

UMOWA NAJMU

zawarta dnia w Szczecinku pomiędzy:

Samorządową Agencją Promocji i Kultury, ul. Wyszyńskiego 65, 78-400 Szczecinek,
NIP 673-12-79-161,

zwaną w dalszej części umowy "**Wynajmującym**"

reprezentowaną przez:

1. Kamila Klimka – Dyrektora,
2. Laurę Dolatowską – Głównego Księgowego

a

..... 78-400 Szczecinek zwanego w dalszej części umowy
„Najemcą”.

§1

Przedmiotem niniejszej Umowy jest nieruchomość położona przy ul. Mickiewicza,
78-400 Szczecinek, działka nr 77/5.

§2

1. Wynajmujący oddaje, a Najemca przyjmuje na czas trwania Umowy, do płatnego używania Przedmiot Umowy, do celów prowadzenia przez Wynajmującego działalności gospodarczej polegającej na świadczeniu usług o charakterze gastronomicznym.
2. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem budynek jednokondygnacyjny, o którym mowa w **§ 1** w celu prowadzenia działalności gospodarczej.
3. Opis przedmiotu najmu, o którym mowa w **§ 1** z uwzględnieniem jego stanu technicznego zawiera protokół zdawczo – odbiorczy, stanowiący integralną część niniejszej umowy. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym przedmiotu najmu, stwierdza jego zgodność z opisem w protokole zdawczo – odbiorczym i nie wnosi co do tego żadnych zastrzeżeń.
4. Przekazanie przedmiotu najmu Najemcy przez Wynajmującego nastąpi protokolarnie w dniu podpisania umowy.

§3

1. Najemca zobowiązuje się używać przedmiot najmu zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki i nie zmieniać przeznaczenia przedmiotu najmu bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego, jak również bez zgody Wynajmującego nie może dokonywać przeróbek i adaptacji.
2. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego poddzierżawiać i wynajmować przedmiotu najmu, zarówno w części, jak i w całości osobom trzecim oraz oddawać go do bezpłatnego używania.
3. Najemca zobowiązuje się do przeprowadzania w przedmiocie najmu na własny koszt wszelkich napraw w trakcie trwania najmu, w tym m.in.: konserwacji oraz utrzymywania przedmiotu najmu na własny koszt przez okres najmu, w taki sposób, aby nie uległ pogorszeniu, z wyjątkiem pogorszenia wynikającego z normalnego zużycia przedmiotu umowy.
4. Najemca wyraża zgodę na zastępcze wykonanie przez Wynajmującego na koszt Najemcy obciążających go napraw, których nie wykonanie w terminie może spowodować uszkodzenie przedmiotu najmu. Przed wykonaniem zastępczym Wynajmujący wezwie Najemcę do przeprowadzenia naprawy we własnym zakresie w wyznaczonym terminie.
5. Wynajmujący zastrzega sobie prawo wstępu w obecności Najemcy do wynajętego lokalu, w celu skontrolowania przestrzegania przez Najemcę postanowień umowy.

§4

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony, tj.: od dnia 01.05.2022 r. do dnia 30.04. 2032 r. z możliwością jej przedłużenia na lata następne.
2. Niniejszą umowę można rozwiązać za uprzednim miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca.
3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do rozwiązania umowy najmu ze skutkiem natychmiastowym bez okresu wypowiedzenia w przypadku:
 - zalegania z płatnością czynszu najmu za najmowany lokal za okres 2 miesięcy,
 - nie przestrzegania zasad sanitarno – epidemiologicznych,
 - wykorzystywania wynajętej powierzchni niezgodnie z jej przeznaczeniem.
4. Najemca zobowiązuje się ubezpieczyć na własny koszt przedmiot najmu od wszelkiego ryzyka mogącego mu zaszkodzić.

§5

1. Strony ustalają miesięczny koszt wynajmu Przedmiotu Umowy na kwotę zł brutto, płatny na podstawie stosownie wystawionej faktury VAT przez Wynajmującego.
2. Czynn, o którym mowa w **pkt 1** będzie płatny od dnia rozpoczęcia komercyjnej działalności Najemcy.
3. Najemca jest zobowiązany uiszczać należny czynsz do 10-go każdego miesiąca po otrzymaniu faktury VAT od Wynajmującego, na konto Wynajmującego, wskazane na fakturze VAT lub do kasy Wynajmującego.
4. W przypadku przekroczenia terminu płatności czynszu najmu i opłat dodatkowych przez Najemcę, Wynajmującemu przysługuje prawo naliczania odsetek za każdy dzień zwłoki w wysokości odsetek ustawowych.
5. Stawka czynszu, o której mowa w **pkt 1** w uzasadnionym przypadku może ulec zmianie w drodze aneksu do umowy.

§6

1. W celu zabezpieczenia czynszu najmu oraz świadczeń dodatkowych z tytułu najmu przedmiotu umowy, Najemca wystawia na rzecz Wynajmującego weksel In blanco bez podania kwoty wekslowej i upoważnia Wynajmującego do jej wpisania.
2. Kwota wekslowa stanowić będzie sumę zaległego czynszu i świadczeń dodatkowych oraz odsetek ustawowych liczonych od dnia wymagalności płatności za czynsz i świadczeń dodatkowych do dnia wypełnienia weksla przez Wynajmującego.
3. Wynajmujący ma prawo opatrzyć weksel datami płatności zawiadamiając o tym fakcie każdorazowo Najemcę listem poleconym. List ten powinien być wysłany najpóźniej na 7 dni przed terminem płatności.

§7

1. Do obowiązków Najemcy w czasie trwania umowy najmu należy:

- utrzymać przedmiot najmu, aby nie narazić go na zniszczenie,
- ponoszenie kosztów związanych z dostawą energii elektrycznej, wody, centralnego ogrzewania wg. wskazań urządzeń pomiarowych,
- zawarcia odrębnej umowy z podmiotem odpowiedzialnym za wywóz nieczystości i przedstawienia wymienionego dokumentu Wynajmującemu najpóźniej w dniu zawarcia niniejszej umowy,

- użytkować przedmiot umowy zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki oraz wykorzystywać na potrzeby prowadzonej działalności,
- ponosić wszelkie inne koszty związane ze zwykłym użytkowaniem, korzystaniem i posiadaniem przedmiotu najmu.

§8

1. Po zakończeniu umowy najmu Najemca jest zobowiązany zwrócić przedmiot najmu protokołem zdawczo – odbiorczym.
2. Najemca za zgodą Wynajmującego zobowiązuje się do wykonania prac adaptacyjnych na przedmiocie umowy na własny koszt.
3. Najemca zobowiązuje się do naprawy na własny koszt wszelkich szkód powstałych w okresie najmu.
4. Najemca oświadcza, iż nie będzie występował do Wynajmującego o obniżenie czynszu z tytułu poniesionych kosztów remontu i modernizacji najmowanego lokalu ani też występował o ich zwrot w przypadku rozwiązania umowy najmu.

§9

1. Strony zobowiązują się traktować wszelkie informacje wynikające z niniejszej umowy, jak również informacje w posiadanie, których weszły w trakcie negocjowania jej warunków a później wzajemnej współpracy, jako informacje poufne. Informacje takie nie mogą być przekazywane pośrednio lub bezpośrednio jakiegokolwiek osobie trzeciej, natomiast w ramach struktur organizacyjnych stron, dostęp do tych informacji posiadać będą jedynie pracownicy, podwykonawcy i przedstawiciele, których dostęp do informacji jest uzasadniony ze względu na ich pozycję lub udział w realizacji Umowy i którzy zostaną zobowiązani do zachowania poufności tych informacji.
2. Ujawnienie, przez którąkolwiek ze Stron jakiegokolwiek informacji poufnej innym, niż opisane powyżej osobom fizycznym lub prawnym, wymagać będzie każdorazowo pisemnej zgody przedstawiciela drugiej Strony, chyba, że są to informacje publicznie dostępne, a ich upublicznienie nie nastąpiło w wyniku naruszenia postanowień niniejszej Umowy.

§ 10

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia, a także wypowiedzenie niniejszej Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Strony oświadczają, że adresy podane w komparycji niniejszej Umowy są aktualne i zobowiązują się do wzajemnego informowania o zmianach w tym zakresie. Jeżeli którakolwiek ze Stron nie dopełni tego obowiązku, to uznaje się, że oświadczenia i zawiadomienia przesłane przez drugą stronę Umowy na dotychczasowy adres są skuteczne.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową znajdują zastosowanie przepisy prawa polskiego, w szczególności Kodeksu cywilnego.
4. Wszelkie sprawy sporne w pierwszej kolejności będą załatwiane polubownie. W przypadku braku polubownego rozwiązania spór będzie podlegać rozstrzygnięciu przez właściwy rzeczowo sąd gospodarczy dla siedziby **Wynajmującego**.
5. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron, i po przeczytaniu została podpisana.

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY