

UMOWA NAJMU NR /2018

zawarta w dniu2018r. w Szczyrku pomiędzy

Centralnym Ośrodkiem Sportu Instytucją Gospodarki Budżetowej z siedzibą w Warszawie, (00-449), ul. Łazienkowska 6A, zarejestrowanym pod numerem 0000374033 w Krajowym Rejestrze Sądowym przez Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 22 grudnia 2010 roku, posiadającym numery: NIP 701-027-39-50 Regon 142733356-00050, oddział Centralny Ośrodek Sportu - Ośrodek Przygotowań Olimpijskich w Szczyrku, 43-370 Szczyrk, ul. Plażowa 8

reprezentowanym przez:

1. **Ireneusza Furczyka** – Dyrektora Ośrodka

zwanym dalej COS lub Wynajmującym

a

NIP, REGON,

zwaną dalej Najemcą

§1.

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem gruntu oraz nieruchomości budynkowej położonej w Szczyrku oznaczonej jako działka nr 4326. Przedmiotem niniejszej Umowy jest **„Najem powierzchni handlowej w poczekalni dla turystów znajdującej się w budynku dolnej stacji kolei linowej na Skrzyczne”**. Powierzchnia będąca przedmiotem niniejszej Umowy przeznaczona jest do działalności handlowej i wynosi 5m².

2. Na przedmiocie najmu Najemca na własny koszt oraz odpowiedzialność posadowi stoisko będące własnością Najemcy. Konstrukcja, wygląd stoiska handlowego, miejsce ustawienia stanowiska zostanie uzgodnione z Wynajmującym. W stoisku Najemcy sprzedawana będzie
(z wyłączeniem alkoholu, tytoniu, papierosów i innych substancji niedozwolonych lub szkodzących zdrowiu).

3. Stoisko handlowe Najemcy czynne będzie codziennie w godzinach pracy kolei linowej.

4. Istnieje możliwość umieszczenia neonu - reklamy w oknie z dwóch stron informującej o sprzedaży kawy.

§2.

1. Z tytułu najmu powierzchni, o której mowa w § 1 Najemca zapłaci Wynajmującemu czynsz najmu w wysokości złotych (słownie:.....) brutto miesięcznie płatny do 10 dnia każdego miesiąca z góry, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wydierżawiającego.

2. Najemca poza czynszem, o którym mowa w ust. 1 ponosić będzie we własnym zakresie koszt mediów tj. energii elektrycznej w wysokości 100,00 zł miesięcznie brutto i wody 50 zł miesięcznie brutto.

Woda do przygotowania napojów będzie konfekcjonowana i dostarczona w baniakach przez Najemcę na jego koszt. Najemca ponosi na bieżąco koszt zbierania, wywozu i utylizacji śmieci.

3. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności, Wynajmujący ma prawo do naliczania odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia.
4. Datą zapłaty jest data wpływu pieniędzy na rachunek bankowy Wynajmującego.

§3.

1. Umowa zostanie zawarta na czas określony od 24.12.2018r., do 23.12.2019r. W okresie przerw technicznych związanych z badaniami technicznymi kolei linowej Najemca może wstrzymać się z prowadzeniem działalności. W takim przypadku czynsz najmu zostanie proporcjonalnie obniżony stosownie do czasu trwania przerw technicznych kolei linowej Skrzyczne.
2. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy za 3 – miesięcznym okresem wypowiedzenia w przypadku zalegania z zapłatą czynszu lub kosztów za jeden miesiąc, notorycznego (tj. co najmniej dwukrotnego) zapłacenia czynszu z opóźnieniem lub w niepełnej wysokości.
3. Wynajmującemu przysługuje prawo do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia w przypadku:
 - a) zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu lub opłat dodatkowych za pełne dwa okresy płatności,
 - b) używania przedmiotu najmu niezgodnie z przeznaczeniem,
 - c) podnajęcia lub użyczenia przedmiotu najmu lub jego części osobie trzeciej bez pisemnej zgody Wynajmującego,
 - d) nie utrzymywania w należyтым stanie przedmiotu najmu, nie wykonywania remontów lub dewastowania przedmiotu najmu,
 - e) braku prowadzenia w przedmiocie najmu działalności o której mowa w § 1 ust.1 przez Najemcę pomimo uprzedniego wezwania do jej wykonania przez Wynajmującego.
4. Najemca wyda przedmiot najmu Wynajmującemu w terminie do 7 dni od daty rozwiązania umowy w stanie nie pogorszonym z uwzględnieniem normalnego zużycia i eksploatacji.

§4.

1. Najemca jest zobowiązany do:
 - 1) pokrycia rzeczywistych kosztów ewentualnych szkód powstałych w czasie trwania najmu, które nastąpiły z winy Najemcy oraz osób, za działalność których Najemca ponosi odpowiedzialność, w terminie do 14 dni od dnia ich zgłoszenia przez Wynajmującego,
 - 2) utrzymywania przedmiotu najmu na swój koszt w należyтым stanie technicznym, estetycznym, sanitarnym, utylizacji odpadów, czystości, zakupu na swój koszt środków czystości,
 - 3) ponoszenia opłat za zużyłą wodę oraz energię,
 - 4) przestrzegania przepisów bhp, ppoż., san.epid., ochrony środowiska, przepisów porządkowych obowiązujących u Wynajmującego oraz ponoszenia wyłącznej odpowiedzialności wobec wszelkich instytucji i służb za niedopełnienie obowiązków związanych z ich przestrzeganiem,
 - 5) używania przedmiotu najmu w sposób odpowiadający jego właściwościom

i przeznaczeniu, a w przypadku zakłóceń, naruszania porządku, zobowiązany jest do uporządkowania przebiegu prowadzonej działalności własnej jak i osób trzecich, ponosząc odpowiedzialność w tym zakresie,

6) dbania z należytą starannością o przedmiot najmu,

8) zapewnienia we własnym zakresie i na własny koszt utrzymania porządku na przedmiocie najmu.

5. Wynajmujący zapewni Najemcy dostęp do bieżącej ciepłej wody oraz energii elektrycznej, a także urządzeń sanitarnych przeznaczonych dla personelu.

§5.

1. Najemca zobowiązuje się powiadomić Wynajmującego o każdej zmianie adresu, w przypadku braku poinformowania korespondencja będzie dostarczana na adres wskazany w umowie ze skutkiem doręczenia.

2. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy prawa polskiego, w szczególności Kodeksu Cywilnego.

4. Ewentualne spory mogące wyniknąć przy wykonywaniu przedmiotu Umowy będzie rozstrzygał Sąd Rejonowy w Bielsku – Białej.

5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Wynajmujący

.....

Najemca

.....