

## UMOWA NAJMU

zawarta w dniu ..... w Bukownie pomiędzy:  
Gminą Bukowno, 32-332 Bukowno, ul. Kolejowa 16, NIP: 637-19-98-065 zwanym w dalszej treści umowy „Wynajmującym”, reprezentowanym przez .....

a

.....,  
zwanym dalej „Najemcą”,

### § 1

**Wynajmujący oddaje w najem Najemcy następujące pomieszczenia w części gastronomicznej budynku administracyjno - socjalno - sanitarnego obejmującego: przygotowalnię posiłków, salę konsumpcyjną, wydawalnię posiłków, przygotowalnię fast food, sale sprzedaży, zmywalnię, pomieszczenie socjalne, biuro, toalety dla klientów, toalety dla personelu, magazyn, ciągi komunikacyjne oraz pomieszczenia przynależne /wiatrołap, hol, przedsionek, pomieszczenie gospodarcze, pomieszczenie porządkowe/ o łącznej powierzchni 168,11 m<sup>2</sup>, wraz z tarasem kolistym o powierzchni ok. 152 m<sup>2</sup> pod ułożenie stołów zewnętrznych i parasoli do konsumpcji oraz innego sprzętu, położonego na terenie Kąpieliska basenowego w Bukownie przy ul. Ks. Bolesława Zelka 30 A w okresie od 1 czerwca 2019 r. do 15 września 2019 r.**

### § 2

1. W okresie od czerwca do września Najemca jest zobowiązany do prowadzenia punktu gastronomicznego w dniach i godzinach otwarcia obiektów basenowych na terenie Kąpieliska basenowego w Bukownie.
  2. **Najemca zobowiązuje się płacić comiesięczną, ryczałtową opłatę czynszową w wysokości:**
    - a) ..... zł netto + podatek VAT (23%) za czerwiec 2019 roku;
    - b) ..... zł netto + podatek VAT (23%) za lipiec 2019 roku;
    - c) ..... zł netto + podatek VAT (23%) za sierpień 2019 roku.
    - d) ..... zł netto + podatek VAT (23%) za wrzesień 2019 roku;
  3. Najemca będzie wpłacał czynsz do 10 dnia każdego miesiąca z góry przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego - PEKAO S.A. nr 04 1240 4748 1111 0000 4873 1085 z zastrzeżeniem ust.5.
  4. W przypadku nieterminowej zapłaty czynszu Wynajmujący będzie naliczał odsetki ustawowe za opóźnienie.
  5. Oprócz czynszu Najemca zobowiązuje się płacić także opłaty związane z bieżącym korzystaniem z przedmiotu najmu wg. poniższych zasad:
    - za zużycie energii elektrycznej wg wskazań licznika w terminie 14 dni od daty wystawienia
-

---

faktury,

- za zużycie wody i odprowadzanie ścieków ryczałtowo w kwocie ..... w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury.

6. W przypadku nieterminowego uiszczenia opłat, o których mowa w ust.5, Wynajmujący będzie naliczał odsetki ustawowe za opóźnienie.

### § 3

Do obowiązków Najemcy należy w szczególności:

- 1/ używanie przedmiotu najmu z należytą starannością i zgodnie z jego przeznaczeniem, a także przestrzeganie przepisów prawa w zakresie ochrony p. poż., bhp oraz ochrony mienia,
- 2/ wykonywanie usług opisanych w § 1 z zastosowaniem przepisów powszechnie obowiązujących, w tym Ustawy z dnia 25 sierpnia 2006 r. o bezpieczeństwie żywności i żywienia (Dz. U z 2018 r. poz. 1541 z późn. zm.),
- 3/ użytkowanie wynajmowanych pomieszczeń bez prawa dokonywania zmian w ich substancji,
- 4/ uzgadnianie każdorazowo z Wynajmującym ewentualnych planowanych adaptacji,
- 5/ konserwacja i remonty bieżące lokalu i jego urządzeń,
- 6/ usuwanie wszelkich uszkodzeń przedmiotu najmu lub jego urządzeń powstałych z winy Najemcy,
- 7/ zapewnienie płynności sprzedaży, w tym minimalizowanie czasu oczekiwania na zamówienia.

### § 4

1. Po zakończeniu najmu Najemca obowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym ponad zużycie wynikające z normalnej eksploatacji, protokołem zdawczo-odbiorczym.
2. Podstawę do ustalenia stanu przedmiotu najmu stanowią protokoły zdawczo-odbiorcze spisane w dniu zawarcia umowy najmu i w dniu jej rozwiązania.
3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za mienie Najemcy w wynajmowanych pomieszczeniach ani też nie zapewnia Najemcy prawa wyłączności na sprzedaż lodów tradycyjnych gałkowanych na terenie Kąpieliska basenowego w Bukownie.

### § 5

Najemca obowiązany jest do utrzymania porządku i czystości w lokalu i w obrębie prowadzonej działalności, w tym do zawarcia we własnym zakresie umowy z podmiotem świadczącym usługi w zakresie wywozu nieczystości stałych. Wszelkie zaśmiecenia wynikające z charakteru użytkowania lokali najemca zobowiązany jest usunąć we własnym zakresie i na własny koszt.

### § 6

Wszelkie ewentualne opłaty i podatki związane z zawarciem i wykonaniem umowy obciążają Najemcę.

### § 7

Umowę zawarto na czas określony od 01 czerwca 2019 r. do 15 września 2019 r.

### § 8

1. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie na zasadzie porozumienia stron.
  2. Wynajmujący może rozwiązać umowę najmu w trybie natychmiastowym w przypadku naruszenia postanowień umowy, w tym w razie zalegania z opłatami za czynsz i media.
  3. Zmiana umowy wymaga formy pisemnej zastrzeżonej pod rygorem nieważności.
-

---

§ 9

Najemca nie może przedmiotu umowy oddać w całości lub w części osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem.

§ 10

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Sprawy wynikłe na tle wykonania niniejszej umowy, rozstrzygane będą przez miejscowo właściwy dla siedziby Wynajmującego sąd powszechny.

§ 11

1. Ze strony Wynajmującego osobą bezpośrednio odpowiedzialną za realizację przedmiotu umowy jest p. Leszek Skubis.
2. Ze strony Najemcy osobą bezpośrednio odpowiedzialną za realizację przedmiotu umowy jest p. ....

§ 12

Umowę sporządzono w 2-ch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

Najemca

Wynajmujący

---