UMOWA

NAJMU LOKALU NA CELE UŻYTKOWE

zawarta w dniu…… r. w Szprotawie,

pomiędzy:

1/ Szprotawskim Domem Kultury z siedzibą 67-300 Szprotawa ul. Mickiewicza 1 NIP 9241598802

reprezentowanym przez Dyrektora – Teresę Zimę

Zwanym w dalszej części umowy Wynajmującym

a

 ……………………………………………………………………….

zwanym w dalszej części umowy Najemcą.

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem lokalu użytkowego i pomieszczeń i powierzchni, położonych w budynku stanowiącym siedzibę Szprotawskiego Domu Kultury przy ulicy Mickiewicza 1 w Szprotawie, w następującym składzie

- pomieszczenie restauracyjne o powierzchni 101,30 m2 znajdujące się na parterze budynku ( dalej zwany lokalem)

- dwóch magazynków o powierzchni …….. m2 znajdujących się na parterze budynku

- powierzchni przed wejściem do pomieszczeń restauracyjnych w celu prowadzenia ogródka piwnego o powierzchni 76 m2

- toalety o powierzchni …. znajdujące się na parterze budynku

1. Lokal i pomieszczenia wymienione w ust.1 przeznacza się tylko na prowadzenie działalności gastronomicznej i/lub na wsparcie tej działalności. Najemca jest zobowiązany do uzyskania zgody na piśmie Wynajmującego w przypadku chęci przeznaczenia nieruchomości na inny cel.
2. Najemca prowadzi działalność gospodarczą w lokalu w godzinach przez siebie ustalonych, lecz w przypadku otwarcia lokalu po godz 22 zobowiązuje się do prowadzenia działalności w sposób nieuciążliwy dla Wynajmującego.
3. Wynajmujący bezpłatnie umożliwia Najemcy oraz jego Klientom korzystanie z toalet oraz korytarza prowadzącego do toalet. Na Najemcy ciąży obowiązek dbania o czystość w toaletach i zabezpieczenia ich przed osobami postronnymi. W przypadku korzystania z toalet przez Wynajmującego ten obowiązek spada na Wynajmującego.

§ 2

1. Czynsz najmu wynosi …………. zł + obowiązujący podatek VAT (w chwili podpisania umowy SzDK nie jest czynnym podatnikiem podatku VAT) , i jest płatny w terminie 7 dni od wystawienia faktury, przelewem na konto wynajmującego lub w kasie Sz.D.K.
2. Czynsz Najmu obejmuje dostarczanie ogrzewania w sezonie grzewczym pomieszczeniom służącym do prowadzenia działalności gospodarczej, toaletom.
3. Najemca zobowiązuje się do zawarcia umów na dostawę mediów do lokalu tj. wody i elektryczności lub będzie je pokrywał na podstawie bieżącego zużycia według stanu podlicznika
4. Wysokość czynszu najmu może być podwyższana przez wynajmującego (bez zmiany umowy) w przypadku podwyższenia podatku od nieruchomości i/lub zarządzeń okołobudżetowych wydawanych przez organizatora ( Urząd Miejski). Wynajmujący jest zobowiązany na piśmie zawiadomić o podwyżce najemcę.
5. Po upływie terminu płatności czynszu naliczane będą odsetki ustawowe.

§ 3

1. Umowa zostaje zawarta na czas ……. lat
2. Po upływie terminu, o którym mowa w ust.1 umowa przekształca się w umowę na czas nieokreślony z możliwością jej wypowiedzenia przez obydwie strony z zachowaniem 6 miesięcznego terminu wypowiedzenia liczonego na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie na podstawie porozumienia stron.

§ 4

1. Wynajmujący może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku nie opłacenia czynszu i opłat wynikających z § 2 pkt. 3 przez Najemcę przez okres dwóch kolejnych miesięcy
2. Najemca może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku rażącego naruszenia niniejszej umowy przez Wynajmującego, w tym uniemożliwienia dostępu do toalet i/lub innych pomieszczeń będących przedmiotem najmu, niezapewnienia ogrzewania w sezonie grzewczym.

§ 5

Po zakończeniu najmu Najemca jest obowiązany zwrócić przedmiot najmu Wynajmującemu, w stanie nie pogorszonym. Najemca nie odpowiada za pogorszenie będące następstwem prawidłowego użytkowania przedmiotu najmu. Zwrot przedmiotu najmu Wynajmującemu zostanie potwierdzony protokołem zdawczo-odbiorczym, sporządzonym wspólnie przez strony.

§ 6

1. Najemca nie ma prawa oddawania przedmiotu najmu w podnajem ani do bezpłatnego używania osobie trzeciej, bez uprzedniej zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie.
2. Najemca może przystosować lokal do swoich potrzeb na własny koszt po uprzednim uzgodnieniu z Wynajmującym.
3. Najemca zobowiązany jest do następujących świadczeń:
	* utrzymanie dotychczasowego zabezpieczenia lokalu i pomieszczeń przed kradzieżą i włamaniem,
	* ubezpieczenie lokalu,
	* zapewnienie porządku i bezpieczeństwa w wynajmowanym lokalu i pomieszczeniach oraz ich bezpośredniej okolicy,

§ 7

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Do rozstrzygnięcia sporów wynikających z niniejszej umowy właściwy będzie Sąd siedziby Wynajmującego.
3. Do wszelkich nieuregulowanych w niniejszej umowie spraw mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego
4. Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron.

…....................................... ….......................................

 Wynajmujący Najemca