

## Umowa .... /2009

zawarta w dniu ..... 2009 r. pomiędzy Miejskim Ośrodkiem Rekreacji i Wypoczynku w Grudziądzu ul. Za Basenem 2, NIP 876-000-22-04, Regon 000329875

reprezentowanym przez :

Panią Izabelą Gajewską - Dyrektora MORiW,  
 Pana Henryka Olszewskiego - Gł. Księgowego MORiW,  
 zwanym w dalszej treści umowy Wynajmującym,

a

..... z siedzibą w .....  
 reprezentowanym przez

..... prowadzącym .....

na podstawie ..... nr .....

zwanym w dalszej treści umowy „Wynajmującym” legitymującym się dowodem osobistym

..... wydanym przez ....., NIP ....., Regon

..... zwanym w dalszej treści umowy „Najemcą”

o następującej treści:

## § 1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem:

**1. lokalu gastronomicznego (baru) o powierzchni użytkowej = 319,74 m<sup>2</sup>**, w tym:

- sale gastronomiczne, bar i sala kominkowa z szatnią = 177,10 m<sup>2</sup>,
- sanitariaty przy barze = 6,01 m<sup>2</sup>,
- kuchnia z pomieszczeniem obróbki mięsa – 38,4 m<sup>2</sup> + 7,62 m<sup>2</sup> = 46,02 m<sup>2</sup>,
- zaplecze kuchenne (zmywalnia 8,62 m<sup>2</sup> i 3 magazyny 17,76 m<sup>2</sup>) = 26,39 m<sup>2</sup>,
- pomieszczenia socjalne z łazienką socjalną i biurem = 17,07 m<sup>2</sup>,
- piwnice (część magazynowa) o pow. 33,37 m<sup>2</sup>,
- korytarze = 13,79 m<sup>2</sup>.

**2. pawilonu handlowego o powierzchni użytkowej 39,3 m<sup>2</sup>**,

usytuowanych w Ośrodku Wypoczynkowym nad Jeziorem Rudnickim Wielkim przy ul. Zaleśnej 1 w Grudziądzu.

Lokal gastronomiczny oraz pawilon handlowy służą celowi uatrakcyjnienia pobytu osób korzystających z plaży, domków kempingowych i pola namiotowego. Są także zapleczem gastronomicznym i handlowym dla Ośrodka.

## § 2

1. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy opisane w § 1 lokale o łącznej powierzchni 359,04 m<sup>2</sup>. Na okoliczność przekazania sporządzony zostanie odrębny protokół przekazania.

2. Wynajmujący oddaje w użyczenie taras o powierzchni 144 m<sup>2</sup> przylegający do lokalu gastronomicznego z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji imprez z udziałem Wynajmującego, Najemca udostępni taras organizatorowi imprezy.

3. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy teren o powierzchni 56 m<sup>2</sup> znajdujący się przy pawilonie handlowym.

4. Do obowiązków Najemcy należy utrzymanie czystości na tarasie i terenie przy pawilonie handlowym.

## § 3

1. Najemca będzie wykorzystywał wynajmowane lokale wykazane w § 1 pozycji od 1-2 na cele gastronomiczno-usługowo-handlowe.

2. Najemca zobowiązuje się realizować przedłożony opis sposobu prowadzenia baru dla kompleksu będącego przedmiotem umowy, zmierzający do uatrakcyjnienia placówki gastronomicznej obiektu MORiW.

#### § 4

Wynajmujący wymaga, by:

- lokal był czynny każdego roku minimum od 1 czerwca do 30 września codziennie do godz. minimum 20.00.
- Wynajmujący zapewniał możliwość spożycia 3 posiłków dziennie (śniadania, obiady, kolacje), dostosowując menu i godziny otwarcia
- Wynajmujący współpracował z Ośrodkiem przy organizacji imprez organizowanych przez Ośrodek (m.in. zobowiązanie się do udostępnienia tarasu na potrzeby Wynajmującego, po wcześniejszym ustaleniu)
- Wynajmujący do końca marca każdego roku przedstawił Zamawiającemu plan imprez.

#### § 5

Wynajmujący ma prawo do:

- organizowania imprez zamkniętych (wesela, przyjęcia itp.)
- wyłącznej obsługi gastronomicznej na obiektach MORiW przy ul. Zalesnej 1 (Zamawiający zastrzega możliwość sprzedaży waty cukrowej, gofrów, popcornu przez firmy zewnętrzne podczas imprez organizowanych przez Ośrodek).

#### § 6

Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. od dnia 1 marca 2009 r. do 28 lutego 2014 r. Wynajmujący zastrzega sobie prawo wcześniejszego wypowiedzenia umowy z 3-miesięcznym terminem pisemnego wypowiedzenia w przypadkach i okolicznościach, których nie można było wcześniej przewidzieć.

#### § 7

1. Z tytułu najmu lokali i gruntu oraz korzystania z urządzeń Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz w wysokości:
  - od 1 stycznia każdego roku do 30 kwietnia każdego roku kwotę ..... zł netto miesięcznie (słownie: .....),
  - za okres od 1 maja każdego roku do 30 września każdego roku kwotę ..... zł netto miesięcznie (słownie: .....),
  - od 1 października każdego roku do 31 grudnia każdego roku kwotę ..... zł netto miesięcznie (słownie: .....),
2. Do wysokości czynszu określonego w pkt. 1 będzie doliczony podatek VAT w wysokości 22%.
3. Wysokość czynszu, o którym mowa w pkt 1, podlegać będzie każdego roku waloryzacji o wskaźnik inflacji, począwszy od miesiąca marca każdego kolejnego roku.
4. Najemca płacić będzie tytułem czynszu kwoty określone w pkt. 1 do Kasy MORiW w Grudziądzu lub na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany na fakturze.
5. W przypadku zwłoki w regulowaniu należności Wynajmującemu przysługują ustawowe odsetki za nieterminową zapłatę.
6. Jeżeli Najemca zalegać będzie z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności lub za dwa rachunki z tytułu pokrycia kosztów za media, Wynajmujący może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym. W takim przypadku Najemca zapłaci dodatkowo jednorazową karę umowną w wysokości 2.000,00 zł.

#### § 8

1. Oprócz czynszu najmu Najemca będzie uiszczał na rzecz Wynajmującego: opłatę za wodę i ścieki, za energię elektryczną wg wskazań liczników i obowiązujących cen.
2. Opłaty za zużytą energię elektryczną wg wskazań podliczników uwzględnionych w obciążeniach Zakładu Energetycznego w Toruniu będą rozliczane w formie zaliczki, a po otrzymaniu faktury końcowej z ZE Toruń, rozliczenie zaliczek nastąpi fakturą korygującą.

3. Opłaty za zużyta energię elektryczną wg wskazań liczników dostarczoną przez Zakład Energetyczny Grudziądzu będzie opłacał Najemca. Z dniem 1 marca 2009 r. liczniki będą przypisane na okres trwania umowy najmu na Wynajmującego.
4. Wywóz nieczystości stałych leży w gestii Najemcy.
5. Opłaty za media wyszczególnione w § 8 Najemca będzie uiszczał w terminie określonym na fakturze VAT.
6. Najemca zobowiązany jest wpłacić kwotę 2000 zł, stanowiącą zabezpieczenie należytego wykonania umowy, w terminie 14 dni od daty podpisania umowy. Kwota podlega zwrotowi w terminie 14 dni od zdania przedmiotu umowy.

#### § 9

1. Najemca nie może oddawać przedmiotu najmu w części lub całości osobom trzecim do bezpłatnego używania ani go podnajmować pod rygorem rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym.
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do dokonywania kontroli przedmiotu umowy przy współudziale przedstawiciela Najemcy, w zakresie prawidłowej realizacji postanowień niniejszej umowy. Upoważnionym do dokonywania kontroli ze strony Wynajmującego jest kierownik obiektu.
3. Przekazanie – przejęcie lokali nastąpi w formie pisemnego protokołu zdawczo-odbiorczego. Integralną częścią umowy jest opis sposobu prowadzenia baru.

#### § 10

1. Najemca zobowiązany jest do konserwacji wynajętych lokali oraz znajdujących się w nich urządzeń, utrzymania czystości wokół wynajętych lokali na własny koszt.
2. Najemca zobowiązany jest do naprawy znajdujących się w lokalach urządzeń, z których korzysta oraz wykonania pomiarów skuteczności zerowania uzziemienia ochronnego w wynajmowanych lokalach zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie. Protokół z wykonanych pomiarów Najemca przedstawi Wynajmującemu.
3. Najemca ma prawo dokonywania remontów obiektu we własnym zakresie, po wcześniejszym uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego.

#### § 11

1. Najemca może wykonać na własny koszt prace adaptacyjne niezbędne do prowadzenia działalności, po uprzednim uzgodnieniu zakresu prac z Wynajmującym oraz uzyskaniu pisemnego potwierdzenia co do zakresu prac i przypisaniu pokrycia kosztów.
2. Po wygaśnięciu umowy Najemcy nie będzie przysługiwał zwrot poniesionych nakładów w wynajmowanych obiektach ani roszczenia z tytułu rekompensaty za poniesione wcześniejsze koszty adaptacji użytkowanych pomieszczeń.
3. W wypadku zakończenia umowy Najemca ma obowiązek przekazania Wynajmującemu wraz z urządzeniami w niepogorszonym stanie z uwzględnieniem stopnia zużycia w normalnym procesie użytkowania.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy stanowi kwota 2.000,00 zł. Z zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wynajmujący może potrącić przysługujące mu należności i kary umowne.

#### § 12

Wynajmujący może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym i obciążyć Najemcę karą umowną w wysokości 2.000,00 zł, jeżeli Najemca nie będzie przestrzegał warunków umowy lub działał na szkodę Wynajmującego.

#### § 13

1. Strony postanawiają, iż w przypadku wykonania przez Wynajmującego prawa natychmiastowego rozwiązania umowy z przyczyn określonych w niniejszej umowie, Najemca nie ma prawa do jakichkolwiek roszczeń lub odszkodowań z tych tytułów od Wynajmującego.

2. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za skutki naruszenia autorskich praw majątkowych osób trzecich, powstałych przy odtwarzaniu utworów audiowizualnych podczas trwania niniejszej umowy.
3. Najemca ma prawo do umieszczania reklam wewnątrz pomieszczeń stanowiących przedmiot umowy, natomiast wywieszenie reklamy na zewnątrz obiektu wymaga odrębnego uzgodnienia z Wynajmującym.

#### § 14

1. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody powstałe u Najemcy na skutek wyłączeń energii elektrycznej lub braku dopływu wody, spowodowane przez ich dostawców oraz z powodu awarii tych instalacji.
2. Awarie w instalacjach powstałe na terenie Wynajmującego poza przedmiotem umowy, a mające wpływ na działalność Najemcy, będą usuwane przez Wynajmującego w możliwie krótkim czasie.

#### § 15

1. Spory wynikające ze stosunku umowy Strony rozstrzygać będą polubownie, bądź w przypadku braku porozumienia, przed Sądem rzeczowo właściwym dla strony Wynajmującego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

#### § 16

Zmiany w niniejszej umowie mogą być dokonane tylko w formie pisemnego aneksu podpisanego przez obie strony umowy, pod rygorem nieważności.

#### § 17

Umowę sporządzono w 4–ech jednobrzmiących egzemplarzach, po 2 egzemplarze dla każdej ze stron.

Wynajmujący

Najemca