

zawarta w dniu roku pomiędzy:

Miastem Łódź, ul. Piotrkowska 104, 90-926 Łódź, NIP: 7250028902, w ramach którego działa Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Łodzi, zwanym w treści umowy „**Wynajmującym**”, które reprezentuje:

Eryk Rawicki - Dyrektor Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Łodzi działający na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta Miasta Łodzi Zarządzeniem Nr 1879/VII/15 z dnia 07 września 2015 roku,

a

.....
.....
.....
zwanym w treści umowy „**Najemcą**”

§ 1.

1. Wynajmujący oświadcza, iż administruje obiektem Pływalni „Wodny Raj” przy ul. Wiernej Rzeki 2 w Łodzi.
2. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania sezonowy lokal gastronomiczny o powierzchni użytkowej 47,6 m².
3. Wyposażenie lokalu oraz powierzchnia i przeznaczenie poszczególnych pomieszczeń i powierzchni konsumpcyjnej zostanie wyszczególnione w protokole zdawczo-odbiorczym przekazania lokalu.
4. Wynajmujący wyraża zgodę na prowadzenie w przedmiocie najmu działalności w zakresie gastronomii.

§ 2.

Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. od dnia 2017 r. do dnia 2017 r.

§ 3.

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu za lokal według stawki ustalonej w wyniku przetargu na wysokość stawki czynszu najmu przedmiotowego lokalu, który odbył się w dniu 2017 roku w siedzibie Wynajmującego, oraz opłaty eksploatacyjne, według kalkulacji Wynajmującego:
 - a) miesięczny czynsz najmu w wysokości: zł. (słownie: złotych i/100), którego wysokość ustalono w toku aukcji;
 - b) podatek VAT w wysokości 23% miesięcznego czynszu najmu określonego w lit. a, co stanowi kwotę: zł (słownie: złotych i/100);
 - c) opłaty eksploatacyjne zgodnie z kalkulacją Wynajmującego z tytułu wywozu nieczystości, ochrony itp. w kwocie 108,89 zł/ miesięcznie (słownie: sto osiem złotych i 89/100) plus obowiązujący podatek VAT;
 - d) łączna należność do zapłaty: zł (słownie: złotych i/100).
2. oprócz czynszu i opłat eksploatacyjnych, o których mowa w ust. 1, Najemca zobowiązany jest także do ponoszenia opłat:
 - a) za zużycie energii elektrycznej, wody i ścieków na podstawie wskazań podliczników na podstawie faktury VAT wystawianej do ostatniego dnia każdego miesiąca;
 - b) związanych z wynajmowaną nieruchomością, w szczególności podatku od nieruchomości.

§ 4.

1. Czynnosc najmu Najemca wpłacać będzie miesięcznie z góry na podstawie faktury VAT wystawionej do 10 dnia każdego miesiąca obowiązywania umowy na rachunek w Getin Noble Bank S.A. na konto nr **64 1560 0013 2027 1935 0505 0001** w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury VAT.
2. Za dzień zapłaty poczytuje się dzień, w którym środki zostały zaksięgowane na koncie. Nieuiszczenie czynszu najmu określonego w § 3 umowy, w wyżej wymienionym terminie spowoduje naliczenie odsetek ustawowych z tytułu opóźnienia zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wynajmujący jest uprawniony do wystawiania faktur VAT bez podpisu odbiorcy.
3. Dla zabezpieczenia płatności czynszu Najemca złoży w depozycie Wynajmującego zabezpieczenie majątkowe w wysokości miesięcznej stawki czynszu określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy w formie
4. Zabezpieczenie podlega zwrotowi na rzecz Najemcy z chwilą wydania lokalu Wynajmującemu, jednak nie wcześniej niż po przywróceniu lokalu do stanu poprzedniego, po uregulowaniu przez Najemcę ewentualnych należności w stosunku do Wynajmującego, w tym z tytułu odszkodowania lub kar umownych.

§ 5.

Strony umowy wyłączają możliwość powołania się przez Najemcę na wyrażenie woli kontynuowania umowy najmu w sposób dorozumiany. Oświadczenie woli Wynajmującego powinno być dokonane na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 6.

Najemca zobowiązany jest utrzymywać lokal, pomieszczenia oraz powierzchnię konsumpcyjną, do używania których jest uprawniony, we właściwym stanie sanitarnym i technicznym oraz dokonywać na własny koszt konserwacji i napraw niezbędnych do utrzymania go w należytym stanie technicznym. Najemca w szczególności zobowiązany jest do:

1. napraw wszelkich szkód spowodowanych z winy Najemcy;
2. dbałości o należyte utrzymanie lokalu i powierzchni konsumpcyjnej, a w szczególności utrzymania czystości pomieszczeń i powierzchni konsumpcyjnej oraz otoczenia budynku, w którym znajduje się lokal Najemcy zgodnie z Uchwałą Nr XXXI/808/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 15 czerwca 2016 roku w sprawie wprowadzenia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Łodzi, a także nakazami Sanepid;
3. zabezpieczenia miejsc siedzących dla klientów lokalu w części konsumpcyjnej;
4. ustawienia na wynajmowanym terenie koszu na odpadki dla klientów i utrzymanie ich w czystości;
5. przestrzegania obowiązujących przepisów dotyczących bhp, p.poż, ustawy o ochronie zdrowia przed następstwami używania tytoniu i wyrobów tytoniowych, ochrony mienia oraz innych obowiązujących na terenie Pływalni „Wodny Raj” przepisów prawa;
6. zakazu sprzedaży alkoholu;
7. ponoszenia odpowiedzialności za realizację obowiązków z zakresu ochrony przeciwpożarowej, o których mowa w art. 4 ust. 1a ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. poz. 736) w odniesieniu do przedmiotu najmu;
8. udostępniania przedmiotu najmu upoważnionemu przedstawicielowi Wynajmującego celem przeprowadzenia kontroli sposobu wykonywania umowy;
9. zapewnienia gestorom istniejących w wynajmowanym lokalu urządzeń infrastruktury technicznej swobodnego dostępu do tychże urządzeń przez 24 godziny na dobę, we wszystkie dni trwania umowy najmu, także w niedziele i święta;

10. prowadzenia działalności gospodarczej w dniach i godzinach funkcjonowania pływalni sezonowej;
11. uzyskania zgody Wynajmującego na umieszczanie reklam na terenie wynajmowanego lokalu, Wynajmujący zastrzega dla siebie prawo ustalenia opłaty za reklamę;
12. ubezpieczenia swojego majątku znajdującego się w wynajmowanym lokalu od ryzyka pożaru, wybuchu, zalania, zalania lub innych ryzyk, jakie Najemca uzna za niezbędne, na kwotę nie niższą niż jego wartość konieczna do ponownego odtworzenia mienia oraz wystarczającą do pokrycia strat w towarach, środkach trwałych i wyposażeniu oraz nakładach w przedmiocie najmu, jak również w stratach w obrocie, które to straty mogłyby powstać wskutek pożaru, wybuchu, zalania lub innych uznanych przez Najemcę ryzyk.
13. w przypadku zawieszony działalności gospodarczej Najemca zobowiązany jest do przedstawienia, najpóźniej na 7 dni przed terminem rozpoczęcia obowiązywania umowy, odpowiedniego zaświadczenia z Krajowego Rejestru Sądowego lub Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, o jej podjęciu.

§ 7.

1. Na wszelkie inwestycje i remonty Najemca musi uzyskać każdorazowo pisemną zgodę Wynajmującego. Najemcy nie będą przysługiwały jakiegokolwiek roszczenia o rozliczenie nakładów na lokal gdyby takie zostały poczynione.
2. Najemca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu najmu.

§ 8.

1. Umowa niniejsza może być rozwiązana na zasadzie porozumienia stron.
2. Wynajmujący ma prawo rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym, jeżeli:
 1. Najemca nie przedłoży zaświadczenia, o którym mowa w § 6 ust. 10 umowy.
 2. Najemca narusza postanowienia § 6, § 7, niniejszej umowy;
 3. Najemca nie uiszcza należności z tytułu czynszu najmu w terminie określonym w § 4 ust. 1 niniejszej umowy;
 4. zaistnieje potrzeba wykorzystania przedmiotu najmu na cele inwestycyjne związane z realizacją zadań własnych Gminy Łódź.

§ 9.

Najemca przejmuje odpowiedzialność za szkody osób trzecich powstałe na terenie objętym umową w trakcie jej trwania.

§ 10.

Po zakończeniu najmu, Najemca zobowiązuje się niezwłocznie:

1. zwrócić przedmiot najmu bez wezwania i w stanie niepogorszonym,
2. usunąć naniesienia budowlane i inne urządzenia dokonane przez Najemcę w wynajmowanym lokalu - na żądanie Wynajmującego.

§ 11.

1. Bez pisemnej zgody Wynajmującego (forma pisemna pod rygorem nieważności) Najemca nie może dokonywać w przedmiocie najmu żadnych nakładów w tym przeprowadzać remontów i modernizacji. W razie naruszenia obowiązku uzyskania zgody Wynajmującego na piśmie Najemcy nie będą przysługiwały jakiegokolwiek roszczenia o rozliczenie jakichkolwiek nakładów, remontów i ulepszeń poczynionych w przedmiocie najmu.
2. W przypadku uchylania się Najemcy od obowiązku określonego w § 10, Wynajmujący może dokonać usunięcia naniesień i doprowadzenia terenu do stanu poprzedniego na koszt Najemcy.

3. W przypadku naniesień budowlanych lub innych urządzeń trwale związanych z gruntem i ulepszających przedmiot najmu, dokonanych przez Najemcę w wynajmowanym lokalu za pisemnym zezwoleniem Wynajmującego, Wynajmujący po zakończeniu najmu, ma prawo według swego wyboru zatrzymać naniesienia za zapłatą sumy odpowiadającej ich wartości w chwili zwrotu albo żądać przywrócenia przedmiotu najmu do stanu poprzedniego.

§ 12.

Osobami odpowiedzialnymi za nadzór nad wykonaniem umowy są:

1. ze strony Wynajmującego jest osoba odpowiedzialna za funkcjonowanie Pływalni „Wodny Raj”
2. ze strony Najemcy

§ 13.

Zmiana umowy może nastąpić w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 14.

W sprawach spornych wynikłych z niniejszej umowy właściwy będzie sąd według siedziby Wynajmującego.


§ 15.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Kodeks Cywilny.

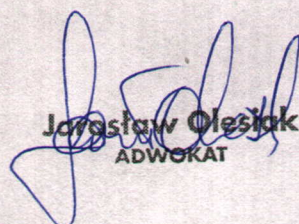
§ 16.

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

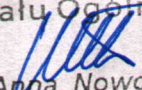
.....
Wynajmujący:


DYREKTOR
Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji
w Łodzi
Eryk Rawiecki

.....
Najemca:

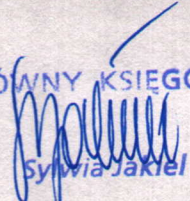

Józef Olesiak
ADWOKAT

KIEROWNIK
Działu Ogólnego


Anna Nowogórska

4

GLÓWNY KSIĘGOWY


Sylwia Jankiel