

UMOWA NAJMU

Zawarta w dniu pomiędzy:

Zespołem Placówek Kultury ul. Wrocławska 12, 55-140 Żmigród, NIP: 915-000-40-56

reprezentowanym przez

Dariusza Skibę - dyrektora,

Aleksandrę Chorny - główną księgową

zwanym w dalszej części umowy **Wynajmującym**

a

....., ul.,

NIP:

reprezentowanym przez

..... -

zwanym w dalszej części umowy **Najemcą**

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że jest administratorem Żmigrodzkiego Basenu AQUAGRÓD położonego w Żmigrodzie przy ul. Sportowej 13 i na podstawie przysługującego mu tytułu prawnego jest upoważniony do dysponowania tym obiektem w zakresie niezbędnym do wykonania postanowień niniejszej umowy.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje w najem część terenu Żmigrodzkiego Basenu AQUAGRÓD opisanego w § 1 niniejszej umowy o łącznej powierzchni 6 m², z przeznaczeniem na ustawienie automatów do napojów oraz budki/lodówki/automatu z lodami.
2. Automaty określone w § 2 ust. 1 stanowią własność Najemcy i służą do prowadzenia przez Najemcę działalności gospodarczej polegającej na sprzedaży napojów i lodów. Wynajmującemu nie przysługują żadne prawa w stosunku do zainstalowanego Automatu, który nie może być przez Wynajmującego w szczególności:
 - używania do sprzedaży własnych towarów,
 - sprzedania,
 - przeniesienia w inne miejsce,
 - wykorzystania jako przedmiot rozliczeń z osobami trzecimi.
3. Zmiana miejsca lokalizacji automatów może się odbyć tylko za zgodą Najemcy. Wynajmujący zobowiązuje się powiadomić niezwłocznie Najemcę w przypadku planowanej zmiany otoczenia automatów.
4. Wynajmowana część terenu jest wyposażona w instalację elektryczną.
5. Najemca potwierdza, że wynajmowana powierzchnia znajduje się w stanie przydatnym do umówionego użytku i zobowiązuje się płacić Wynajmującemu umówiony czynsz od dnia 2015 r.

6. Najemca na swój koszt i we własnym zakresie dokona podłączenia automatów do sieci elektrycznej. Najemcy nie przysługuje zwrot poniesionych nakładów ani w trakcie trwania umowy, ani po jej ustaniu.

§ 3

Strony ustalają, że Najemca będzie świadczył usługi przez wszystkie dni w tygodniu.

§ 4

1. Umowa zawarta zostaje na czas ściśle określony, tj. **od 1.06.2015 do 15.09.2015.**
2. Każda ze stron może rozwiązać umowę z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 5

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz wraz ze ryczałtowaną opłatą za zużycie energii elektrycznej, wywóz nieczystości, na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT, miesięcznie do 10-tego dnia miesiąca, w wysokości:
..... zł za 1m² powierzchni + 23% VAT = zł brutto
(słownie: zł)
przelewem na konto: Volkswagen Bank- Warszawa,
nr rachunku: 92 2130 0004 2001 0325 2137 0001
2. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur VAT związanych z realizacją niniejszej umowy bez podpisu odbiorcy.
3. W razie opóźnienia w uiszczeniu należności, o której mowa w ust. 1 Wynajmującemu służy prawo naliczenia odsetek w ustawowej wysokości.

§ 6

Najemca zobowiązany jest do używania wynajmowanej części terenu z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem, z dbałością o estetykę, a także do jego ubezpieczenia i zabezpieczenia, w tym szczególnie przeciwpożarowego i antywłamaniowego na własny koszt i we własnym zakresie. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za uszkodzenia automatów.

§ 7

Najemca własnym staraniem i na swój koszt dokona adaptacji powierzchni do potrzeb prowadzenia punktu usługowego.

§ 8

Do nakładów, które obciążają Najemcę, należą drobne naprawy instalacji elektrycznej bezpośrednio przy automacie sprzedającym, zapewniając mu korzystanie z energii elektrycznej.

§ 9

Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku awarii instalacji elektrycznej lub innych zdarzeń niezawinionych przez Wynajmującego.

§ 10

Najemca części terenu zobowiązuje się do prowadzenia działalności w ramach i zgodnie z posiadanymi zezwoleniami oraz ściśle z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 11

Najemca zobowiązuje się do nie umieszczania obcych reklam i szyldów na automacie sprzedającym, ograniczając się jedynie do reklam firmy oraz sprzedawanych produktów.

§ 12

Najemca zobowiązuje się w terminie 14 dni od dnia wystąpienia nowych okoliczności informować Wynajmującego o zmianie formy prawnej działalności gospodarczej celem dokonania zmian w umowie najmu.

§ 13

Wynajmujący może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia w przypadku, gdy Najemca:

1. dopuszcza się opóźnień z zapłatą czynszu za jeden pełny okres płatności;
2. używa wynajętej części terenu w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem, dokonuje zmian naruszając substancję budynku, albo w sposób powodujący jego zniszczenia;
3. oddaje w podnajem lub do bezpłatnego używania wynajętą część terenu w całości lub w części osobom trzecim;
4. nie prowadzi działalności, o której mowa w § 2 ust. 1 w ramach i zgodnie z posiadanymi zezwoleniami oraz ściśle z obowiązującymi przepisami prawa;
5. narusza postanowienia § 10 niniejszej umowy.

§ 14

W przypadku określonym w § 13 pkt.1 niniejszej umowy Wynajmujący powiadomi Najemcę o swoim zamiarze udzielając mu dodatkowego terminu miesięcznego do zapłaty zaległego czynszu.

§ 15

Najemca może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia w przypadku, gdy wynajmujący nie zapewnia sprawnego działania urządzeń technicznych, umożliwiających Najemcy korzystanie z energii elektrycznej.

§ 16

1. Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie, nie później niż w ciągu 7 dni po ustaniu obowiązywania umowy.
2. Po opróżnieniu terenu strony dokonują jego przeglądu technicznego oraz sporządzają protokół zdawczo-odbiorczy, w terminie 7 dni od wygaśnięcia umowy.

§ 17

Po podjęciu przez Wynajmującego działań związanych z remontem budynku Najemca zobowiązuje się do przestawienia automatu w uzgodnione między Stronami miejsce w ciągu 24 godzin.

§ 18

1. Strony mają obowiązek informować o każdej zmianie swego adresu.
2. W razie zaniechania obowiązku określonego w ust. 1 doręczenie pisma pod dotychczasowym adresem ma skutek prawny.

§ 19

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie spory wynikłe z niniejszej umowy będą rozstrzygały właściwe Sądy.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY