

zawarta w dniur. 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.....-

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 na terenie dolnej stacji Kolei
Linowej Skrzyczne COS Szczyrk ul. Myśliwska 45**”. Na podstawie niniejszej Umowy
Najemca otrzyma w najem:

1) powierzchnię przeznaczoną do działalności handlowej Najemcy nie większa niż
5m² położoną wewnątrz poczekalni dolnej stacji Kolei Linowej Skrzyczne COS w
okresie od dnia podpisania umowy do 31 października 2020 roku, oraz

2) powierzchnię przeznaczoną do działalności handlowej Najemcy nie większa niż
6m² znajdującą się na zewnątrz poczekalni - teren przed wejściem do poczekalni
dolnej stacji Kolei Linowej Skrzyczne COS od strony ulicy Myśliwskiej w okresie od dnia
podpisania umowy do dnia 31 marca 2020r.

2. Stoiska stanowić będą własność Najemcy i zostaną przez niego zmontowane,
zabezpieczone zdemontowane (z upływem obowiązywania Umowy). Konstrukcja,
wygląd stoisk handlowych, miejsce ich ustawienia będzie uzgodnione z
Wynajmującym. Rodzaj asortymentu przeznaczonego do sprzedaży:
..... Obowiązuje zakaz uruchomienia i prowadzenia na
przedmiocie najmu grilla.

3. Stoiska 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 w okresie do 31
marca 2020r. Wynajmującemu czynsz najmu w wysokości złotych

(słownie:.....) brutto miesięcznie oraz od 1 kwietnia do 31 października 2020r. Wynajmującemu czynsz najmu w wysokości złotych (słownie:.....) brutto miesięcznie płatne do 10 dnia każdego miesiąca z góry, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego. W okresie przeglądów technicznych kolei linowej (urządzeń wyciągowych) Najemca może wstrzymać prowadzoną przez siebie działalność. Za czas wstrzymania działalności, w którym Najemca nie będzie prowadził faktycznej sprzedaży w przedmiocie najmu, wysokość czynszu będzie obniżona proporcjonalnie do ilości dni w miesiącu, w których działalność nie była prowadzona, nie dłuższej jednak niż czas trwania przeglądu technicznego kolei linowej.

Jeżeli umowa będzie realizowana niepełny miesiąc, kwota czynszu zostanie naliczona w następujący sposób:

- kwota miesięcznego czynszu określona przez Najemcę zostanie podzielona przez ilość dni w miesiącu i pomnożona przez ilość dni, w których faktycznie realizowana będzie umowa w miesiącu niepełnym.

2. Najemca poza czynszem, o którym mowa w ust. 1 ponosić będzie we własnym zakresie koszt mediów tj. energii elektrycznej w wysokości ryczałtowej 230,00 zł miesięcznie brutto i wody 90 zł miesięcznie brutto w pierwszym okresie najmu oraz koszt mediów tj. energii elektrycznej w wysokości ryczałtowej 150,00 zł miesięcznie brutto i wody 60 zł miesięcznie brutto w drugim okresie najmu. W okresie przeglądów technicznych kolei linowej (urządzeń wyciągowych) Najemca może wstrzymać prowadzoną przez siebie działalność. Za czas wstrzymania działalności, w którym Najemca nie będzie prowadził faktycznej sprzedaży w przedmiocie najmu, wysokość opłat za media będzie obniżona proporcjonalnie do ilości dni w miesiącu, w których działalność nie była prowadzona, nie dłuższej jednak niż czas trwania przeglądu technicznego kolei linowej. 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 w transakcjach handlowych za każdy dzień opóźnienia.

4. Datą zapłaty jest data wpływu pieniędzy na rachunek bankowy Wynajmującego.

§3.

1. Umowa zostanie zawarta na czas określony od dnia podpisania umowy do 31.10.2020r.
2. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy za 3 – miesięcznym okresem wypowiedzenia w przypadku zalegania z zapłatą czynszu lub kosztów za dwa miesiące (niepełna opłata czynszowa uważana jest przez Strony za zaleganie), 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 dwa okresy płatności (niepełna wpłata uważana jest za zaległość),
 - 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 2 dni od daty rozwiązania lub wygaśnięcia 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 zużytą 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 należyтą starannością o przedmiot najmu,
- 7) 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

.....