

## UMOWA .....

zawarta dnia..... r. w Świdnicy pomiędzy:

Gminą Miasto Świdnica, w imieniu której występuje Świdnicki Ośrodek Sportu i Rekreacji w Świdnicy,

zwanym dalej Najemcą.

### § 1

1. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy pomieszczenia o łącznej powierzchni 44,8 m<sup>2</sup> położone na terenie kąpieliska letniego w Świdnicy przy ul. Śląskiej 35 : pomieszczenie kawiarenki letniej wraz z zapleczem gospodarczym : hall, szatnia, magazyn napojów, pomieszczenia socjalne , wc personelu , sala sprzedaży .

2. Wynajmujący oświadcza, że dzierżawiu nieruchomości będącą przedmiotem najmu.

3. Wynajmujący umożliwi Najemcy prawidłowe korzystanie z przedmiotu najmu, a w szczególności korzystanie z energii elektrycznej, bieżącej wody i nieczystości stałych .

4. Najemca zobowiązany jest do ponoszenia ryczałtowej opłaty z tytułu korzystania z energii elektrycznej, wody i nieczystości stałych . O wysokości tych opłat Wynajmujący zostanie zawiadomiony osobnym pismem.

5. Najemca zobowiązany jest do ponoszenia opłat z tytułu podatku od nieruchomości wg. stawek ustalonych przez Urząd Miasta Świdnica- o wysokości podatku Najemca zostanie powiadomiony osobnym pismem.

### § 2

Najemca będzie w wymienionym wyżej lokalu prowadził działalność gastronomiczną –

### § 3

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz miesięczny najmu w wysokości : plus należy podatek VAT .

2. Czynsz będzie płacony z góry do 10 dnia każdego miesiąca. Czynsz za miesiąc czerwiec płatny będzie do końca tego miesiąca.

3. Czynsz naliczany będzie proporcjonalnie od faktycznego dnia otwarcia kąpieliska w miesiącu czerwcu.

4. W razie zamknięcia kąpieliska z powodu złych warunków atmosferycznych bądź przez Powiatową Stację Sanitarno- Epidemiologiczną – czynsz miesięczny zostanie pomniejszony proporcjonalnie za dany miesiąc- na podstawie faktury korekty.

### § 4

Najemca nie może oddać całości lub części lokalu osobie trzeciej w podnajem lub do bezpłatnego użytkowania.

### § 5

1. Najemca dokona we własnym zakresie konserwacji lokalu oraz napraw bieżących.

2. Dokonanie inwestycji i prac adaptacyjnych w pomieszczeniu będącym przedmiotem najmu wymaga wcześniejszej pisemnej zgody Wynajmującego.

3. Najemca zobowiązany jest do świadczenia usług wyłącznie przy użyciu produktów spełniających normy jakości produktów spożywczych, przestrzegania przepisów prawnych w zakresie przechowywania i przygotowywania artykułów spożywczych (m. in. ustawy z dnia 25 sierpnia 2006 r. o bezpieczeństwie żywności i żywienia tekst jednolity Dz. U.z 2017 poz. 149 ).

4. Przed rozpoczęciem działalności Najemca zobowiązany jest do uzyskania wszelkich przewidzianych prawem zezwoleń i uzgodnień w szczególności od właściwej Stacji Sanitarno –

Epidemiologicznej .

§ 6

Umowa zostaje zawarta na okres od dnia..... do dnia 31 sierpnia 2018 r. i obowiązuje w okresie funkcjonowania kąpieliska letniego . Po okresie, na który zawarta jest umowa, Najemca opuści lokal oraz opróżni go na swój koszt z własnych rzeczy tam wniesionych.

§ 7

Każda ze stron może umowę wypowiedzieć z zachowaniem 2 tygodniowego okresu wypowiedzenia bądź w każdym momencie za porozumieniem stron .

§ 8

1. Wynajmujący może rozwiązać umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia, jeżeli Najemca narusza postanowienia umowy. W przypadku zaistnienia okoliczności, o którym mowa wyżej, Najemca obowiązany jest rozliczyć się z Wynajmującym i opuścić przedmiot najmu w terminie 7 dni.
2. Wynajmujący może wypowiedzieć Najemcy, bez zachowania terminów wypowiedzenia, umowę również wtedy gdy Najemca przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni uciążliwym korzystanie z innych lokali znajdujących się w jego sąsiedztwie.
3. Wynajmujący może również wypowiedzieć umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia jeżeli stwierdzi, że Najemca używa przedmiotów najmu niezgodnie z ich przeznaczeniem, zadeklarowaną działalnością bądź też dewastuje je.

§ 9

1. Na zabezpieczenie roszczeń Wynajmującego przysługujących mu w dniu zakończenia najmu, Najemca wpłaci kaucję w wysokości równej 2 miesięcznemu czynszu brutto na konto 07 1240 1978 1111 0010 1494 7790 .

2. Niewykorzystana kwota kaucji zostanie zwrócona Najemcy najwcześniej w dniu zakończenia najmu- po uregulowaniu wszystkich należności Najemcy wobec Wynajmującego. Kaucja nie podlega oprocentowaniu.

§ 10

Zmiany umowy będą dokonywane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11

W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i Kodeksu Postępowania Cywilnego.

§ 12

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

.....  
Wynajmujący

.....  
Najemca