosunku najmu Najemca zobowiązany jest do zwrotu przedmiotu najmu w stanie nie gorszym niż to wynika z prawidłowego użytkowania.

2. Jeżeli Wynajmujący uzna za przydatne do dalszego używania trwale związane z pomieszczeniem elementy adaptacyjne wnętrza, Najemca pozostawi je Wynajmującemu za zapłatą uzgodnioną przez strony, odpowiadającą ich wartości.

3. W przypadku naruszenia obowiązku z ust. 1 Najemca zobowiązany będzie do zapłaty kary umownej w wysokości 10% opłaty miesięcznej o której mowa w § 2 ust. 1 za każdy dzień zwłoki w wydaniu przedmiotu najmu, co nie wyłącza obowiązków ponoszenia opłat eksploatacyjnych o których mowa w § 2 ust. 3.

4. Zastrzeżenie ust. 3 nie wyłącza możliwości dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 9.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 10.

Ewentualne spory wynikłe przy wykonywaniu umowy rozstrzygać sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 11.

Zmiana umowy wymaga zgody obu stron, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 12.

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 2 egzemplarze otrzymuje Wynajmujący, a jeden Najemca.

Wynajmujący

Najemca