

Opis przedmiotu i warunków najmu

1. Przedmiotem najmu w okresie od dnia zawarcia umowy do dnia 30.09.2018 r. jest lokal baru przy porcie o powierzchni 78 m² z wiatą o powierzchni 27 m² i z terenem przyległym w promieniu 25 m (na rozstawienie parasoli i ław) na terenie COS - OPO w Giżycku, 11-500 Giżycko, ul. Moniuszki 22. Teren na rozstawienie parasoli i ław musi być ogrodzony przez Najemcę.
Budynek jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony o konstrukcji drewnianej, wyposażony w instalację wod – kan. oraz energii elektrycznej.
2. W przedmiocie najmu Najemca będzie prowadził działalność gastronomiczną w okresie **od dnia zawarcia umowy do dnia 30.09.2018 r.**, zgodnie z posiadanymi uprawnieniami, zezwoleniami i obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
3. Przekazanie lokalu wraz z jego wyposażeniem nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.
4. Należność z tytułu najmu Najemca uiszczać będzie w miesięcznych ratach, z góry do 15 dnia każdego miesiąca kalendarzowego.
5. Poza opłatami z tytułu najmu Najemca będzie ponosił miesięczne opłaty:
 - energia elektryczna – według wskazań licznika i według obowiązujących cen,
 - wywóz nieczystości stałych na własny koszt.Opłaty z tytułu najmu i za energię elektryczną uiszczane będą na podstawie faktur VAT wystawianych przez Wynajmującego.
6. Najemca będzie prowadził działalność gastronomiczną w wynajmowanym obiekcie na własny koszt i ryzyko.
7. Najemca będzie zobowiązany do ponoszenia wszelkich kosztów związanych z konserwacją lokalu i jego wyposażeniem oraz do utrzymania w czystości we własnym zakresie przyległego do baru terenu w promieniu 25 m.
8. Najemca zobowiązany będzie do dbania o estetykę przedmiotu umowy.
9. Najemca zobowiązany będzie do ubezpieczenia swojej działalności na własny koszt.
10. Najemca nie będzie mógł bez zgody Wynajmującego oddać części lub całości przedmiotu najmu do bezpłatnego użytkowania, podnajmowania osobom trzecim, jak również przeznaczać na cele inne niż określone w umowie.
11. Najemca nie może prowadzić na terenie Wynajmującego działalności promocyjnej innej niż dotyczącej obiektu baru przy porcie. Nie może podejmować działań sprzecznych z zadaniami COS oraz konkurencyjnych do działań COS.
12. Najemca zobowiązany będzie do zapewnienia pełnego bezpieczeństwa osobom trzecim znajdującym się na terenie przedmiotu najmu w okresie trwania umowy.
13. Najemca zobowiązany będzie do pokrycia ewentualnie powstałych strat i uszkodzeń na terenie przedmiotu najmu oraz usunięcie ich na własny koszt.