

UMOWA NAJMU
LOKALU UŻYTKOWEGO

zawarta w dniu pomiędzy **Gminą Miasta Toruń** działającą poprzez **Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Toruniu** z siedzibą przy ulicy gen. J. Bema 23/29, NIP 879 – 000 – 10 – 14; zwanym w dalszej części Wynajmującym i reprezentowanym przez:

1. **Aleksandra Dybińskiego** - dyrektora
2. **Iwonę Wiercińską** - p.o. Gł. księgową

a

....., prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie aktualnego wypisu z KRS: 0000067065, który to stanowi integralną część niniejszej umowy – załącznik Nr 1. NIP – 554-21-60-553; REGON - 91631758 zwanym w dalszej części Najemcą i reprezentowanym przez:

1.
2.

§ 1.

1. Wynajmujący oświadcza, że jest zarządcą lokalu użytkowego, położonego przy ulicy Bażyńskich 9/17 w Toruniu.
2. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem lokal użytkowy o powierzchni 158 m² z przeznaczeniem na działalność gastronomiczną.

§ 2.

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz i opłaty miesięczne eksploatacyjne na podstawie wystawionej przez Wynajmującego faktury VAT
W skład faktury wchodzi niniejsze składniki:
 - * Czynsz - 158 m² x zł = zł + VAT
 - * opłaty za energię elektryczną, wodę i ścieki – wg wskazań licznika oraz za ogrzewanie proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni.
2. Najemca zobowiązuje się dokonać płatności Wynajmującemu przelewem na konto w Banku Millenium S.A. Oddział w Toruniu nr **09 1160 2202 0000 0000 6172 1063**, względnie gotówką w kasie siedziby Wynajmującego na podstawie wystawionych faktur w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury.
Zwłoka w zapłacie pociąga za sobą naliczanie odsetek według obowiązujących przepisów;
3. Czynsz za najem ulega automatycznej waloryzacji w przypadkach określonych właściwą Uchwałą Rady Miasta Torunia w sprawie stawek czynszowych za lokale użytkowe oraz ogólnych zasad gospodarowania tymi lokalami tj. w granicach ogłoszonego przez GUS wskaźnika inflacji w terminach określonych przez Prezydenta Miasta Torunia. Wysokość stawek z 1 m² powierzchni użytkowej nie może być niższa niż określona w w/w Uchwale.
4. Wysokość opłat za c.co. i c.w. ulega autoamtycznej zmianie na podstawie odrębnych decyzji podejmowanych przez dostawcę energii cieplnej;
5. Zmiana opłat w przypadkach określonych w ust. 3 i 4 niniejszej umowy nie wymaga wypowiedzenia umowy przez Wynajmującego, który zawiadamia Najemcę o zmianach w formie pisemnej;

§ 3.

1. Najemca zobowiązuje się do korzystania z przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem;
2. Zmiana przeznaczenia przedmiotu najmu bez pisemnego uzgodnienia z Wynajmującym, skutkuje natychmiastowym rozwiązaniem umowy;
3. Najemca nie może w całości lub części podnajmować przedmiotu umowy najmu lub oddawać go do bezpłatnego używania osobom trzecim.

4. Najemca zobowiązany jest do używania lokalu zgodnie z zachowaniem obowiązujących przepisów p.poż, sanepid, bhp, ochrony środowiska i innych oraz utrzymaniem przedmiotu najmu i otoczenia w należytym stanie technicznym, sanitarnym i porządkowym na koszt własny pod rygorem ponoszenia odpowiedzialności w tej sprawie. Najemca zobowiązany jest także do wyznaczenia osoby, która odpowiedzialna będzie za dopilnowanie przestrzegania powyższych przepisów.
5. Wynajmującemu służy uprawnienie wstępu do lokalu w celu oceny przestrzegania w/w wymogów.

§ 4.

1. Najemca zobowiązuje się w okresie trwania niniejszej umowy na własny koszt ubezpieczyć wyposażenie przedmiotu najmu od ognia i innych zdarzeń losowych;
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za mienie Najemcy znajdujące się w przedmiocie najmu;
3. Za szkody materialne powstałe w majątku Wynajmującego z winy Najemcy – odpowiada materialnie Najemca do pełnej wysokości powstałej szkody;
4. Odpowiedzialność za straty w mieniu Wynajmującego spowodowane kradzieżą lub wypadkiem losowym ponosi Najemca;
5. Za bezpieczeństwo osób korzystających z przedmiotu najmu, odpowiedzialność ponosi Najemca;
6. Najemca odpowiedzialny jest za wszelkie szkody w przedmiocie umowy oraz na terenie zewnętrznym przyległym spowodowane przez jego pracowników lub inne osoby świadczące na jego rzecz, kontrahentów, klientów. Zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić wszelkie koszty usunięcia wyrządzonych szkód.

§ 5.

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

§ 6.

1. Umowa zostaje zawarta na okres 3 lat tj. **od dnia** **do dnia** z możliwością przedłużenia do lat 10.
2. Każdej ze stron przysługuje prawo rozwiązania umowy za 3 - miesięcznym okresem wypowiedzenia z zastrzeżeniem ust. 3, 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 i pozostałych kosztów choćby za jeden miesiąc.
4. Najemca zobowiązany jest zwrócić po zakończeniu okresu najmu przedmiot umowy w stanie niepogorszonym poza normalnym zużyciem, po uprzednim jego odnowieniu i dokonaniu odpowiednich napraw.
5. W przypadku nie wywiązania się Najemcy z obowiązku, o którym mowa w ust. 4 i nie stawienia się w celu wykonania czynności zdawczo – odbiorczych Wynajmującemu służy uprawnienie do komisijnego otwarcia i przejęcia lokalu bez prawa Najemcy do jakiegokolwiek odszkodowania z tego tytułu.

§ 7.

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności .

§ 8.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 9.

Wszelkie ewentualne spory strony poddają rozstrzygnięciu przez Sądy właściwe dla siedziby Wynajmującego.

§ 10.

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

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA