

Umowa nr

Załącznik nr 2 do Zapytania cenowego – wzór umowy

Umowa najmu lokalu użytkowego

Umowa zawarta w Myślenicach w dniu..... (dalej zwana „**Umową**”) z mocą obowiązującą od 2022 pomiędzy:

1. Myślenickim Ośrodkiem Kultury i Sportu w Myślenicach, ul. Piłsudskiego 20, 32-400 Myślenice, NIP: 6811353451, REGON: 000284888 (dalej **MOKiS** lub **Wynajmujący**)

reprezentowanym przez:

1/**Piotra Szewczyk** - dyrektora MOKiS, uprawnionego do jednoosobowej reprezentacji MOKiS na podstawie § 8 ust 1. statutu MOKiS;

przy udziale

2/ Magdaleny Tylek – głównej księgowej MOKiS, potwierdzającej zgodność umowy z planem finansowym MOKiS i rzetelność niniejszej umowy jako operacji gospodarczej i finansowej Instytucji na mocy § 4 Regulaminu Organizacyjnego MOKiS

A

..... z siedzibą, pod numerem KRS, z wysokością kapitału zakładowego PLN, posiadającą numer REGON..... oraz NIP:, zwaną dalej „Najemcą”

reprezentowaną przez:

.....

Wynajmujący i Najemca będą również nazywani łącznie "Stronami".

§ 1 OŚWIADCZENIA STRON

1. Wynajmujący oświadczą, że jest dzierżawcą nieruchomości położonej w Myślenicach przy ul. Ogrodowej 19 oraz budynków posadowionych na nieruchomości tj. budynku Krytej Pływalni „Aquarius” na podstawie umowy dzierżawy nr EKS 4015-3/34/09 zawartej z Gminą Myślenice w dniu 1.09.2009 r. i zgodnie z tą umową nie zachodzą

Ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 20, 32-400 Myślenice, tel./fax (12) 272-15-11
mokis@myslenice.pl, www.mokis.myslenice.pl

Parafka sporządzającego umowę:

Parafka Głównego Księgowego:

Parafka Dyrektora MOKiS:

żadne przeszkody uniemożliwiające zawarcie niniejszej umowy, a jej zawarcie nie narusza praw osób trzecich.

2. Wynajmujący oświadcza, że budynek przy ul. Ogrodowej 19 składa się z wielu wyodrębnionych fizycznie pomieszczeń, a jednym z tych lokali jest przedmiot umowy tj. lokal o powierzchni 52,5 m2 położony piętrze, od strony wschodniej.(dalej „przedmiot umowy” lub „Lokal”)
3. Najemca oświadcza, że najmowany Lokal użytkowy będzie wykorzystywany do celów prowadzenia przez Najemcę działalności gospodarczej w zakresie działalności gastronomiczno-usługowej (bufet), na co Wynajmujący wyraża zgodę.
4. Najemca oświadcza, że znany jest mu Regulamin Krytej Pływalni „Aquarius” oraz przyjmuje do wiadomości fakt, że w celu korzystania z przedmiotu najmu Najemca, jego współpracownicy oraz klienci będą musieli podporządkować się zapisom i wymogom ww. Regulaminu, nawet wtedy gdy jego postanowienia mogą utrudnić dostęp do lokalu lub ograniczać sposób wykonywania przez Najemcę działalności gospodarczej.
5. Najemca przyjmuje do wiadomości, że budynek jest wykorzystywany bieżąco do działalności statutowej MOKiS.
6. Najemca oświadcza, iż zapoznał się z przedmiotem umowy, zbadał jego stan techniczny, stan techniczny wyposażenia i przydatność do celu w jakim zawierana jest umowa, zna sposób dostępu do lokalu, regulamin Krytej Pływalni „Aquarius” oraz oświadcza, że pomieszczenie spełnia wymogi i jest w stanie technicznym umożliwiającym wykonanie umowy, korzystanie z niego i nie wymaga remontów, ani nie zgłasza żadnych zastrzeżeń. Stan techniczny Lokalu i wyposażenia w dniu jego wydania Najemcy zostanie stwierdzony protokołem zdawczo-odbiorczym, który stanowi załącznik nr do niniejszej Umowy.
7. Najemca oświadcza także, że:
 - a) posiada możliwość prawną, wszelkie zezwolenia i zgody na zawarcie niniejszej umowy oraz prowadzenie działalności gastronomicznej i na rynku spożywczym zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów prawa, ze szczególnym uwzględnieniem wymagań przewidzianych przez przepisy regulujące bezpieczeństwo żywności i żywienia, sanitarne i weterynaryjne, w tym dokonał wszelkich niezbędnych zgłoszeń i

Ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 20, 32-400 Myślenice, tel./fax (12) 272-15-11
mokis@myslenice.pl, www.mokis.myslenice.pl

Parafka sporządzającego umowę: Parafka Głównego Księgowego: Parafka Dyrektora MOKiS:

dopełnić wymaganych prawem obowiązków związanych z rozpoczęciem i prowadzeniem tego typu działalności,

- b) posiada prawną możliwość prowadzenia sprzedaży akcesoriów sportowych i kosmetycznych, w szczególności (okulary pływackie tańsze i droższe , czepki materiałowe i silikonowe, klapki męskie, damskie i dziecięce- pełna rozmiarówka, kąpielówki męskie i dziecięce - pełna rozmiarówka, stroje damskie i dziewczęce - pełna rozmiarówka, zatyczki do nosa, zatyczki do uszów, płyn do okularów, ręczniki frotte kąpielowe małe i duże, ręczniki jednorazowe małe i duże, żele do kąpieli małe - jednorazowe i duże, pieluchy do wody-małe, średnie i duże, koła dmuchane, rękawki dmuchane, grzebienie do włosów, aromaty do sauny-olejki, ochraniacze jednorazowe na buty). Sprzedaż asortymentu sportowego i kosmetycznego należy rozpocząć wraz z uruchomieniem tzw. „trzeciej niecki”, czyli nowej części rekreacyjnej Krytej Pływalni.
- c) zawarcie Umowy nie narusza jego zobowiązań zaciągniętych wobec innych osób;
- d) nie są znane Najemcy żadne nieujawnione Wynajmującemu okoliczności, które mogłyby wpłynąć na wykonanie przez Najemcę Umowy;
- e) Lokal został mu wydany w dniu zawarcia niniejszej umowy.

8. Najemca jest zobowiązany posiadać i utrzymywać w okresie trwania umowy:

- a) polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą;
- b) Najemca polisę ubezpieczeniową majątkową na wszelkie przedmioty w Przedmiocie Najmu będące w posiadaniu Najemcy,
- c) Wynajmujący polisę ubezpieczeniową Nieruchomości.

§2 PRZEDMIOT UMOWY

1. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania, a Najemca najmuje lokal użytkowy o łącznej pow. 52,5 m², mieszczący się w budynku Krytej Pływalni „Aquarius” w Myślenicach przy ul. Ogrodowej 19, położony na piętrze, składający się z pomieszczeń bufetu, kuchni, zmywalni, toalet oraz ciągu komunikacyjnego **od dnia 2022 r. do dnia 2025 r.** na zasadach określonych w niniejszej umowie oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Przedmiotem najmu jest także wyposażenie Lokalu, które jest wyszczególnione w protokole zdawczo-odbiorczym sporządzonym jednocześnie z wydaniem Lokalu Najemcy (zał. nr).

Ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 20, 32-400 Myślenice, tel./fax (12) 272-15-11
mokis@myslenice.pl, www.mokis.myslenice.pl

Parafka sporządzającego umowę: Parafka Głównego Księgowego: Parafka Dyrektora MOKiS:

2. Najemca będzie miał nieograniczony dostęp do lokalu w dniach normalnego funkcjonowania basenu, tj. codziennie w godzinach 7:00-22:00. W okresie kiedy basen jest nieczynny z powodu przestoju technologicznego lub innych powodów od niezależnych od Wynajmującego Najemca również może korzystać z Lokalu w tych samych godzinach. Najemca zobowiązuje się zapewnić, aby Lokal był czynny tj. świadczyć usługi gastronomiczne codziennie w dniach i godzinach funkcjonowania basenu, chyba że działalność nie może być wykonywana z powodu przeszkód niezależnych od Najemcy (siła wyższa).
3. Poprzez godziny funkcjonowania baseny Wynajmujący określa widełki czasowe pomiędzy godzinami 7.00 a 22.00. Z tymże powszechny dostęp klientów do bufetu nie może rozpocząć się później niż o godz. 14.00.
4. W dniu wydania Lokalu Najemcy zostaną wydane wszelkie potrzebne klucze do Lokalu, których odbiór Najemca pokwituje w protokole zdawczo-odbiorczym.
5. Najemca zapłaci Wynajmującemu tytułem czynszu najmu, począwszy od dnia zawarcia niniejszej umowy, **miesięcznie z góry** kwotę **zł netto** za każdy metr kwadratowy przedmiotu najmu pomnożoną przez powierzchnię Lokalu tj. zł netto oraz **miesięcznie z dołu** opłatę eksploatacyjną.
6. Czynsz obejmuje opłaty z tytułu najmu powierzchni. W czynszu uwzględniona jest opłata za ogrzewanie lokalu oraz opłata za korzystanie z internetu.
7. Opłata eksploatacyjna obejmuje opłaty za media: zużycie prądu, wody - według wskazań liczników.
8. Czynsz najmu i opłata eksploatacyjna zostaną powiększone o właściwą i należną stawkę podatku VAT. Najemca we własnym zakresie, bezpośrednio z dostawcami mediów i usług zawrze umowy i będzie rozliczał się w zakresie wywozu śmieci, dostawy gazu oraz usług telekomunikacyjnych tj. korzystania z telefonu.
9. Czynsz najmu płatny z góry i opłata eksploatacyjna, płatny z dołu, będą płatne w terminie 14 dni, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Zamawiającego do 7 dnia każdego miesiąca przesłanej Oferentowi na adres mail....., na konto bankowe wskazane na fakturze VAT. Najemca wyraża zgodę na wysyłanie faktur VAT drogą elektroniczną na wskazany powyżej adres poczty elektronicznej. Za datę zapłaty przyjmuje się datę zaksięgowania wpłaty na rachunku bankowym Wynajmującego.
10. Wynajmujący udostępni Najemcy miejsce na ścianie głównej budynku Krytej Pływalni „Aquarius” do umieszczenia szyldu działalności gospodarczej Najemcy

Ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 20, 32-400 Myślenice, tel./fax (12) 272-15-11
mokis@myslenice.pl, www.mokis.myslenice.pl

Parafka sporządzającego umowę: Parafka Głównego Księgowego: Parafka Dyrektora MOKiS:

prowadzonej w Lokalu o wymiarach maksymalnych 300 cm x 300 cm. Stworzenie szyldu, jego montaż oraz demontaż odbywają się na koszt Najemcy. Bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego Najemca nie będzie umieszczać ani wystawiać na zewnątrz Lokalu żadnego innego oznakowania.

§3 OBOWIĄZKI NAJEMCY

1. Najemca będzie korzystał z Przedmiotu Umowy tylko w sposób odpowiadający celowi jej zawarcia, właściwościom pomieszczeń i ich przeznaczeniu. Najemca zobowiązuje się korzystać z lokalu w sposób niezakłócający działalności pozostałych lokali oraz basenu, utrzymywać porządek na terenie Lokalu oraz dbać o jego estetykę i wystrój wewnętrzny i zewnętrzny.
2. Najemca zobowiązuje się umożliwić klientom basenu przebywanie w części ogólnodostępnej Lokalu (bufecie) bez konieczności dokonywania zakupu.
3. Najemca zobowiązany jest wykonywać na własny koszt bieżące drobne naprawy i konserwacje związane ze zwykłym korzystaniem z Lokalu oraz wymagane przeglądy niezbędne do utrzymania Lokalu oraz jego wyposażenia w dobrym stanie.
4. Najemca zobowiązuje się do samodzielnego gospodarowania odpadami i samodzielnego pokrywania związanymi z tym kosztów, a w tym celu zobowiązuje się niezwłocznie po zawarciu niniejszej umowy do dokonania prawem przewidzianych zgłoszeń do właściwych organów celem zorganizowania gospodarki odpadami dla najmowanego Lokalu. Najemca zobowiązuje się do 14 dni od daty zawarcia umowy dostarczyć kopie umowy związanej z samodzielnym gospodarowaniem odpadami. Brak terminowego dostarczenia umowy będzie skutkowało nałożeniem kary umownej w wysokości 500 zł netto, za każdy rozpoczęty miesiąc, związany z brakiem wymaganych kopii umów.
5. Najemca w związku z prowadzoną w Lokalu działalnością gastronomiczno- usługową, zobowiązuje się wykonywać działalność z zachowaniem wszelkich określonych prawem krajowym i wspólnotowym wymogów, przewidzianych dla tego typu działalności, w szczególności administracyjnych, sanitarnych, higienicznych, weterynaryjnych, bezpieczeństwa żywności i żywienia, BHP, ppoż i ochrony środowiska. W szczególności, Najemca jest zobowiązany do zachowania bieżącej czystości w lokalu, dokonywania niezbędnej dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji Lokalu.
6. Najemca jest zobowiązany do prowadzenia działalności, stosując się do aktualnych przepisów i wytycznych sanitarnych, higienicznych i organizacyjnych wprowadzanych przez właściwe organy w związku ze stanem zagrożenia

Ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 20, 32-400 Myślenice, tel./fax (12) 272-15-11
mokis@myslenice.pl, www.mokis.myslenice.pl

Parafka sporządzającego umowę: Parafka Głównego Księgowego: Parafka Dyrektora MOKiS:

epidemicznego lub stanu epidemii związanych z rozprzestrzenianiem się wirusa COVID-19.

7. Najemca nie będzie dokonywać na terenie Lokalu sprzedaży alkoholu i wyrobów tytoniowych. W przypadku stwierdzenia, że Najemca dokonuje sprzedaży na terenie Lokalu alkoholu lub wyrobów tytoniowych, Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną w wysokości 5000 złotych za każdy rozpoczęty miesiąc ww.naruszenia.
8. Najemca jest odpowiedzialny za uszkodzenia, zniszczenie lub utratę Przedmiotu Najmu oraz innych rzeczy lub urządzeń znajdujących się na nieruchomości na której znajduje się Lokal powstałych w wyniku prowadzenia przez Najemcę działalności gospodarczej w Lokalu - w tym również przez osoby przebywające na nieruchomości na której znajduje się Lokal, w związku z prowadzoną przez Najemcę działalnością gospodarczą w Lokalu jak za uchybienia własne - na zasadzie ryzyka, niezależnie od przyczyn lub okoliczności oraz pokryje wszelkie koszty wynikłe z tych zdarzeń.
9. Najemca zobowiązany jest zabezpieczyć Lokal i jego wyposażenie przed nieuprawnionym dostępem osób trzecich. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za towar i wyposażenie Lokalu oraz wszelkie ruchomości, wniesione na teren Lokalu przez Najemcę.
10. W razie stwierdzenia nieprawidłowości technicznych w Lokalu, Najemca jest zobowiązany do niezwłocznego zgłoszenia tego faktu pracownikowi Wynajmującego i wstrzymanie się z rozpoczęciem używania Lokalu do momentu usunięcia tych nieprawidłowości. Czas usunięcia nieprawidłowości uniemożliwiający korzystanie z Lokalu nie będzie poczytywany jako niewykonanie umowy przez MOKiS. Najemca zobowiązuje się współpracować z Wynajmującym w razie powstania potrzeby wykonania przez Wynajmującego niezbędnych prac naprawczych i konserwacyjnych w Lokalu.
11. Najemca nie może wykorzystywać Lokalu do przechowywania przedmiotów łatwopalnych, wybuchowych, trujących czy w jakikolwiek inny sposób zagrażających zdrowiu i życiu ludzi, za wyjątkiem standardowych narzędzi i substancji używanych w codziennym prowadzeniu działalności gospodarczej wskazanej w niniejszej umowie. W razie konieczności przechowywania ww. rzeczy w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą w Lokalu przez Najemcę, Najemca ma obowiązek zgłosić Wynajmującemu rodzaj takiej rzeczy, ich cechy oraz zasady ich przechowywania. Wynajmujący ma prawo zgłosić w tym zakresie zastrzeżenia lub wyrazić sprzeciw, którym Najemca ma obowiązek się podporządkować.
12. Bez zgody Wynajmującego, Najemca nie może oddać przedmiotu najmu osobie trzeciej do używania na podstawie żadnej czynności prawnej, ani pobierać z niej pożytków nieuwzględnionych w celu niniejszej umowy.

Ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 20, 32-400 Myślenice, tel./fax (12) 272-15-11
mokis@myslenice.pl, www.mokis.myslenice.pl

Parafka sporządzającego umowę: Parafka Głównego Księgowego: Parafka Dyrektora MOKiS:

13. Najemcy zabrania się dokonywania jakichkolwiek nakładów, ulepszeń w pomieszczeniu bez zgody Wynajmującego, a jakiegokolwiek nakłady lub ulepszenia poczynione nawet za zgodą Wynajmującego ponoszone będą na koszt Najemcy i nie będą podlegały zwrotowi po zakończeniu niniejszej umowy. Wynajmujący może nałożyć na Najemcę dodatkowe obowiązki w celu wyrażenia zgody na ulepszenia, zmiany lub nakłady w Lokalu w tym na przykład w szczególności dostarczenie dokumentacji technicznej lub wymaganych zgód i zezwoleń.
14. Najemca oświadcza, że został poinformowany o przepisach bezpieczeństwa dot. pomieszczenia i budynku w tym normach przeciwpożarowych, został pouczony o drogach ewakuacji i zobowiązuje się przekazać te informacje współpracownikom i klientom oraz jest odpowiedzialny za ich przestrzeganie przez te osoby.
15. W razie kierowania roszczeń przeciwko Wynajmującemu w związku ze zdarzeniami wynikłymi w związku z prowadzeniem działalności gospodarczej Najemcy w Lokalu, a nie wynikających z winy Wynajmującego, Najemca zobowiązuje się do przystąpienia po stronie Wynajmującego do toczącego się sporu, a także do przejęcia odpowiedzialności za te zdarzenia na zasadzie ryzyka i niezależnie od okoliczności.
16. Najemca osobiście reguluje obowiązek ewidencjonowania i przekazywania odpadów w tym prowadzenie rejestru BDO oraz samodzielnie organizuje gospodarkę odpadami w tym zawiera w tym celu umowy o odbiór odpadów.
17. Najemca zobowiązuje się poinformować Wynajmującego o wszelkich okolicznościach wpływających na wykonanie Umowy, zawieszeniu lub zaprzestaniu wykonywania działalności gospodarczej, w tym w wyniku nakazu wstrzymania lub zaprzestania działalności, nałożonym przez organy sanitarne.
18. Najemca zobowiązuje się rozpocząć działalność gastronomiczną w Lokalu w terminie 14 dni od daty wydania Lokalu Najemcy.

§ 4 OBOWIĄZKI WYNAJMUJĄCEGO

1. Wynajmujący zobowiązuje się do utrzymania przedmiotu umowy w stanie technicznym umożliwiającym wykonanie umowy, chyba że przedmiot najmu uległ zniszczeniu w wyniku okoliczności za które Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności.
2. Wynajmujący zobowiązuje się do dostarczenia mediów w Lokalu wskazanych Umowie za wyjątkiem mediów i usług, w stosunku do których zgodnie z Umową Najemca obowiązany jest zawrzeć bezpośrednio umowę z dostawcami.
3. Wynajmujący dołoży wszelkich starań, żeby zapewnić określone w Umowie warunki korzystania przez Najemcę z Lokalu, w tym w szczególności będzie dokonywał niezwłocznie napraw leżących po stronie Wynajmującego, niemniej jednak

Ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 20, 32-400 Myślenice, tel./fax (12) 272-15-11
mokis@myslenice.pl, www.mokis.myslenice.pl

Parafka sporządzającego umowę: Parafka Głównego Księgowego: Parafka Dyrektora MOKiS:

1. Wynajmujący nie będzie odpowiadał za zakłócenia w dostępie do Lokalu spowodowane przyczynami, za które Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności. Nie poczytuje się za niewykonanie umowy przez Wynajmującego brak możliwości udostępnienia przedmiotu umowy z powodów niezależnych od Wynajmującego lub którym Wynajmujący nie mógł zapobiec.
2. Wynajmującemu przysługuje prawo wstępu do Lokalu w celu sprawdzenia stanu Lokalu w godzinach pracy Najemcy, w obecności przedstawiciela Najemcy oraz za uprzednią zgodą Najemcy, której Najemca nie odmówi bez uzasadnionego powodu.
3. Wynajmującemu przysługuje również prawo wstępu do Lokalu w celu usunięcia wad, wykonania napraw lub innych prac, których wykonanie należy do obowiązków Wynajmującego zgodnie z postanowieniami Umowy lub obowiązującymi przepisami prawa. Najemca zobowiązuje się zapewnić dostęp do Lokalu w terminie do 3 dni roboczych od otrzymania powiadomienia Wynajmującego o planowanym wstępie do Lokalu.
4. W przypadku wystąpienia jakichkolwiek nagłych przypadków Najemca zobowiązuje się zapewnić dostęp do Lokalu również w dniach wolnych od pracy.
5. Jeżeli w przypadkach, o których mowa w § 4 ust. 4-6 Lokal nie zostanie udostępniony, Wynajmującemu przysługuje prawo wejścia do Lokalu.
6. Wynajmujący jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Najemcy o zmianach w Regulaminie Krytej Pływalni „Aquarius” jeśli zmiany te wpływają na wykonywanie niniejszej umowy.
7. Ze strony MOKiS Kierownik krytej Pływalni jest odpowiedzialny za realizację postanowień umowy i jej monitoring wraz z kontrolą.

§ 5 WYPOWIEDZENIE UMOWY

1. Każda ze stron może z ważnych przyczyn wypowiedzieć umowę z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia.
2. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym bez zachowania okresów wypowiedzenia:
 - a. w razie naruszenia przez Najemcę postanowień niniejszej umowy;
 - b. w razie sprowadzenia przez Najemcę niebezpieczeństwa dla życia lub zdrowia osób przebywających na nieruchomości na której znajduje się Lokal;

Ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 20, 32-400 Myślenice, tel./fax (12) 272-15-11
mokis@myslenice.pl, www.mokis.myslenice.pl

Parafka sporządzającego umowę: Parafka Głównego Księgowego: Parafka Dyrektora MOKiS:

- c. w razie zwłoki z zapłatą czynszu lub innych opłat wynikających z Umowy za dwa miesiące. W tym wypadku przed dokonaniem wypowiedzenia Wynajmujący uprzedzi Najemcę o zamiarze wypowiedzenia na piśmie, wyznaczając miesięczny termin do zapłaty zaległego czynszu lub opłat.
- d. w przypadku nierozpoczęcia przez Najemcę działalności gastronomicznej w Lokalu w terminie wskazanym w § 3 ust. 18 Umowy lub zaprzestania wykonywania przez Najemcę wykonywania działalności gospodarczej gastronomicznej na terenie Lokalu przez okres dłuższy niż 30 dni.

3. Wypowiedzenie następuje poprzez złożenie drugiej stronie umowy oświadczenia na piśmie o wypowiedzeniu, a w sytuacjach nagłych, co strony rozumieją m.in. przez korzystanie przez Najemcę z Lokalu niezgodnie z celem umowy, uszkodzenie, zniszczenie lub utratę przedmiotu najmu lub znajdujących się w pomieszczeniu rzeczy przez Najemcę, sprowadzenie przez Najemcę niebezpieczeństwa dla życia lub zdrowia osób przebywających na nieruchomości na której znajduje się Lokal, także w formie ustnej lub dokumentowej, a wypowiedzenie to winno być potwierdzone niezwłocznie na piśmie.

§6 ZWROT LOKALU

1. Najemca zwróci Wynajmującemu Lokal najpóźniej w dniu zakończenia najmu.
2. Z dniem zakończenia najmu Najemca zwróci Lokal czysty, wolny od osób go zajmujących oraz rzeczy należących do Najemcy, w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem zużycia będącego następstwem prawidłowego używania. Najemca naprawi wszelkie istniejące usterki.
3. W dniu zakończenia najmu Strony sporządzą i podpiszą protokół zdawczo-odbiorczy, w którym opisany zostanie szczegółowo stan Lokalu na dzień zakończenia najmu.
4. Na żądanie Wynajmującego Najemca usunie na swój koszt dodatkowe elementy, ulepszenia i zmiany dokonane w Lokalu na podstawie Umowy, bez wynagrodzenia.
5. W dniu zakończenia najmu Najemca zwróci Wynajmującemu wszystkie klucze i karty dostępu do Lokalu i budynku.
6. W wypadku braku opróżnienia Lokalu przez Najemcę w dniu zakończenia najmu, Wynajmującemu będzie od Najemcy przysługiwać wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z lokalu w wysokości 10% miesięcznego czynszu najmu za każdy dzień bezumownego korzystania z lokalu. Dodatkowo, Najemca będzie zobowiązany do zapłaty kary umownej w wysokości 20% miesięcznego czynszu najmu za każdy dzień opóźnienia z wydaniem lokalu w stanie zgodnym z umową lub wydaniem kluczy i kart dostępu.

Ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 20, 32-400 Myślenice, tel./fax (12) 272-15-11
mokis@myslenice.pl, www.mokis.myslenice.pl

Parafka sporządzającego umowę: Parafka Głównego Księgowego: Parafka Dyrektora MOKiS:

§ 7 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Bez uprzedniej zgody Wynajmującego Najemca nie jest uprawniony do przeniesienia praw i obowiązków wynikających z Umowy w całości lub w części na rzecz osób trzecich.
2. Zapłata kar umownych wymienionym w niniejszej umowie nie pozbawia Wynajmującego roszczenia o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach ogólnych, a kary umowne mogą być kumulowane.
3. Wszelka korespondencja prowadzona w związku z Umową będzie sporządzana mailowo lub na piśmie doręczana drugiej Stronie osobiście lub wysyłana za potwierdzeniem odbioru listem poleconym lub przesyłką kurierską na adresy lub adresy elektroniczne Stron wskazane w komparycji Umowy.
4. Jeżeli którekolwiek z postanowień niniejszej Umowy zostanie uznane przez sąd lub inny właściwy organ za nieważne, nieskuteczne lub niemożliwe do wykonania, wówczas nie będzie to miało wpływu na ważność, skuteczność i możliwość egzekwowania pozostałych postanowień niniejszej Umowy, a Strony podejmą niezbędne kroki w celu zastąpienia nieważnego lub niemożliwego postanowienia, tak aby uczynić je ważnym, skutecznym i możliwym do wykonania zgodnie z intencją Stron wyrażoną w postanowieniu zastępowanym
5. Umowa obowiązuje od dnia jej zawarcia.
6. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie znajdują przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w tym kodeks cywilny;
7. Wszelkie spory mogące wyniknąć w związku z umową rozstrzyga sąd właściwy dla Wynajmującego;
8. Strony zobowiązują się do każdorazowej współpracy w razie konieczności dokonywania bieżących zmian w umowie, a zmiany umowy wymagają co firmy pisemnej pod rygorem nieważności, chyba że postanowienia umowy stanowią inaczej.
9. Umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Wynajmujący

Najemca

Lista załączników:

1. Polisa ubezpieczeniowa Najemcy
2. Polisa ubezpieczeniowa Najemcy
3. Polisa ubezpieczeniowa Wynajmującego

Ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 20, 32-400 Myślenice, tel./fax (12) 272-15-11
mokis@myslenice.pl, www.mokis.myslenice.pl

Parafka sporządzającego umowę: Parafka Głównego Księgowego: Parafka Dyrektora MOKiS:

4. Wydruk aktualnej informacji z CEIDG Najemcy/KRS
5. Protokół zdawczo-odbiorczy

Ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 20, 32-400 Myślenice, tel./fax (12) 272-15-11
mokis@myslenice.pl, www.mokis.myslenice.pl

Parafka sporządzającego umowę: Parafka Głównego Księgowego: Parafka Dyrektora MOKiS: