

Umowa najmu lokalu użytkowego

zawarta w dniu r. w Głogowie
pomiędzy:

Gminą Miejską Głogów, ul. Rynek 10, 67-200 Głogów, NIP 693-00-12-466

W imieniu której działają:

Głogowskimi Obiektami Usługowymi,

ul. Bolesława Krzywoustego targowisko pawilon nr 21,

67-200 Głogów reprezentowanymi przez:

Dyrektora – Janusza Halarewicza działającego na podstawie upoważnienia Prezydenta Miasta Głogowa, zwanymi w dalszej części umowy Wynajmującym,

a

.....

.....

.....

zwanym/ą w dalszej części umowy Najemcą.

Umowa zostaje zawarta w rezultacie wyłonienia Najemcy w procedurze przetargu nieograniczonego na najem lokalu gastronomicznego w przystani rzecznej w Głogowie przy ul. Obozowej 2.

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że decyzją z dnia 24 lutego 2016 r. Prezydent Miasta Głogowa przekazał w trwały zarząd Wynajmującego działkę gruntową oznaczoną numerem geodezyjnym 9/4 o powierzchni 3937 m², obręb 03 „Wyspa katedralna”, przy ulicy Obozowej w Głogowie, na której posadowiony jest budynek przeznaczony na potrzeby obsługi rekreacji wodnej, w którym znajduje się m.in. lokal dla małej gastronomii.
2. Dla działki gruntowej, o której mowa w ust. 1, Sąd Rejonowy w Głogowie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW LE 1 G/00029613/0.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy
 - 1) lokal gastronomiczny o pow. 92,6 m² (wraz z zapleczem sanitarnym) wydzielony z budynku obsługi przystani rzecznej położony w Głogowie przy ul. Obozowej 2.
 - 2) lokal pod zadaszeniem istniejącego tarasu przy budynku usługowo-gastronomicznym o powierzchni użytkowej 73,9 m², stanowiący integralną część lokalu gastronomicznego,
 - 3) część utwardzonego terenu zewnętrznego o łącznej powierzchni 250 m² (z kostki brukowej oznakowanej białymi liniami) przeznaczonego na stoły, parasole, siedziska, zgodnie z załączonym planem zagospodarowania przystani, oznaczony na mapie sytuacyjnej stanowiącej załącznik nr 4.1 kolorem różowym jako ogródek sezonowy nr I.
 - 4) część terenu zewnętrznego o łącznej powierzchni 190 m² oznaczony na mapie sytuacyjnej stanowiącej załącznik nr 4.1 kolorem pomarańczowym z przeznaczeniem na ogródek sezonowy nr II, użytkowany okresowo w terminie od – do każdego roku, za opłatą zgodnie z obowiązującym cennikiem Mariny ustalonym Zarządzeniem nr 1/2024 Dyrektora samorządowego zakładu budżetowego Głogowskie Obiekty Usługowe z dnia 3 stycznia 2024r. Rozpoczęcie oraz zakończenie użytkowania tej części terenu musi być każdorazowo potwierdzone pisemnie.
 - 5) Najemca na pisemny wniosek może zwiększyć okres najmu o jakim mowa w pkt. 4 co po akceptacji wynajmującego nie będzie wymagało sporządzenia aneksu.
 - 6) Wynajmujący przewiduje umożliwienie Najemcy rozszerzenie terenów przeznaczonych pod działalność gastronomiczną na podstawie odrębnej umowy za obopólnym porozumieniem zgodnie z obowiązującym cennikiem przystani rzecznej i mariny ustalonym Zarządzeniem , o którym mowa w podpunkcie 4) .
2. Wraz z lokalem, o którym mowa w ust. 1 Najemcy zostają przekazane urządzenia i sprzęt szczegółowo opisane w załączniku nr 1 do niniejszej umowy. Wymieniony sprzęt po okresie

eksploatacji nie będzie uzupełniany przez Wynajmującego. Obowiązek dostarczenia pozostałego wyposażenia ciąży na Najemcy.

§ 3

1. Najemca oświadcza, iż najmowany lokal, o którym mowa w § 2 ust. 1 będzie wykorzystywany na prowadzenie działalności gastronomicznej dostępnej dla osób zainteresowanych min dni w roku według załączonego harmonogramu otwarcia lokalu gastronomicznego min 5 godzin dziennie.
2. Najemca zobowiązany będzie:
 - 1) dokonać na własny koszt aranżacji i wyposażenia wewnętrznego lokalu oraz zapewnić wyposażenie terenów zewnętrznych w parasole stoliki i siedziska (dopuszcza się rozwiązania równoważne);
 - 2) w trakcie trwania umowy najmu, Najemca ma obowiązek wykonywania, we własnym zakresie (na własny koszt), wszelkich napraw i remontów niezbędnych do zachowania przedmiotu umowy w stanie niepogorszonym. W przypadku nie wykonywania obowiązków wskazanych w zdaniu poprzednim Wynajmujący jest uprawniony do wykonania tych czynności na koszt i ryzyko Najemcy na co Najemca wyraża zgodę.
3. Najemca zobowiązuje się uruchomienie dla potencjalnych klientów pełnej działalności gastronomicznej opisanej w ofercie w okresie nie dłuższym niż 21 dni od dnia podpisania protokołu przekazania przedmiotu najmu.
4. Najemca zobowiązuje się udostępnić najmowany lokal oraz tereny przyległe na imprezy organizowane przez Wynajmującego lub pod patronatem Prezydenta Miasta Głogowa. Zasady organizowania takich imprez strony niniejszej umowy zobowiązują się odpowiednio wcześniej uzgodnić.
5. Zmiana zakresu świadczonych usług wymagają uzgodnienia z Wynajmującym, przy czym Wynajmujący zakłada możliwość sezonowego ograniczenia oferty gastronomicznej.
6. Koncesje na sprzedaż napojów alkoholowych oraz na publiczne odtwarzanie muzyki obowiązany jest uzyskać Najemca zgodnie z obowiązującymi przepisami i na własny koszt.
7. Najemca oświadcza dodatkowo, że:
 - 1) posiada pełną zdolność finansową zapewniającą terminowe regulowanie wszelkich zobowiązań na rzecz Wynajmującego i podmiotów trzecich związanych z realizacją treści niniejszej umowy, a także do czynienia wszelkich nakładów, co do których jest zobowiązany między innymi na podstawie niniejszej umowy,
 - 2) znane są mu granice oddanej w najem nieruchomości oraz stan i sposób jej zagospodarowania, a także powierzchnia nieruchomości gruntowej i powierzchnie użytkowe budynków,
 - 3) znany jest mu stan prawny i faktyczny, w szczególności stan techniczny i funkcjonalny przedmiotu najmu (nieruchomości zabudowanej i terenu przyległego) i nie zgłasza z tego tytułu żadnych zastrzeżeń,
 - 4) przedmiot najmu zostaje oddany w stanie zdatnym do ustalonego celu użytkowania i spełnia wszystkie wymogi jakie są niezbędne do prowadzenia przez Najemcę zamierzonej działalności gospodarczej, w tym wymogi prawne,
 - 5) przystosuje, w ramach potrzeb związanych z prowadzeniem działalności gastronomicznej i za zgodą Wynajmującego wyrażoną pisemnie, przedmiot najmu we własnym zakresie, na własny koszt i ryzyko oraz zrzeka się wszelkich roszczeń i uprawnień z tytułu przedmiotu najmu – zarówno tych istniejących w dniu zawarcia niniejszej umowy jak i powstałych później, w szczególności roszczeń o odszkodowanie,
 - 6) wynajmujący nie odpowiada za wady ukryte stanu technicznego przedmiotu najmu.
 - 7) nie wnosi ani nie będzie wносił w przyszłości żadnych roszczeń do Wynajmującego w związku z zawarciem niniejszej umowy.

§ 4

1. Czynsz najmu lokalu wraz z częścią terenu, o którym mowa w § 2 ust 1 pkt 1-3, w okresie, o którym mowa w § 8 ust. 1, wynosizł netto (słownie)
- miesięcznie plus obowiązujący podatek Vat w dacie wystawiania faktury. Czynsz najmu

- naliczany będzie od dnia podpisania umowy przez cały okres trwania umowy.
2. Czynsz najmu terenu zewnętrznego, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 4 z przeznaczeniem na ogródek sezonowy nr II, użytkowany okresowo w terminie od – do każdego roku zgodnie z obowiązującym cennikiem Mariny określonym Zarządzeniem , o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 4, wynosić będzie zł netto (słownie:) miesięczne plus obowiązujący podatek VAT w dacie wystawienia faktury płatne z góry za każdy miesiąc, w którym najemca zadeklarował najem terenu.
 3. Wynajmujący z dniem 1 stycznia każdego roku dokonywać będzie waloryzacji czynszu określonego w ust 1 oraz 2. Miarą waloryzacji jest wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok kalendarzowy ogłoszony przez Prezesa GUS.
 4. Zmiana wysokości czynszu najmu, o której mowa w ust. 3, nie będzie stanowić zmiany umowy wymagającej formy aneksu.
 5. Obowiązek płatności podatku od nieruchomości w zakresie wynajmowanego obiektu przenosi się na Najemcę (art. 3 ust. 1 pkt 4 lit.a ,Ustawy o podatkach i opłatach lokalnych z dnia 12 stycznia 1991 r. Dz. U . 2023 poz.70 z późn.zm.).
 6. Czynsz najmu płatny jest z góry do dnia 20-go każdego miesiąca na rachunek Wynajmującego w Banku Spółdzielczym w Głogowie nr 38 8646 0008 0000 0014 0432 0002 lub bezpośrednio w kasie Wynajmującego.
 7. W przypadku zwłoki w zapłacie czynszu w terminie określonym w ust. 6, Wynajmującemu przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie.
 8. Faktury Wynajmujący wystawi na następujące dane:
.....
.....
.....
 9. Najemca oświadcza, że wyraża zgodę na wystawianie faktur VAT bez jego podpisu.
 10. Najemca zastrzega sobie prawo rozliczenia płatności wynikających z umowy za pośrednictwem metody podzielonej płatności (ang. split payment) przewidzianej w przepisach ustawy o podatku od towarów i usług.
 11. Wynajmujący oświadcza, że rachunek bankowy wskazany w Umowie:
 - 1) jest rachunkiem umożliwiającym płatność w ramach mechanizmu podzielonej płatności, o którym mowa powyżej,
 - 2) jest rachunkiem znajdującym się w elektronicznym wykazie podmiotów prowadzonym od 1 września 2019 r. przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, o którym mowa w ustawie z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.

§ 5

1. Najemca w okresie wskazanym w § 8 ust.1 umowy , zobowiązuje się do pokrywania opłat dodatkowych z tytułu :
 - 1) koszty zużycia energii elektrycznej – Najemca zobowiązuje się do zawarcia własnej umowy na dostarczenie energii elektrycznej.
 - 2) koszty zużycia wody i ścieków – rozliczenie zużycia będzie odbywać się według wskazań wodomierza (podlicznika),
 - 3) koszt wywozu odpadów komunalnych – Najemca zobowiązany jest do zawarcia osobnej umowy.
2. Do opłat za świadczenia dodatkowe Wynajmującemu przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie na zasadach wskazanych w § 4 ust. 7 niniejszej umowy.
3. Rozliczenia za wodę wynikające ze wskazań liczników spisanych na ostatni dzień miesiąca poprzedniego , wystawiane będą wraz z fakturą za czynsz najmu z terminem zapisanym w § 4 ust.7.

§ 6

1. Najemca zobowiązany jest użytkować przedmiot najmu zgodnie z jego przeznaczeniem i zasadami prawidłowej gospodarki.
2. Bez pisemnej zgody Wynajmującego Najemca nie może oddawać przedmiotu najmu

- w podnajem lub do bezpłatnego użytkowania osobom trzecim.
3. Czynienie jakichkolwiek zmian w substancji przedmiotu najmu (przeróbki, adaptacje itp.) są niedopuszczalne bez pisemnej zgody Wynajmującego pod rygorem nieważności.
 4. Najemca jest obowiązany utrzymać w należytym stanie lokal i znajdujące się w nim instalacje, urządzenia oraz teren wokół lokalu.
 5. Najemca obowiązany jest do opróżniania pojemników na śmieci we wszystkich miejscach zajmowanych przez klientów lokalu na własny koszt.
 6. Najemca obowiązany jest do utrzymywania w czystości sanitariatów i wyposażania ich w środki czystości. Sanitariaty są ogólnodostępne zarówno dla klientów baru jak i osób odwiedzających Marinę.
 7. Najemca zapoznał się z regulaminem przystani rzecznej oraz „Instrukcją bezpieczeństwa pożarowego dla przystani rzecznej” i zobowiązuje się do przestrzegania jej zapisów .
 8. Najemca jest obowiązany przeprowadzać własnym kosztem:
 - 1) drobne naprawy podłóg, drzwi i innych elementów wyposażenia,
 - 2) malowanie ścian oraz drzwi,
 - 3) drobne naprawy instalacji i urządzeń technicznych, zapewniających korzystanie ze światła, dopływu i odpływu wody,
 - 4) okresowy przegląd klimatyzacji.
 9. Wszelkie obowiązkowe przeglądy okresowe (np.: roczne, pięcioletnie, kontroli bezpiecznego użytkowania obiektu) w tym m.in.: budowlane (w zakresie sprawdzenia stanu technicznego elementów budynku i budowli), przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych), instalacji gazowej, instalacji elektrycznej i piorunochronnej, instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska, sprawności technicznej i gotowości do użycia sprzętu ppoż. znajdującego się na terenie wynajmowanej nieruchomości – zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym ustawy Prawo budowlane wykonywać będzie Wynajmujący, koszty tych przeglądów przenosić będzie na Najemcę w drodze refaktury.
 10. Jeżeli w czasie trwania najmu zajdzie konieczność dokonania napraw, które obciążają Wynajmującego, Najemca powinien niezwłocznie zawiadomić go o tym gdyż w przeciwnym wypadku odpowiada za powstałą szkodę.
 11. W trakcie trwania niniejszej umowy Najemca jest zobowiązany udostępnić przedmiot najmu organom nadzoru w terminach wyznaczonych przez te organy w celu dokonania przeglądów lub kontroli. W przypadku odmowy Najemcy do udostępnienia przedmiotu najmu Wynajmujący jest uprawniony do samodzielnego (bez udziału najemcy) wstępu na teren przedmiotu najmu wraz z organami nadzoru i dokonania niezbędnych czynności na koszt i ryzyko Najemcy. Najemca ponosi wszelkie koszty związane z odmową udostępnienia przedmiotu najmu i koniecznością samodzielnego wejścia na przedmiot najmu. Wynajmujący nie jest odpowiedzialny za szkody zaistniałe w przedmiocie najmu w związku z samodzielnym wejściem na przedmiot najmu celem realizacji obowiązków związanych z przeglądem lub kontrolą, o której mowa w zdaniu pierwszym. O terminach kontroli Wynajmujący jest zobowiązany zawiadomić Najemcę w formie elektronicznej na podany przez najemcę adres e-mail do kontaktu
 12. W trakcie trwania umowy najmu, Najemca ma obowiązek ubezpieczenia przedmiotu najmu (polisa odpowiedzialności cywilnej między innymi z tytułu prowadzenia działalności na terenie przedmiotu najmu), minimum w zakresie zdarzeń losowych takich jak: ogień, wyładowania atmosferyczne (piorun), eksplozja, dym i sadza, opad, śnieg i lód, grad, zalanie, upadek drzew lub masztów, przepięcia, dewastacje, akcje ratownicze prowadzone w związku z powstałym zdarzeniem, kradzież, kradzież z włamaniem. Stosowną polisę ubezpieczeniową (kserokopię poświadczoną za zgodność z oryginałem) Najemca przedłoży Wynajmującemu w nieprzekraczalnym terminie 14 dni od daty zawarcia niniejszej umowy. Najemca jest obowiązany do utrzymywania, na własny koszty, polisy ubezpieczeniowej przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy. Każdorazowo przedłużoną w obowiązywaniu lub nową polisę ubezpieczeniową Najemca zobowiązany jest dostarczyć Wynajmującemu najpóźniej do 3 dni roboczych po upływie terminu obowiązującej w danym okresie polisy.
 13. Najemca oświadcza, że ponosi pełną, nieograniczoną odpowiedzialność za działalność swoją i osób, którymi się posługuje powodującą pogorszenie przedmiotu najmu w sposób

- wykraczający poza granice normalnego zużycia w działalności.
14. Najemca może umieszczać, utrzymywać i prezentować znaki, reklamy, urządzenia na zewnętrznych częściach budynku związane z własną działalnością, jak również wewnątrz pomieszczeń, zgodnie z obowiązującym prawem oraz po uprzednim pisemnym uzgodnieniu z Wynajmującym. Pisemne uzgodnienie określi m.in.: czas prezentowania znaków, reklam i urządzeń, ich maksymalną wielkość i dokładnie określi miejsce ich posadowienia.
 15. Najemca zobowiązany jest do używania przedmiotu najmu z należytą starannością, zgodnie z przeznaczeniem i nie dokonywania żadnych zmian naruszających jego funkcjonalność lub konstrukcję budynku, bez uprzedniej zgody Wynajmującego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
 16. Najemca oświadcza, że przyjmuje do wiadomości fakt, iż w budynku lokalu gastronomicznego obowiązuje bezwzględny zakaz palenia tytoniu i zobowiązuje się poinformować o tym pracowników, współpracowników, kooperantów a także klientów i gości.
 17. Najemca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu najmu w podnajem, poddzierżawę (lub do zawarcia podobnej umowy).
 18. Najemca ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność za spełnienie wszelkich przewidzianych prawem warunków prowadzenia działalności dotyczących ochrony przed zagrożeniem życia i zdrowia ludzkiego, a także innych warunków określonych w przepisach sanitarnych, przeciwpożarowych, bezpieczeństwa i higieny pracy, ochrony mienia oraz ochrony środowiska i Kodeksu pracy.
 19. W przypadku stwierdzenia awarii urządzeń lub instalacji Wynajmującego będących w użytkowaniu Najemcy, Najemca jest zobowiązany niezwłocznie powiadomić Wynajmującego o zaistniałej sytuacji. Wynajmujący jest zobowiązany rozpocząć naprawę niezwłocznie na własny koszt, chyba, że awaria wynika z działania lub zaniechania Najemcy. W takim przypadku koszt naprawy ponosi Najemca.
Osoby do kontaktu z ramienia wynajmującego:.....
Osoba do kontaktu z ramienia Najemcy:
 20. Utrzymanie czystości w lokalu i jego obrębie , oraz odśnieżanie i usuwanie śliskości nawierzchni utwardzonej przedmiotu najmu ciąży na Najemcy przez cały okres trwania umowy.
 21. Najemca przekaze Kierownikowi Mariny jeden komplet kluczy do lokalu w celu ewentualnego wejścia do lokalu w przypadku awarii lub konieczności dokonania przeglądów , o których mowa w § 6 ust. 9 . Klucze mogą być przekazane w zaplombowanym pojemniku a o ich użyciu najemca powinien być powiadomiony bez zbędnej zwłoki.
 22. Najemca nie może wznosić na terenie przedmiotu najmu, położonego w obszarze objętym ochroną konserwatorską, żadnych budynków, budowli ani obiektów małej architektury bez uprzedniego uzyskania zgody Wynajmującego i Konserwatora zabytków wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności. W przypadku wzniesienia przez Najemcę ww. obiektów – Wynajmujący zastrzega sobie prawo wniesienia roszczenia w stosunku do Najemcy o usunięcie ww. obiektów posadowionych, bez zgody Wynajmującego, na terenie przedmiotu umowy– kosztem i staraniem Najemcy. W przypadku nie usunięcia, przez Najemcę poczynionych naniesień, o których mowa powyżej, po skutecznym doręczeniu wezwania (roszczenia Wynajmującego) do doprowadzenia terenu do stanu sprzed poczynionych samowolnie naniesień w terminie 14 dni – Wynajmujący zleci wykonanie koniecznych robót innemu podmiotowi, na koszt i odpowiedzialność Najemcy – na co Najemca wyraża zgodę poprzez podpisanie niniejszej umowy.
 23. Wynajmujący ma prawo do dokonywania w każdym czasie kontroli działalności Najemcy w zakresie kontroli stanu mienia powierzonego Najemcy.
 24. Dla zabezpieczenia ewentualnych przyszłych roszczeń, wynikających z zawartej umowy, Najemca oświadcza, iż dobrowolnie poddaje się egzekucji w formie aktu notarialnego stosownie do treści art. 777 § 1 pkt 5 ustawy Kodeks Postępowania Cywilnego na rzecz Gminy Miejskiej Głogów do kwoty 133000,00zł. brutto (sto trzydzieści trzy tysiące zł. Brutto).
 25. Akt notarialny, o którym mowa w ust. 24 powinien obejmować oświadczenie Najemcy o poddaniu się rygorowi egzekucji na podstawie tego aktu o całość lub część roszczenia, przy czym zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie obowiązku jest niedokonanie

obowiązku wniesienia stosownych opłat wynikających z § 4 ust. 1 i 2 umowy, naliczonych kar umownych i innych należności pieniężnych wraz z odsetkami w razie opóźnienia w zapłacie którejkolwiek z tych należności, jakie zostały określone w Umowie Najmu, przy czym Wynajmujący może wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności do dnia r.

26. Najemca podda się dobrowolnej egzekucji w formie aktu notarialnego, stosownie do treści art. 777 § 1 pkt 4 ustawy Kodeks Postępowania Cywilnego, co do wydania przedmiotu najmu. Akt notarialny, o którym mowa w zdaniu poprzednim winien obejmować oświadczenie Najemcy o poddaniu się egzekucji co do wydania przedmiotu najmu na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 ustawy Kodeks Postępowania Cywilnego, przy czym zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie obowiązku jest wypowiedzenie lub rozwiązanie niniejszej umowy najmu oraz bezskuteczny upływ terminu wypowiedzenia lub rozwiązania umowy.
27. Koszty notarialne sporządzenia oświadczeń, o których mowa w ust. 24-26 ponosi Najemca nieruchomości.
28. Najemca zobowiązuje się do przedłożenia dwóch wypisów aktów notarialnych, o których mowa w ust. 24-26, przed podpisaniem umowy najmu.

§ 7

1. Wadium w wysokości 10 000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy zł) wpłacone przez Najemcę w trakcie postępowania pozostaje na kontach Wynajmującego jako kaucja.
2. Kaucja, o której mowa w ust. 1 służy zabezpieczeniu roszczeń Wynajmującego w stosunku do Najemcy z tytułu:
 - 1) ewentualnych szkód w urządzeniach i sprzęcie opisanych w załączniku, o którym mowa w § 2 ust.2 niniejszej umowy, nie spowodowanych ich zwyczajnym użytkowaniem,
 - 2) na pokrycie wymagalnych opłat z tytułu najmu, o których mowa w § 4 ust. 1 i 2,
 - 3) ewentualnych szkód w mieniu przedmiotu najmu innym niż wskazane w pkt. 1 a będące w użytkowaniu przez Najemcę na zasadach określonych w niniejszej umowie,
 - 4) na pokrycie kar umownych, o których mowa w §10 ust 1,
3. W razie powstania szkód, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 3 w mieniu przedmiotu najmu, Wynajmujący ma prawo potrącić kwotę odpowiadającą wysokości szkody, ustalonej wspólnie przez przedstawicieli Wynajmującego i Najemcy.
4. O potrąceniu z kaucji Wynajmujący niezwłocznie obowiązany jest powiadomić Najemcę. Najemca zobowiązany jest uzupełnić kaucję do wysokości wskazanej w § 7 ust. 1 w ciągu 7 dni od otrzymania zawiadomienia na konto Wynajmującego nr 81 8646 0008 0000 0014 0432 0004.
5. W przypadku odstąpienia od umowy przez wynajmującego z powodu niespełnienia warunków prowadzenia działalności gastronomicznej przez najemcę, o której mowa w pkt 2 ppkt 2 litera d oferty najemcy stanowiącej załącznik do niniejszej umowy, kaucja ta ulega przepadkowi na rzecz wynajmującego.

§ 8

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony, tj. okres odr. dor.
2. Przewidywany termin otwarcia lokalu ustala się nar.
3. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę z 1 miesięcznym wypowiedzeniem na koniec miesiąca kalendarzowego i tylko z ważnych powodów.
4. Za ważne powody w rozumieniu ust.3, uzasadniające wypowiedzenie umowy, uznaje się:
 - 1) po stronie Wynajmującego:
 - a) naruszenie przez Najemcę postanowień § 6 niniejszej umowy,
 - b) dopuszczenie się przez Najemcę zwłoki z zapłatą czynszu choćby za dwa pełne okresy płatności,
 - c) nie wywiązanie się ze zobowiązań wynikających z oferty przetargowej,
 - d) wygaśnięcie trwałego zarządu w stosunku do przedmiotu najmu.
 - e) naruszenie zakazu udostępniania przedmiotu najmu osobom trzecim,
 - f) naruszenie przez najemcę obowiązku prowadzenia działalności gastronomicznej

dostępnej dla osób zainteresowanych w przedmiocie umowy w rozmiarze mniejszym niż określono w § 3 ust. 1.

- 2) po stronie Najemcy:
 - a) likwidacja prowadzonej działalności gospodarczej w przedmiocie najmu.
5. Po 21 dniach od przekazania najemcy lokalu wynajmujący dokona przeglądu lokalu w celu zinventaryzowania zadeklarowanego wyposażenia oraz gotowości do świadczenia usług gastronomicznych zgodnych ze złożoną ofertą i § 3 ust. 3. W przypadku stwierdzenia braku elementu zadeklarowanego wyposażenia lub braku gotowości do świadczenia usług gastronomicznych opisanych w koncepcji prowadzenia lokalu wynajmującemu będzie przysługiwało prawo natychmiastowego rozwiązania umowy z winy najemcy.
6. Po rozwiązaniu umowy w przypadku, o którym mowa w ust. 5 najemcy nie przysługuje zwrot kaucji, o której mowa w § 7 ust 1.

§ 9

1. Po ustaniu stosunku najmu Najemca zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie niepogorszonym. Najemca nie ponosi odpowiedzialności za zużycie przedmiotu najmu będące następstwem prawidłowego używania.
2. W przypadku nie wydania przedmiotu najmu po ustaniu stosunku najmu, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty Wynajmującemu wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z lokalu w wysokości odpowiadającej dwukrotności stawki czynszu określonej w § 4 ust. 1 i 2 za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z lokalu bądź terenu.
3. Przejęcie przez Wynajmującego od Najemcy przedmiotu najmu po zakończeniu lub wcześniejszym rozwiązaniu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego zwanego w dalszej części umowy „Zwrotnym Protokołem Zdawczo-Odbiorczym”. Protokół zostanie sporządzony i podpisany przez obie strony nie później niż 7 (siedem) dni od dnia wygaśnięcia lub wcześniejszego rozwiązania niniejszej umowy. W przypadku gdyby Najemca w tym terminie nie stawił się celem sporządzenia protokołu - upoważnia on Wynajmującego do samodzielnego sporządzenia takiego protokołu.
4. Po dniu wygaśnięcia lub w przypadku wcześniejszego rozwiązania umowy Najemca usunie w terminie 3 dni od wygaśnięcia lub rozwiązania umowy, wszelkie ruchomości Najemcy oraz przywróci lokal do stanu używalności, w sposób zgodny ze standardami sztuki budowlanej likwidując wszystkie uszkodzenia pomieszczeń.
5. Jakikolwiek rzeczy Najemcy, których usunięcie jest wymagane, a które nie zostaną usunięte w terminie opisanym w ust. 4, będzie uważane za porzucone i według wyboru Wynajmującego, mogą zostać zatrzymane jako mienie Wynajmującego bez prawa do odszkodowania lub zostać usunięte z przedmiotu najmu przez Wynajmującego na koszt Najemcy. Niniejszym Najemca upoważnia Wynajmującego do usunięcia jego ruchomości i dokonać ich likwidacji na koszt i ryzyko Najemcy.
6. Z tytułu usunięcia rzeczy Najemcy w trybie wskazanym w ust. 5, Najemca nie będzie zgłaszał względem Wynajmującego jakichkolwiek roszczeń w tym finansowych.
7. W przypadku, gdy Najemca nie przywróci do stanu opisanego w ust. 4 Przedmiotu Najmu lub elementów budynku po wygaśnięciu lub wcześniejszym rozwiązaniu umowy, Wynajmujący ma prawo wykonania odpowiednich prac we własnym zakresie na koszt Najemcy.

§ 10

1. Najemca zapłaci Wynajmującemu kary umowne:
 - 1) za niewypełnienie zobowiązań Najemcy wynikających z §6 ust.12 dotyczących dostarczenia aktualnej polisy ubezpieczeniowej w wysokości 100 zł za każdy dzień zwłoki,
 - 2) za naruszenie postanowień §6 ust. 16 poprzez dopuszczenie do palenia tytoniu na terenie najmowanego lokalu gastronomicznego 500 zł za każdy ujawniony przypadek,
 - 3) za każdy dzień zwłoki w przywróceniu stanu przedmiotu najmu do takiego stanu w jakim został przekazany Najemcy wysokości 100 zł licząc od dnia wyznaczonego terminu na jego przywrócenie, w przypadku dokonania, przez Najemcę zmian w przedmiocie najmu, opisanych w §6 ust. 22, bez pisemnej zgody Wynajmującego i Konserwatora Zabytków,
 - 4) za każdy dzień zamknięcia lokalu gastronomicznego poza dniami wolnymi wynikającymi

z harmonogramu otwarcia lokalu gastronomicznego, o którym mowa w §3 ust.1 – 400 zł za każdy dzień,

- 5) za każdą niezrealizowaną imprezę cykliczną wynikającą z oferty wykonawcy 2000 zł.
2. Naliczenie kar umownych wynikających z ust 1 nie wyłącza możliwości dochodzenia przez Wynajmującego od Najemcy naprawienia szkody przewyższającej wartość zastrzeżonej kary umownej.
3. Wynajmujący na pisemny wniosek Najemcy może dokonać miarkowania kar, o których mowa w ust. 1 lub całkowicie odstąpić od ich naliczenia.
4. Wysokość naliczonych kar umownych nie może przekroczyć połowy wartości czynszu wynikającego z §4 ust 1 i 2 w za cały okres trwania umowy.
5. Uprawnienie Wynajmującego określone w ust. 1 nie wyłącza możliwości dochodzenia przez Wynajmującego od Najemcy naprawienia szkody przewyższającej wartość zastrzeżonej kary umownej.

§ 11

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zgody stron w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

§ 12

1. We wszystkich nieuregulowanych niniejszą umową kwestiach, strony obowiązują obowiązujące przepisy prawa, w szczególności przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Strony zobowiązują się nie ujawniać postanowień niniejszej umowy osobom trzecim, za wyjątkiem podmiotów uprawnionych do uzyskania dostępu do informacji publicznej lub upoważnionych organów na zasadach określonych odrębnymi przepisami .
3. Najemca nie może dokonać cesji lub przeniesienia praw wynikających z niniejszej umowy ani też przeniesienia lub obciążenia jakichkolwiek zobowiązań, praw lub uprawnień przyznanych na mocy niniejszej umowy na inny podmiot, bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego. Wszelkie cesje lub przeniesienia dokonane bez pisemnie wyrażonej zgody Wynajmującego będą uznane za nieważne.

§ 13

Wszelkie spory mogące wynikać z niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Wynajmującego.

§ 14

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

Wynajmujący:

Najemca:

W załączeniu:

1. Wykaz sprzętu i urządzeń przekazanych Najemcy.
2. Plan sytuacyjny przystani rzecznej w Głogowie (załącznik nr 4.1.).
3. Plan budynku Mariny (załącznik nr 4)
4. Oferta najemcy
5. Klauzula RODO