

UMOWA NAJMU NR/2021

spisana w dniu pomiędzy:

Powiatem Suskim, ul. Kościelna 5b, 34-200 Sucha Beskidzka, NIP 552 142-79-33, w imieniu którego działa – Samorządowy Zakład Budżetowy Kryta Pływalnia w Suchej Beskidzkiej ul. Zielona 1, 34-200 Sucha Beskidzka, reprezentowana przez P. **Tomasza Głuszek** – Dyrektora Krytej Pływalni,
zwanym w dalszej części umowy Wynajmującym,
a
zwaną w dalszej części umowy Najemcą,

o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest wynajem części nieruchomości przeznaczonej na prowadzenie działalności gastronomicznej usytuowanej na I piętrze budynku Krytej Pływalni w Suchej Beskidzkiej przy ul. Zielonej 1 .
2. Wynajmujący oddaje najemcy w najem z dniem2021r. na okres do 3 lat tj. do dnia.....2024r. lokal użytkowy składający się z sali konsumpcyjnej, kuchni, i zaplecza kuchennego o łącznej powierzchni **123,30 m²**

§ 2

1. Za wynajem lokalu Najemca opłacać będzie Wynajmującemu czynsz w wysokości **zł** (słownie:) netto za 1m² powierzchni użytkowej.
Miesięczna należność za czynsz wynosi:
 $123,30 \text{ m}^2 \times \dots\dots\dots \text{zł./m}^2 = \dots\dots\dots \text{zł}$ netto (słownie: złote)
 $123,30 \text{ m}^2 \times \dots\dots\dots \text{zł/m}^2 + 23\% \text{ VAT} = \dots\dots\dots \text{zł}$ brutto
(słownie:).....
Czynsz płatny będzie miesięcznie z dołu w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury VAT.
2. Stawka czynszu za 1m² będzie corocznie zwiększana o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok poprzedni ogłaszany przez prezesa GUS-u w Monitorze Polskim.
3. Oprócz czynszu Najemca uiszczać będzie opłaty wynikające ze świadczeń dodatkowych tj:
 - a) energię elektryczną – miesięcznie według wskazań licznika i średniej ceny 1kWh za poprzedni miesiąc
 - b) zimną wodę i ścieki – miesięcznie według wskazań licznika i aktualnej ceny za 1m³ wody i ścieków
 - c) ciepłą wodę – miesięcznie na podstawie kalkulacji
 - d) centralne ogrzewanie – miesięcznie na podstawie kalkulacji uwzględniającej zestawienie kosztów eksploatacyjnych instalacji centralnego ogrzewania za poprzedni rok. W styczniu każdego roku będą przeliczane koszty centralnego ogrzewania za rok poprzedni i ustalona miesięczna kwota w danym roku.Opłaty wynikające z punktu 3 płatne będą w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury VAT. Podstawą do wystawienia faktury będzie kalkulacja przesyłana w załączeniu do faktury.

Faktura będzie wystawiana przez:

- Sprzedawcę: Powiat Suski, ul. Kościelna 5b, 34-200 Sucha Beskidzka,
NIP 552 142-79-33

- Wystawcę: Kryta Pływalnia w Suchoj Beskidzkiej, ul. Zielona 1, 34-200 Sucha
Beskidzka

4. Wywóz nieczystości stałych Najemca prowadzi we własnym zakresie.
5. Podatek od nieruchomości za pomieszczenia zajęte na prowadzenie działalności i opłaty wynikające z publicznego odtwarzania utworów muzycznych pokrywa najemca we własnym zakresie.
6. Kwota czynszu określona w ust. 1 obejmuje:
 - a) korzystanie z najętej powierzchni
 - b) ubezpieczenie lokalu
 - c) utrzymanie porządku na zewnątrz budynku oraz w pomieszczeniach wspólnie użytkowanych
7. Zmiana czynszu spowodowana zmianą stawki VAT następuje z datą wejścia w życie przepisów zmieniających stawki tego podatku, bez potrzeby zawierania aneksu do umowy.
8. Opóźnienie w realizacji faktury za czynsz lub świadczenia dodatkowe spowoduje obowiązek zapłacenia ustawowych odsetek za każdy dzień zwłoki.

§ 3

1. Wynajmujący oświadcza, że oddaje w najem lokal, o którym mowa w §1 na prowadzenie małej gastronomii oraz handlu artykułami rekreacji wodnej.
2. Zmiana prowadzonej działalności w wynajmowanym lokalu wymaga pisemnej zgody Wynajmującego.
3. Wynajmujący zobowiązany jest usuwać na własny koszt szkody i awarie, za które Najemca nie ponosi odpowiedzialności, poza wymienionymi w ust. 7 pkt a i b niniejszego paragrafu.
4. Najemca nie może podnajmować oraz oddawać w bezpłatne użytkowanie przedmiotowego lokalu w całości lub części bez zgody Wynajmującego.
5. Wynajmujący nie ponosi żadnej odpowiedzialności za mienie znajdujące się w wynajmowanym lokalu jak również za skutki nieprzestrzegania przepisów bhp przez Najemcę.
6. Dodatkowe ubezpieczenie lokalu należy do Najemcy.
7. Najemca zobowiązany jest do:
 - a) dokonywania na własny koszt drobnych napraw i bieżącej konserwacji lokalu.
 - b) usuwania na własny koszt szkody i awarie, spowodowanego jego działaniem,
 - c) używania lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem.
 - d) dbania o należyty stan techniczny i sanitarny lokalu, części wspólnych w nieruchomości oraz przestrzegania przepisów bhp, p. poż., ochrony mienia.
 - e) niezwłocznego powiadomiania Wynajmującego o zauważonych usterkach i wadach lokalu w celu dokonania przeglądów.
 - f) udostępnienia Wynajmującemu lub wskazanej przez niego osobie lokalu w celu dokonania przeglądów.
 - g) utrzymania czystości i porządku wewnątrz i na zewnątrz lokalu w ciągach komunikacyjnych i terenach przyległych w obrębie swojego działania.
8. Najemcy przysługuje prawo umieszczania tablicy informacyjnej wewnątrz i na zewnątrz budynku bez odpłatności, po uprzednim pisemnym poinformowaniu Wynajmującego o wielkości i treści tablic i uzyskaniu pisemnej zgody w tym zakresie.
9. Nakłady na dostosowanie lokalu do potrzeb Najemcy oraz podniesienia estetyki wnętrza lokalu obciążają Najemcę.

§ 4

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas określony:
od dnia **2021r.** do dnia **2024 r.**
2. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron z zachowaniem dwumiesięcznego okresu wypowiedzenia:
 - 1) przez Najemcę w przypadku:
 - a) jeśli pomimo wyznaczenia przez Najemcę dodatkowego terminu, Wynajmujący nie wywiązuje się ze swoich zobowiązań określonych umową.
 - b) gdy mają miejsce okoliczności i zdarzenia, których skutków Najemca nie przewidywał i nie mógł zapobiec.
 - 2) przez Wynajmującego w przypadku, gdy Najemca:
 - a) zalega z płatnością czynszu lub opłat eksploatacyjnych przez okres 2–ch miesięcy.
 - b) używa lokalu niezgodnie z przeznaczeniem.
 - c) podnajął lokal osobom trzecim bez zgody Wynajmującego.
 - d) najmowane pomieszczenia niezbędne będą do wykonania zadań statutowych Samorządowego Zakładu Budżetowego Kryta Pływalnia w Suchoj Beskidzkiej lub Powiatu Suskiego
 - 3) Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.

§ 5

Po zakończeniu najmu:

1. Najemca zobowiązany jest zwrócić Wynajmującemu lokal w stanie nie pogorszonym.
2. Najemca może usunąć/zabrać poczynione w lokalu adaptacje i ulepszenia jedynie wówczas, gdy usunięcie nie naruszy substancji lokalu.

§ 6

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 7

Umowa niniejsza sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Najemca

Wynajmujący