

## Umowa nr .....

W dniu ..... roku, w Piotrkowie Trybunalskim, pomiędzy  
Ośrodkiem Sportu i Rekreacji w Piotrkowie Trybunalskim, Al. 3-go Maja 6 B,  
NIP 771-24-80-052 REGON 001307723

reprezentowanym przez:

Leszka Heinzla - Dyrektora OSiR

zwanym w treści umowy Wynajmującym

a

..... prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą .....  
z siedzibą w ....., na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i  
Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej

NIP .....

REGON .....

zwanym w treści Najemcą,

została zawarta umowa o następującej treści:

## §1

Wynajmujący oświadcza, że jest użytkownikiem nieruchomości – kąpieliska miejskiego „SŁONECZKO”, położonej w Piotrkowie Trybunalskim przy zbiorniku Bugaj.

## §2

1. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy część opisanej w § 1 nieruchomości, której powierzchnia wynosi 30m<sup>2</sup>.
2. Najemca oświadcza, że znany jest mu stan najmowanej nieruchomości i potwierdza, że znajduje się w stanie zdatnym do umówionego użytku i nie zgłasza żadnych zastrzeżeń.

## §3

1. Najmowana nieruchomość (powierzchnia) wykorzystywana będzie przez Najemcę wyłącznie na cele prowadzenia działalności gastronomicznej.
2. Najemca ma prawo na własny koszt dokonać niezbędnych prac adaptacyjnych na najmowanej nieruchomości (ustawienie kontenera, urządzenie ogródka gastronomicznego) w celu przystosowania nieruchomości do umówionego celu.

## §4

Najemca zobowiązuje się do:

- a) ponoszenia wszelkich kosztów i świadczeń związanych z eksploatacją przedmiotu najmu,
- b) zabezpieczenia najmowanej nieruchomości zgodnie z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej, Państwowej Inspekcji Pracy oraz Inspekcji Sanitarnej,
- c) uzyskania wymaganej przepisami prawa zgody właściwych organów administracyjnych,
- d) utrzymania w należyтым stanie technicznym i sanitarno-epidemiologicznym wszystkich urządzeń i obiektów znajdujących się na najmowanej nieruchomości,
- e) utrzymania porządku i czystości na terenie najmowanej nieruchomości oraz w jej otoczeniu,
- f) zamontowania na własny koszt, najpóźniej w terminie 3 dni od podpisania niniejszej umowy podlicznika energii elektrycznej.

## §5

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu miesięczny czynsz najmu w wysokości:

netto: .....zł (słownie: .....),

VAT 23%: .....zł (słownie: .....),

brutto: .....zł (słownie: .....)

2. Czynsz najmu płatny jest z góry za miesiąc kalendarzowy w terminie 7 dni od daty wystawienia przez Wynajmującego faktury VAT.
3. Za niepełny miesiąc kalendarzowy czynsz wyliczany będzie proporcjonalnie.
4. Strony ustalają nie oprocentowaną kaucję w wysokości jednomiesięcznego czynszu najmu, czyli ..... zł
5. Kaucja jest pobierana jako zabezpieczenie wszelkich należności finansowych przysługujących Wynajmującemu od Najemcy z tytułu wykonania niniejszej umowy.
6. Najemca zobowiązany jest wpłacić kaucję w dniu podpisania umowy.
7. Kaucja zostanie zwrócona niezwłocznie po wygaśnięciu umowy i rozliczeniu zobowiązań finansowych Najemcy wobec Wynajmującego.

#### **§6**

1. Wynajmujący zobowiązuje się wobec Najemcy do następujących świadczeń:
  - a) udostępnienia energii elektrycznej,
  - b) dostępu do ujęcia wody z wodociągu publicznego,
  - c) udostępnienia dojazdu do przedmiotu najmu,
  - d) udostępnienia kontenera do usuwania nieczystości,
  - e) udostępnienia sanitariatów (TOI-TOI).
2. Rozliczenia za świadczenia dodatkowe dokonywane będą w sposób następujący:
  - a) koszty pobieranej energii elektrycznej ponosi Najemca wg wskazań podlicznika,
  - b) opłaty za zimną wodę płaci Najemca ryczałtem za 2 m<sup>3</sup> miesięcznie - według ceny za 1 m<sup>3</sup>, pobieranej przez dostawcę wody miejskiej.
  - c) opłaty za wywóz nieczystości oraz udostępnienie sanitariatów płaci Najemca w wysokości 100,00 zł brutto/m-c (ryczałt).
3. Rozliczenia za świadczenia dodatkowe określone w ust.2, dokonywane będą na podstawie faktur VAT wystawianych przez Wynajmującego w terminie 7 dni od daty wystawienia przez Wynajmującego faktury VAT.

#### **§7**

1. Należności z tytułu niniejszej umowy Najemca zobowiązany jest płacić w terminach określonych w niniejszej umowie lub w fakturach VAT, wystawianych przez Wynajmującego.
2. Za dzień zapłaty należności wynikających z niniejszej umowy strony przyjmują datę wpłaty należności do kasy Wynajmującego lub datę uznania rachunku bankowego Wynajmującego.
3. Za wszelkie opóźnienia w zapłacie jakiegokolwiek należności Wynajmujący naliczać będzie odsetki ustawowe począwszy od dnia następującego po ostatnim dniu terminu płatności.

#### **§8**

Najemca zobowiązuje się do odgródenia na własny koszt najmowanej części nieruchomości oraz do prowadzenia działalności gastronomicznej na najmowanej powierzchni w godzinach od 10<sup>00</sup> do 18<sup>00</sup>, siedem dni w tygodniu.

#### **§9**

Najemca nie ma prawa podnajmowania, poddzierżawiania, oddania przedmiotu najmu w używanie lub w jakiegokolwiek innej formie osobom trzecim, bez uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego.

#### **§10**

Umowa zostaje zawarta na okres od dnia 24 czerwca 2016 roku do dnia 31 sierpnia 2016 roku, z zastrzeżeniem postanowień zawartych w § 11 i 12 niniejszej umowy.

#### **§11**

1. W czasie trwania umowy, każda ze stron może ją wypowiedzieć z zachowaniem 7-dniowego okresu wypowiedzenia.
2. W razie wygaśnięcia umowy lub jej rozwiązania, Najemca zobowiązuje się

usunąć z wynajmowanej nieruchomości wszelkie rzeczy będące jego własnością lub będące w jego posiadaniu oraz zwrócić nieruchomość w stanie wynikającym z normalnej eksploatacji i uporządkowaną. Zwrot następuje nie później niż w ostatnim dniu obowiązywania umowy, chyba że strony ustalą inny termin zwrotu.

3. W razie niezwrócenia nieruchomości w terminie, o którym mowa w ust. 2, Najemca zobowiązany jest do zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w kwocie odpowiadającej 200% za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z nieruchomości. Ponadto w przypadku nie usunięcia urządzeń i instalacji z przedmiotu najmu Wynajmujący będzie miał prawo zdemontować te urządzenia i instalację oraz zabezpieczyć je na koszt niebezpieczeństwo Najemcy.

#### **§12**

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku gdy Najemca:
  - a) zalega z czynszem najmu lub pozostałymi należnościami za jeden okres płatności,
  - b) nie wykona zobowiązań określonych w § 4 i §8 niniejszej umowy.
2. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 1, Najemca obowiązany jest rozliczyć się z Wynajmującym i opuścić przedmiot najmu w terminie wskazanym przez Wynajmującego.

#### **§13**

Najemca ponosi odpowiedzialności za wszelkie szkody poniesione przez Wynajmującego lub osoby trzecie a będące następstwem prowadzonej przez Najemcę działalności gospodarczej.

#### **§14**

Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

#### **§15**

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy, a dotyczących jej przedmiotu, zastosowanie mieć będą przepisy kodeksu cywilnego.

#### **§16**

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

**WYNAJMUJĄCY**

**NAJEMCA**