

67/2019

UMOWA NR 67/2019/MOSiR
NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

zawarta w dniu 15.05.2019 r. w Kędzierzynie-Koźlu, pomiędzy:

Gminą Kędzierzyn-Koźle, ul. Grzegorza Piramowicza 32, 47-200 Kędzierzyn-Koźle, NIP 749-00-15-170, którą reprezentuje Dyrektor **Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Kędzierzynie-Koźlu**, ul. Jana Pawła 29, 47-220 Kędzierzyn-Koźle, NIP: 749-195-47-92, REGON: 532437162, zwaną dalej WYNAJMUJĄCYM: Zenona Kuś –Dyrektor Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji,

a

Panem/Panią **Tomaszem Bogocz**, legitymujący się _____, prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą Firma Gastronomiczna TDS Tomasz Bogocz, ul. Jesienna 6, 47-230 Kędzierzyn-Koźle, wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej w dniu 24.04.2019 r., NIP: 7491900023, REGON: 383185178, zwanym dalej NAJEMCĄ, reprezentowaną przez: Tomasza Bogocz – właściciela, łącznie zwanymi Stronami, o następującej treści:

§ 1

1. WYNAJMUJĄCY oświadcza, iż przysługuje mu prawo do władania budynkiem położym w Kędzierzynie-Koźlu przy ul. Mostowej 1 wynikające z decyzji Prezydenta Miasta Kędzierzyna-Koźla nr GG.XII.72244-1-5-2/08 z dnia 10.07.2008 r. ustanawiającej na wskazanym budynku trwały zarząd na czas nieoznaczony, na podstawie którego to tytułu prawnego jest upoważniony do dysponowania tym budynkiem w zakresie niezbędnym do wykonania postanowień niniejszej umowy.
2. WYNAJMUJĄCY oświadcza, iż zgodnie z art. 43 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami powiadomił organ nadzorujący - Gminę Kędzierzyn-Koźle o zawarciu niniejszej umowy.
3. WYNAJMUJĄCY oddaje NAJEMCY do używania lokal użytkowy, położony w Kędzierzynie-Koźlu, przy ulicy Mostowej 1, w budynku szatniowo-sanitarnym strefy basenów zewnętrznych Centrum Aktywności „Wodne oKko”, o powierzchni użytkowej 46,6 m² wraz z tarasem zewnętrznym konsumpcyjnym o powierzchni 71,8 m², a NAJEMCA zobowiązuje się używać lokal zgodnie z umową i płacić czynsz na warunkach określonych w niniejszej umowie.
4. NAJEMCA oświadcza, że wynajmuje lokal użytkowy w celu prowadzenia w nim działalności gospodarczej w zakresie małej gastronomii z wyłączeniem sprzedaży napojów alkoholowych.
5. Przedmiot najmu może być używany przez NAJEMCĘ wyłącznie w celu prowadzenia w nim działalności opisanej w ust. 4. Prowadzenie w przedmiocie najmu innej działalności, obok lub w zamian określonej powyżej, wymaga pisemnej zgody WYNAJMUJĄCEGO.

6. WYNAJMUJĄCY nie ponosi odpowiedzialności za brak możliwości prowadzenia przez NAJEMCĘ działalności opisanej w ust. 4. spowodowany w szczególności nieuzyskaniem przez NAJEMCĘ wymaganych pozwoleń lub niespełnieniem przewidzianych przepisami prawa warunków jej prowadzenia. Brak możliwości prowadzenia przez NAJEMCĘ działalności opisanej w ust. 4 nie stanowi podstawy do odstąpienia przez NAJEMCĘ od niniejszej umowy.
7. Wydanie przedmiotu najmu NAJEMCY nastąpi w terminie do dnia 15.06.2019 r., a w przypadku kolejnych lat trwania umowy z dniem ustalonym pomiędzy stronami, lecz nie później niż z dniem rozpoczęcia działania strefy basenów otwartych (zewnętrznych) Kędzierzyńsko-Kozielskiego Centrum Aktywności „Wodne oKko”, o którym NAJEMCA zostanie powiadomiony na piśmie. W dacie wydania przedmiotu najmu strony sporządzą protokół zdawczo – odbiorczy, stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej umowy, dokumentujący stan techniczny przedmiotu najmu i znajdujących się w nim urządzeń. WYNAJMUJĄCY zawiadomi NAJEMCĘ o terminie wydania przedmiotu najmu. Jeżeli NAJEMCA nie stawi się w wyznaczonym terminie, to przedmiot najmu uważać się będzie za wydany z tą datą, a jego stan techniczny i znajdujących się w nim urządzeń wynikać będzie z protokołu sporządzonego przez WYNAJMUJĄCEGO. Protokół będzie stanowił podstawę określania stanu lokalu po zakończeniu najmu i określeniu ewentualnych roszczeń WYNAJMUJĄCEGO z tytułu przywrócenia poprzedniego stanu lokalu
8. NAJEMCA oświadcza, iż stan techniczny przedmiotu najmu i znajdujących się w nim urządzeń jest mu znany i zrzeka się względem WYNAJMUJĄCEGO wszelkich roszczeń z tytułu wad przedmiotu najmu.
9. NAJEMCA zobowiązuje się rozpocząć działalność gospodarczą w lokalu w terminie 14 dni od wydania przedmiotu niniejszej umowy.
10. Ponad 14-to dniowe przedłużenie terminu, o którym mowa w ust. 9 z przyczyn leżących po stronie NAJEMCY bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody WYNAJMUJĄCEGO na przedłużenie tego terminu, stanowi podstawę do odstąpienia od umowy przez WYNAJMUJĄCEGO.
11. NAJEMCA jest zobowiązany do umieszczenia w widocznym miejscu w okolicy lady zewnętrznej wyraźnego oznaczenia zawierającego co najmniej: oznaczenie NAJEMCY, jego adres oraz godziny otwarcia.
12. Oznaczenie określone w ust. 11 NAJEMCA zobowiązuje się umieścić z zachowaniem przepisów prawa miejscowego dotyczących umieszczania szyldów i reklam na wynajmowanych nieruchomościach komunalnych oraz z zachowaniem przyjętych przez WYNAJMUJĄCEGO standardów estetycznych.
13. NAJEMCA nie może bez uprzedniej pisemnej zgody WYNAJMUJĄCEGO umieszczać urządzeń, szyldów, reklam, plakatów, napisów i innych oznaczeń NAJEMCY na nieruchomości (poza lokalem).
14. Protokół z przetargu stanowi integralną część umowy (Załącznik Nr 1).

§ 2

1. Miesięczny czynsz najmu zostaje ustalony na kwotę: 857 zł netto (słownie: osiemset pięćdziesiąt siedem 00/100).
2. Wysokość czynszu najmu ustalona została na podstawie stawki zaoficerowanej przez NAJEMCĘ w trakcie postępowania przetargowego.
3. NAJEMCA zobowiązany jest ponosić opłaty związane z korzystaniem z lokalu tylko i wyłącznie w okresie działania lokalu - w okresie działania strefy basenów otwartych (zewnątrznych) Kędzierzyńsko-Kozielskiego Centrum Aktywności „Wodne oKko”, z tym zastrzeżeniem że okres działania lokalu w danym roku kalendarzowym trwania niniejszej umowy nie może być krótszy, niż okres działania strefy basenów otwartych (zewnątrznych) Kędzierzyńsko-Kozielskiego Centrum Aktywności „Wodne oKko” w tym samym roku.
4. Okres naliczania opłat związanych z korzystaniem z lokalu rozpoczyna się każdego roku kalendarzowego z chwilą wydania lokalu lub najpóźniej z chwilą rozpoczęcia działania strefy basenów otwartych (zewnątrznych) Kędzierzyńsko-Kozielskiego Centrum Aktywności „Wodne oKko”.
5. W przypadku, jeśli okres naliczania opłat związanych z korzystaniem z lokalu nie pokrywa w pełni okresu miesiąca kalendarzowego, WYNAJMUJĄCY naliczy opłaty związane z korzystaniem z lokalu proporcjonalnie do ilości dni miesiąca kalendarzowego, które go pokrywają w stosunku do ilości dni kalendarzowych tego miesiąca.
6. Kwota czynszu najmu, o którym mowa powyżej, podlega corocznej waloryzacji ze skutkiem od 1 stycznia danego roku, o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w roku poprzednim, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w dzienniku urzędowym „Monitor Polski”, o której to waloryzacji wynajmujący zawiadomi najemcę do końca I kwartału każdego roku obowiązywania umowy.
7. Jeżeli zostanie wprowadzona nowa wysokość stawki bazowej czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu, wyższą od dotychczas obowiązującej, to począwszy od dnia wejścia w życie tego obowiązku, podstawą do obliczenia wysokości czynszu będzie iloczyn nowej stawki bazowej oraz ilości metrów kwadratowych powierzchni lokalu, pod warunkiem że iloczyn ten będzie wyższy od dotychczas obowiązującej, wynikającej z niniejszej Umowy wysokości czynszu, w tym czynszu po waloryzacji.
8. WYNAJMUJĄCY zawiadomi NAJEMCĘ na piśmie o zmianie wysokości czynszu, która nie stanowi zmiany niniejszej Umowy.
9. W terminie jednego miesiąca, od daty otrzymania zawiadomienia o nowej wysokości czynszu, NAJEMCA może umowę wypowiedzieć z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na ostatni dzień miesiąca kalendarzowego.
10. W okresie wypowiedzenia najmu NAJEMCA obowiązany jest płacić czynsz w dotychczasowej wysokości.

§ 3

1. Poza czynszem najmu NAJEMCA zobowiązany jest płacić podatek od towarów i usług według obowiązujących przepisów.
2. NAJEMCA zobowiązany jest ponosić opłaty związane z używaniem przedmiotu najmu, określone w Załączniku Nr 2 stanowiącym integralną część umowy.
3. WYNAJMUJĄCY zawiadomi niezwłocznie NAJEMCĘ o każdej zmianie wysokości opłat związanych z używaniem przedmiotu najmu w formie pisemnej.
4. NAJEMCA zobowiązany jest do zawarcia odrębnej umowy na wywóz nieczystości z przedmiotu umowy.

§ 4

1. Należności określone w § 2 - 3 NAJEMCA ma obowiązek opłacać z góry do dnia 10-tego każdego miesiąca na rachunek bankowy WYNAJMUJĄCEGO, wskazany w każdorazowo wystawionej fakturze.
2. Za zachowanie terminu zapłaty rozumie się datę wpływu należności na rachunek bankowy WYNAJMUJĄCEGO.
3. Za opóźnienie w zapłacie należności określonych umową, NAJEMCA zobowiązany jest do zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie.

§ 5

1. Najemca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody WYNAJMUJĄCEGO oddać przedmiotu najmu osobie trzeciej w podnajem lub do bezpłatnego używania w całości albo w części.
2. Wyrażenie zgody na podnajem wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. WYNAJMUJĄCY może uzależnić zgodę od podwyższenia wysokości czynszu.

§ 6

1. NAJEMCA obowiązany jest używać przedmiot najmu w sposób nie zagrażający jego życiu i zdrowiu oraz życiu i zdrowiu osób trzecich. NAJEMCA zobowiązany jest również używać lokal zgodnie z jego przeznaczeniem i umową oraz utrzymywać przedmiot najmu w należytych stanie estetycznym, technicznym odpowiadającym jego normalnemu użyciu, w sposób nie naruszający substancji przedmiotu najmu, jak i do jego odnawiania w okresach nie dłuższych niż raz na 5 lat, a w szczególności do:
 - a) przestrzegania przepisów przeciwpożarowych, ochrony środowiska, BHP, sanitarno-epidemiologicznych;
 - b) przestrzegania przepisów regulaminów obowiązujących w obiekcie, zwłaszcza Regulaminu funkcjonowania Centrum Aktywności „Wodne oKko”;
 - c) przeprowadzania na własny koszt bieżących remontów przedmiotu umowy określonych w art. 681 kodeksu cywilnego;

- d) usuwania na własny koszt ewentualnych awarii i zniszczeń przedmiotu umowy;
 - e) przeprowadzania przeglądów instalacji, gaśnic zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - f) usuwania na własny koszt i ryzyko wszelkich nieczystości powstałych w związku z eksploatacją przedmiotu najmu.
2. WYNAJMUJĄCY nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w szczególności w wyniku awarii instalacji wodno-kanalizacyjnej, gazowej, centralnego ogrzewania i elektrycznej, spowodowane działaniem NAJEMCY, osoby trzeciej lub siły wyższej.

§ 7

1. Do nakładów na przedmiot najmu, obciążających WYNAJMUJĄCEGO, należą wyłącznie prace budowlane, związane z utrzymaniem w należyłym stanie elementów konstrukcyjnych przedmiotu najmu, mianowicie fundamentów, ścian nośnych, stropów, słupów, belek i konstrukcji dachu.
2. Pozostałe nakłady związane z utrzymaniem przedmiotu najmu w należyłym stanie obciążają NAJEMCĘ.
3. NAJEMCA zobowiązany jest do dostosowania przedmiotu najmu do prowadzonej lub planowanej działalności gospodarczej na własny koszt, bez obowiązku zwrotu przez WYNAJMUJĄCEGO tych kosztów, ani zwrotu równowartości dokonanych w ten sposób nakładów lub ulepszeń.
4. W przypadku opóźnień w przeprowadzeniu remontu lub usunięciu awarii, po bezskutecznym wezwaniu NAJEMCY do dokonania naprawy, WYNAJMUJĄCEMU przysługuje prawo zastępczego wykonania robót na koszt i ryzyko NAJEMCY.
5. NAJEMCA jest zobowiązany zawrzeć wymagane umowy w zakresie przeglądów technicznych i świadczenia usług serwisowych przedmiotowego lokalu stosownie do obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa.
6. Koszty przeglądów technicznych i należytego utrzymania urządzeń, obciążają NAJEMCĘ.
7. Istniejące w przedmiocie najmu sieci przesyłowe elektryczności, wody, gazu mogą być wykorzystane przez NAJEMCĘ tylko w takim zakresie, który nie powoduje ich przeciążenia. Zwiększenie zapotrzebowania może nastąpić tylko przez rozszerzenie mocy przesyłowej urządzeń przesyłowych przez NAJEMCĘ na własny koszt i wyłącznie po udzieleniu przez WYNAJMUJĄCEGO zgody, w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
8. Do obowiązków NAJEMCY należy również utrzymanie w należyłym stanie sanitarnym i estetycznym otoczenia przedmiotu najmu.

§ 8

1. Bez zezwolenia WYNAJMUJĄCEGO, NAJEMCA ma prawo przeprowadzać w przedmiocie najmu jedynie te prace remontowe, które zmierzają do utrzymania przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym, polegające zwłaszcza na naprawach i odnawianiu podłóg, ścian i sufitów, stolarki okiennej i drzwiowej oraz naprawach instalacji i urządzeń zapewniających korzystanie z elektryczności, ogrzewania, dopływu i odpływu wody.

2. Dokonywanie w przedmiocie najmu dalej idących zmian (remontów, modernizacji lub adaptacji) wymaga pisemnej zgody WYNAJMUJĄCEGO. Najemca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody WYNAJMUJĄCEGO dokonywać zmian w konfiguracji pomieszczeń, jak również zmieniać położenia lub usuwać wyposażenia stałego pomieszczeń wynajmowanego lokalu.
3. Na wykonanie powyższych czynności NAJEMCA musi uzyskać dokumentację i pozwolenia przewidziane w obowiązujących przepisach prawa.
4. NAJEMCA jest zobowiązany do udostępniania Przedmiotu Najmu w celu dokonania przez WYNAJMUJĄCEGO kontroli prawidłowości ich eksploatacji. WYNAJMUJĄCY dołoży należytych starań, aby kontrole te nie utrudniały działalności prowadzonej przez NAJEMCĘ.

§ 9

1. Najemca z chwilą przekazania przedmiotu najmu ponosi odpowiedzialność:
 - a) za ewentualne szkody powstałe w przedmiocie umowy,
 - b) za szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z prowadzoną przez siebie działalnością i korzystaniem z przedmiotu najmu,
 - c) za szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z nienależyтым użytkowaniem przedmiotu najmu,
 - d) za szkody wyrządzone osobom trzecim przez przedmioty znajdujące się w przedmiocie najmu,
 - e) za prowadzenie swojej działalności gospodarczej w przedmiocie najmu, zwłaszcza w zakresie wymagań stawianych przez takie instytucje jak Sanepid, PIP, PIS, itp.
2. WYNAJMUJĄCY nie odpowiada za przerwy w dostawie mediów.
3. NAJEMCA jest zobowiązany do niezwłocznego informowania WYNAJMUJĄCEGO:
 - a) o wszelkich wiadomych mu roszczeniach osób trzecich dotyczących bezpośrednio lub pośrednio przedmiotu najmu,
 - b) o wiadomych mu przyczynach grożących zniszczeniem przedmiotu najmu lub poważnym naruszeniem substancji trwałej przedmiotu najmu.
 - c) o wszelkich wiadomych mu czynnościach organów państwowych lub samorządowych dotyczących bezpośrednio lub pośrednio przedmiotu najmu.

§ 10

NAJEMCA zobowiązany jest do zapłaty należności z tytułu opłat niezależnych od czynszu (woda, odprowadzenie nieczystości płynnych, czyszczenie separatorów tłuszczów, energia elektryczna) rozliczonych po wydaniu lokalu, a powstałych w trakcie korzystania z lokalu przez NAJEMCĘ.

§ 11

1. Umowa zawarta jest na czas określony od dnia 15.05.2019 r., do dnia 15.05.2022 r.
2. Za porozumieniem umowa może być rozwiązana w każdym czasie.

3. Każda ze stron może rozwiązać niniejszą umowę z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 12

1. WYNAJMUJĄCY może wypowiedzieć najem bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli NAJEMCA:
 - a) prowadzi w przedmiocie najmu bez zgody WYNAJMUJĄCEGO działalność inną, niż określona w § 1 ust. 4 umowy,
 - b) odda przedmiot najmu w całości lub w części w podnajem lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej bez uprzedniej pisemnej zgody WYNAJMUJĄCEGO,
 - c) używa przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub jego przeznaczeniem,
 - d) zaniedbuje przedmiot najmu do tego stopnia, że naraża WYNAJMUJĄCEGO na szkodę,
 - e) nie prowadzi w przedmiocie najmu działalności przez okres co najmniej dwóch miesięcy,
 - f) dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu lub opłat co najmniej za dwa pełne okresy płatności,
 - g) dokonuje bez uprzedniej pisemnej zgody WYNAJMUJĄCEGO w przedmiocie najmu zmian, o których mowa w § 8 ust. 2,
 - h) rażąco narusza inne postanowienia umowy,
 - i) narusza inne obowiązujące przepisy prawa, a w szczególności przepisy Kodeksu Cywilnego i ustawy o wychowaniu w trzeźwości.
2. W przypadku rozwiązania umowy przez w trybie określonym w ust.1, NAJEMCA obowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w terminie określonym przez WYNAJMUJĄCEGO w stanie nie pogorszonym.
3. Oświadczenie WYNAJMUJĄCEGO w przedmiocie rozwiązania niniejszej Umowy winno zostać dokonane w formie pisemnej ze skutkiem na dzień otrzymania tego zawiadomienia przez drugą Stronę.

§ 13

1. Jeżeli NAJEMCA dopuści się naruszeń określonych w § 12 ust. 1, WYNAJMUJĄCY, niezależnie od wypowiedzenia umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, może żądać od NAJEMCY zapłaty kary umownej w wysokości równej należności z tytułu czynszu najmu za 3 miesiące, obowiązującego w czasie wystąpienia przez WYNAJMUJĄCEGO z żądaniem zapłaty kary umownej.
2. WYNAJMUJĄCY zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, jeżeli szkoda, o której mowa powyżej przekroczyła wartość kar umownych.

§ 14

1. Po zakończeniu okresu na jaki niniejsza umowa została zawarta, a także każdego roku po zakończeniu okresu działania lokalu, NAJEMCA obowiązany jest zwrócić WYNAJMUJĄCEMU przedmiot najmu w stanie niepogorszonym w stosunku do stanu z protokołu, o którym mowa w § 1 ust. 7. Wydanie przedmiotu najmu następuje z chwilą spisania protokołu zdawczo-odbiorczego z czynności jego

faktycznego przekazania. Z chwilą wydania lokalu, WYNAJMUJĄCY winien go opróżnić, a wszelkie urządzenia i sprzęty może zdecydować się pozostawić z wyłączeniem odpowiedzialności za ich utratę lub uszkodzenie.

2. Jeżeli NAJEMCA ulepszył przedmiot najmu, WYNAJMUJĄCY może według swojego wyboru albo zatrzymać ulepszenia bez obowiązku zwrotu ich równowartości, albo żądać przywrócenia stanu poprzedniego.
3. NAJEMCA zobowiązuje się do demontażu napisów i reklam po ustaniu stosunku najmu niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 14 dni od rozwiązania lub wygaśnięcia umowy. Po upływie wskazanego terminu WYNAJMUJĄCY dokona demontażu napisów i reklam na koszt i ryzyko NAJEMCY.

§ 15

1. W przypadku, gdy po zakończeniu umowy NAJEMCA nadal zajmuje przedmiot umowy, jest zobowiązany zapłacić WYNAJMUJĄCEMU odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu, będącego uprzednio przedmiotem umowy. W takiej sytuacji WYNAJMUJĄCY naliczy NAJEMCY odszkodowanie obejmujące czynsz, z uwzględnieniem jego zmian stosownie do § 2 ust. 4-5, obowiązujący na dzień rozwiązania lub wygaśnięcia umowy w dwukrotnej wysokości, w terminie do dnia 10-tego każdego miesiąca, bez uprzedniego wezwania. Przez zajmowanie przedmiotu najmu należy rozumieć okres aż do spisania protokołu zdawczo-odbiorczego z czynności jego faktycznego przekazania.
2. WYNAJMUJĄCY ma prawo żądać odszkodowania przewyższającego wysokość odszkodowania z tytułu bezumownego zajmowania przedmiotu najmu.

§ 16

1. NAJEMCA przed podpisaniem umowy, wpłaci kaucję w wysokości trzymiesięcznego czynszu wskazanego w § 2 ust. 1. Wpłata kaucji w terminie 10 dni roboczych od daty podpisania umowy stanowi warunek zawieszający jej zawarcia. Nieuiszczenie kaucji w ustalonym powyżej terminie oznacza nieziszczenie się warunku zawieszającego i skutkuje z upływem wskazanego powyżej terminu ostatecznym nie zawarciem umowy, bez potrzeby składania przez strony dodatkowych oświadczeń w tym przedmiocie.
2. WYNAJMUJĄCY ma prawo zaspokoić z kaucji swoje roszczenia w stosunku do NAJEMCY, powstałe z tytułu nienależytego wykonania przez niego umowy. Jeżeli kaucja nie zostanie wykorzystana w powyższym celu podlega ona zwrotowi w terminie do 30 dni od daty wydania przedmiotu najmu WYNAJMUJĄCEMU po zakończeniu najmu.

§ 17

1. W terminie 14 dni od dnia podpisania umowy najmu lokalu NAJEMCA zobowiązany jest na własny koszt ubezpieczyć przedmiot najmu od ognia, wody i innych zdarzeń losowych, kradzieży

z włamaniem i rabunkiem oraz od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej w nim działalności gospodarczej, na sumę ubezpieczenia nie niższą niż 50.000 zł oraz w terminie 7 dni, licząc od dnia ubezpieczenia, przenieść wszelkie prawa z umowy ubezpieczenia na WYNAJMUJĄCEGO.

2. W terminie wskazanym w ust. 1 NAJEMCA przekaże WYNAJMUJĄCEMU kopię polisy ubezpieczeniowej oraz potwierdzone przez ubezpieczyciela oświadczenie NAJEMCY o przeniesieniu na WYNAJMUJĄCEGO praw z umowy ubezpieczenia.
3. NAJEMCA w przypadku zawarcia umowy ubezpieczenia, o której mowa w ust. 1 zobowiązany jest kontynuować umowę ubezpieczenia przez cały czas trwania najmu, na warunkach nie mniej korzystnych, niż określone w ust. 1 oraz – po każdorazowym przedłużeniu okresu ubezpieczenia – przekazywać WYNAJMUJĄCEMU dokumenty o których mowa w ust. 2.

§ 18

W przypadku konieczności dokonania przez WYNAJMUJĄCEGO w przedmiocie najmu lub w budynku, w którym znajduje się przedmiot najmu, remontu lub innych prac, których przebieg uniemożliwiać będzie używanie przedmiotu najmu do umówionego celu, prawa i obowiązki stron ulegają zawieszeniu na czas trwania tych prac. WYNAJMUJĄCY uprawniony jest do wejścia do przedmiotu najmu, celem wykonania koniecznych prac, a NAJEMCA zobowiązany jest do udostępnienia przedmiotu najmu. Decyzję w sprawie zastosowania powyższego postanowienia podejmuje WYNAJMUJĄCY i zawiadomi o niej pisemnie NAJEMCĘ.

§ 19

1. NAJEMCA nie ma prawa potrącenia wierzytelności przysługujących mu w stosunku do WYNAJMUJĄCEGO z wierzytelnościami WYNAJMUJĄCEGO w stosunku do NAJEMCY, wynikającymi z niniejszej umowy.
2. NAJEMCA nie ma prawa, bez pisemnej zgody WYNAJMUJĄCEGO, pod rygorem nieważności, do przeniesienia na osobę trzecią wierzytelności przysługujących mu w stosunku do WYNAJMUJĄCEGO.

§ 20

1. Strony nie ponoszą odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie postanowień niniejszej umowy w przypadku zaistnienia zdarzeń zewnętrznych określanych jako „siła wyższa”. Pod pojęciem „siły wyższej” rozumie się zdarzenia nieprzewidziane przez strony umowy, niezależne od nich, na których ujawnienie się i przebieg strony nie mają wpływu, zaistniałe po podpisaniu umowy, w szczególności takie jak: wojny, katastrofy, zamieszki, klęski żywiołowe.
2. Strona dotknięta siłą wyższą winna niezwłocznie powiadomić pisemnie drugą stronę o fakcie zaistnienia siły wyższej, a także o jej ustąpieniu.

§ 21

1. Strony umowy są obowiązane informować się nawzajem na piśmie o każdej zmianie adresu swojego zamieszkania lub siedziby. W razie zaniedbania tego obowiązku korespondencję wysłaną na ostatni adres listem poleconym i nieodebraną, uważa się za doręczoną.
2. Strony ustalają następujące adresy do doręczeń:
WYNAJMUJĄCY: Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji, ul. Grunwaldzka 71, 47-220 Kędzierzyn-Koźle.
NAJEMCA: Firma Gastronomiczna TDS Tomasz Bogocz, ul. Jesienna 6, 47-230 Kędzierzyn-Koźle
3. Wszelkie zawiadomienia, oświadczenia woli stron, dla których niniejsza umowa wymaga formy pisemnej, należy kierować na adresy stron wskazane w zdaniu poprzedzającym, pod rygorem nieważności, o ile druga strona nie zostanie powiadomiona w formie pisemnej o zmianie w/w adresu do doręczeń.

§ 22

Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy, a także oświadczenia każdej ze stron w ramach umowy, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 23

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 24

Ewentualne spory wynikłe z postanowień niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby WYNAJMUJĄCEGO.

§ 25

Strony wyłączają możliwość przedłużenia umowy po jej uprzednim rozwiązaniu lub wygaśnięciu w sposób, o którym mowa w art. 674 k.c.

§ 26

1. NAJEMCA oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności przedmiot umowy oraz wysokość czynszu i opłat dodatkowych, stanowią informację publiczną w rozumieniu art.1 ust.1 ustawy z dnia 6 września 2001 r., o dostępie do informacji publicznej (Dz.U. z 2001 r. nr 112 poz. 1198 z późn. zm.), która podlega udostępnieniu w trybie przedmiotowej ustawy, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Wykonanie niniejszej umowy nie wiąże się z przetwarzaniem danych w rozumieniu Rozporządzenia o ochronie danych osobowych (RODO) z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016), dla których Administratorem Danych jest MOSiR. za wyjątkiem obszaru niezbędnego do zawarcia umowy oraz dokonania wzajemnych rozliczeń między Stronami.

§ 27

Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

DYREKTOR

Zenona Kuś

Firma Gastronomiczna **TDS**
Tomasz Bogocz
ul. Jesienna 6
47-230 Kędzierzyn-Koźle
NIP 7491900023 REGON 383185178
tel. 668 675 995

MIEJSKI OŚRODEK SPORTU I REKREACJI
47-220 Kędzierzyn-Koźle
Al. Jana Pawła II 29

Załącznik nr 2
do umowy nr 67/MOSiR/2019, z dnia 15.05.2019 r.
dotyczącej najmu lokalu użytkowego
położonego w Kędzierzynie-Koźlu przy ul. Mostowej 1

§ 1

1. Na podstawie § 3 ust. 2 i 3 umowy najmu lokalu użytkowego położonego w Kędzierzynie-Koźlu przy ul. Mostowej 1, w budynku szatniowo-sanitarnym strefy basenów zewnętrznych Centrum Aktywności „Wodne oKko”, ustala się następujący wykaz opłat związanych z użytkowaniem przedmiotu najmu:
 - a) Opłata za energię elektryczną,
 - b) Opłata za zimną i ciepłą wodę,
 - c) Opłata za odprowadzenie nieczystości płynnych,
 - d) Opłata za okresowe czyszczenie separatora tłuszczu na odprowadzeniu ścieków z najmowanego lokalu.
2. Do opłat wymienionych w ust. 1 doliczony zostanie podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. O każdej zmianie wysokości opłat wymienionych w ust. 1 WYNAJMUJĄCY zawiadomi niezwłocznie NAJEMCĘ.

§ 2

Zmiana treści załącznika wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

WYNAJMUJĄCY

DYREKTOR

Zenon Kus

MIEJSKI OŚRODEK SPORTU I REKREACJI
47-220 Kędzierzyn-Koźle
Al. Jana Pawła II 29

NAJEMCA

Firma Gastronomiczna TDS
Tomasz Bogocz
ul. Jesienna 6
47-230 Kędzierzyn-Koźle
NIP 7491900023 REGON 383185178
tel. 668 675 995