

## WZÓR UMOWA NAJMU

Zawarta w dniu ..... w Toruniu pomiędzy:  
Miejskim Ośrodkiem Sportu i Rekreacji w Toruniu, ul. Bema 23/29,  
reprezentowanym przez:

1. Aleksandra Dybińskiego – dyrektora
2. Iwonę Wiercińską – p.o. gł. księgowej

zwanych w dalszym ciągu *Wynajmującym*

a

.....  
reprezentowaną przez:

1. ....
2. ....

zwanych w dalszym ciągu *Najemcą*

Załącznikiem nr 1 do niniejszej umowy jest aktualny wypis z rejestru najemcy.

*Najemca wyłoniony został w drodze naboru ofert – przetarg nie podlegający Ustawie  
o Zamówieniach Publicznych.*

### § 1.

1. *Wynajmujący* oddaje w najem *Najemcy* budynek położony w Toruniu przy ul. Ks. Kanonika Gogi 4 na części działki nr 330/3 o pow. 0,2103 ha, powierzchnia użytkowa budynku 120,8 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej.
2. Przejęcie przez *Najemcę* przedmiotu najmu nastąpi w terminie 7 dni roboczych licząc od daty zawarcia niniejszej umowy na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, który będzie załącznikiem nr 2 do umowy.

### § 2.

1. *Najemca* oświadcza, że będzie prowadził .....
2. *Wynajmujący* dopuszcza prowadzenie przez *Najemcę* innej działalności niż określona w § 1 pkt. 1, wcześniej uzgodnionej z *Wynajmującym* oprócz działalności gastronomicznej.

### § 3.

1. *Najemca* płacić będzie *Wynajmującemu* miesięcznie czynsz ryczałtowy najmu w kwocie ..... zł za 1 m<sup>2</sup> powierzchni + VAT. w wys. 23%.
2. Ponadto *Najemca* będzie ponosił opłaty za energię elektryczną, c.o. i wodę wg wskazań licznika.
3. Czynsz najmu płatny będzie z góry do 10-go dnia każdego miesiąca na rachunek *Wynajmującego* w Banku Millennium S.A. Oddział Toruń  
09 1160 2202 0000 0000 6172 1063

3. W przypadku nieopłacenia należności w terminie naliczane będą odsetki ustawowe.
4. Kwota czynszu będzie waloryzowana o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez GUS jeden raz w roku.
5. Zmiana opłaty wymienionej w ust. 2 i 4 niniejszego paragrafu nie wymaga aneksu do umowy.

#### § 4.

1. *Najemca* zobowiązuje się korzystać z przedmiotu umowy wyłącznie do celu określonego w § 1 umowy lub innego celu wcześniej uzgodnionego aneksem do umowy.
2. *Najemca* nie może w całości lub w części podnajmować przedmiotu umowy lub oddawać go do bezpłatnego używania osobom trzecim.
3. *Najemca* zobowiązany jest do przestrzegania obowiązujących przepisów p.poż, sanepid, bhp i innych oraz utrzymywania przedmiotu najmu w należyтым stanie technicznym i sanitarnym pod rygorem ponoszenia odpowiedzialności w tej sprawie.

#### § 5.

*Najemca* zobowiązuje się w okresie trwania niniejszej umowy na własny koszt ubezpieczyć przedmiot umowy od ognia i innych zdarzeń losowych, od kradzieży z włamaniem i rabunku oraz od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności.

#### § 6.

1. *Najemca* zobowiązuje się do dokonywania na własny koszt bieżących konserwacji, napraw i remontów przedmiotu umowy.
2. Strony zgodnie postanawiają, że *Najemca* na własny koszt i ryzyko, własnym staraniem dokona adaptacji przedmiotu najmu na potrzeby prowadzonej działalności. Rodzaj i zakres prac zostanie wcześniej uzgodniony w załączniku Nr 2 do niniejszej umowy podpisanym przez strony.
3. Najemcy przysługuje prawo zwrotu poniesionych, udokumentowanych i zaakceptowanych nakładów na adaptację o której mowa w ust. 2 i wymienionych w załączniku Nr 2 do umowy, będących na trwale związanych z przedmiotem umowy bez możliwości odłączenia i jednocześnie podnoszących wartość przedmiotu umowy, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. Zwrot nakładów, o których mowa w ust. 3 nie przysługuje Najemcy w przypadku rozwiązania z nim umowy przez Wynajmującego na podstawie § 10 ust. 3. Warunki zwrotu nakładów j.w. będą określone w załączniku Nr 2 do umowy i dotyczące okresu najmu określonego w umowie.
5. *Najemca* zobowiązuje się dokonać wystroju i wyposażenia przedmiotu najmu na własny koszt po uprzednim przedstawieniu projektu i po uzyskaniu pisemnej zgody na adaptację od *Wynajmującego*.

## § 7.

*Najemca* jest zobowiązany uzyskać pisemną zgodę *Wynajmującego* na umieszczenie reklam dotyczących *Najemcy* na zewnątrz budynku.

## § 8.

*Najemca* jest zobowiązany do udostępnienia przedmiotu umowy w celu dokonania przez *Wynajmującego* kontroli prawidłowości jego eksploatacji.

## § 9.

1. *Wynajmujący* nie ponosi odpowiedzialności za mienie *Najemcy* znajdujące się w przedmiocie najmu.
2. *Najemca* odpowiedzialny jest za wszelkie szkody w przedmiocie umowy, w budynku oraz na terenie zewnętrznym spowodowane przez jego pracowników lub inne osoby świadczące na jego rzecz, kontrahentów, klientów. Zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić wszelkie koszty usunięcia wyrządzonych szkód.

## § 10.

1. Umowa zostaje zawarta na okres 3 lat od dnia ..... do dnia .....
2. Każdej ze stron przysługuje prawo rozwiązania umowy za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia bez podania przyczyny.
3. *Wynajmującemu* przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, ze skutkiem natychmiastowym w przypadku naruszenia przez *Najemcę* postanowień umowy, w szczególności zalegania z płatnościami czynszu choćby za jeden miesiąc.
4. Dla zabezpieczenia zapłaty czynszu i wszelkich innych roszczeń *Wynajmującego* w stosunku do *Najemcy*, mogących wyniknąć z realizacji niniejszej umowy *Najemca* jest zobowiązany w terminie 7 dni licząc od dnia podpisania umowy wpłacić na rachunek bankowy *Wynajmującego* kaucję w wysokości 2.000,00 zł.  
Kaucja nie jest oprocentowana i podlega zwrotowi *Najemcy* w dniu ustania umowy po potrąceniu przez *Wynajmującego* sum pokrywających poniesione straty, będące następstwem szkód dokonanych przez *Najemcę*, bądź wynikłych z naruszenia przez *Najemcę* warunków niniejszej umowy.
5. *Najemca* jest zobowiązany zwrócić po zakończeniu okresu najmu przedmiot umowy w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem normalnego zużycia będącego następstwem jego prawidłowego użytkowania.

**§ 11.**

W sprawach nienormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

**§ 12.**

Wszelkie ewentualne spory między stronami będą rozstrzygane przez Sąd Powszechny w Toruniu.

**§ 14.**

Umowa niniejsza została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.