

UMOWA Nr/2024/GOSiR

zawarta w dniu2024 r., w Krośnicach, pomiędzy **Gminnym Ośrodkiem Sportu i Rekreacji „Krośnicka Przystań”, ul. Sanatoryjna 9, 56-320 Krośnice, NIP: 916-13-94-954**, reprezentowanym przez

Lilianę Firek – dyrektor

zwanym dalej „*Wynajmującym*”

a

.....
ul., **NIP**,

REGON reprezentowanym przez

zwanym dalej „*Najemcą*”

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest odpłatne korzystanie z powierzchni przeznaczonej na działalność gastronomiczną wg załącznika nr 2 wraz z wyposażeniem wg załącznika nr 1 i korzystaniem z mediów zlokalizowanej w holu głównym budynku Gminnego Ośrodka Sportu i Rekreacji „Krośnicka Przystań” przy ul. Sanatoryjnej 9, 56-320 Krośnice.

§ 2

Warunki korzystania

1. Wynajmowana powierzchnia wykorzystywana będzie na potrzeby Najemcy zgodnie z przeznaczeniem jako lokal gastronomiczny.
2. Działalność gastronomiczna może być prowadzona w dniach i godzinach otwarcia Parku Wodnego „Krośnicka Przystań” tj. poniedziałek-niedziela 11.00-21.00. Dni wolne w GOSiR:
 - 30-31.03.2024 r. obiekt zamknięty
 - 02 – 20.09.2024 r. (przerwa techniczna - termin może ulec zmianie)
 - 01.11.2024 r. obiekt zamknięty
 - 24-25.12.2024 r. obiekt zamknięty
 - 31.12.2024r. obiekt zamknięty
 - 01.01.2025r. obiekt zamkniętyZa w/w dni wolne świąteczne Najemca nie ma prawa do pomniejszenia kwoty czynszu, za wyjątkiem przestoju technicznego, za który czynsz będzie rozliczony proporcjonalnie.
3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za przestoje spowodowane brakiem dostaw prądu lub wody podczas których nie będzie możliwe prowadzenie gastronomi.
4. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za przestój spowodowany awarią instalacji na obiekcie w danym dniu (sytuacja losowa). W przypadku przestoju dłuższego niż 1 doba koszt czynszu zostanie pomniejszony proporcjonalnie. Najemca nie ma prawa do odszkodowania za poniesione straty w przypadku przestoju awaryjnego (losowego).
5. Na potrzeby Najemcy udostępnia się również węzeł sanitarny przy kasach GOSiR.
6. Najemca, ze względu na charakter obiektu GOSiR nie może prowadzić sprzedaży alkoholu, tytoniu i innych niedozwolonych substancji, ani prowadzić działalności stanowiącej

- konkurencję do usług oferowanych przez GOSiR. Najemca nie może wstawiać automatów do gier hazardowych i prowadzić tego rodzaju działalności.
7. Strony zgodnie oświadczają, że przedmiot udostępnienia jest w stanie technicznym i wizualnym dobrym, umożliwiającym prowadzenie działalności oraz spełniającym wymagane warunki sanitarne i bhp.
 8. Najemca ma prawo nadać własną nazwę lokalowi gastronomicznemu i wywiesić nieodpłatnie reklamę w miejscach wskazanych przez Wynajmującego.
 9. Najemca odpowiada za stan techniczny oraz ład i porządek oraz własny sprzęt, a także zapewnia bieżące i codzienne sprzątanie części kuchennej oraz restauracyjnej (stolikowej na holu) wynajmowanej powierzchni. Część restauracyjna musi być posprzątana na koniec każdego dnia po zamknięciu gastronomi, aby nie kolidowało to z czynnościami porządkowymi na holu prowadzonymi przez personel Wynajmującego. Zastrzeżenia do warunków sprzątania Wynajmujący będzie zgłaszać w postaci dokumentacji zdjęciowej wysyłanej na adres e-mail Najemcy. Nie dostosowanie się do standardów sprzątania obowiązujących w GOSiR może skutkować naliczeniem dodatkowych opłat za sprzątanie części restauracyjnej przez personel Wynajmującego.
 10. Najemca odpowiada za pracowników świadczących pracę na jego rzecz na terenie obiektu GOSiR oraz za klientów na rzecz których świadczy usługi. Najemca ponosi odpowiedzialność cywilną za pracowników i klientów.
 11. Najemca oraz inne osoby mogą korzystać z pozostałej oferty Parku Wodnego „Krośnicka Przystań” na zasadach komercyjnych, zgodnie z obowiązującym cennikiem.
 12. Obiekt „Parku Wodnego” jest monitorowany, w związku z tym Najemca oświadcza, że zapewnia spełnianie wymagań Polityki RODO w zakresie danych osobowych osób korzystających z usług Najemcy.

§ 3

Zapłata i warunki płatności

1. Najemca zobowiązany jest płacić Wynajmującemu miesięczny czynsz w wysokości zł netto (słownie: złotych), plus VAT %, razem zł brutto (słownie: złotych)
2. W przypadku niepełnego miesiąca rozliczeniowego (rozpoczęcie działalności) lub braku możliwości prowadzenia działalności z przyczyn Wynajmującego dopuszcza się proporcjonalne obniżenie czynszu.
3. Czynsz, o którym mowa w § 3 ust. 1 płatny jest w terminie 14 dni od wystawienia faktury VAT przez Wynajmującego.
4. Brak zapłaty czynszu w terminie może skutkować wypowiedzeniem warunków niniejszej umowy.

§ 4

Obowiązki Najemcy

Najemca ma obowiązek:

1. Prowadzić działalność oraz korzystać z przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Wyposażyć działalność w kasę fiskalną i terminal płatniczy, przy czym Wynajmujący udostępni internet na potrzeby obsługi transakcji płatniczych.
3. Wynajmujący nie udostępnia internetu dla klientów gastronomi, Najemca może udostępniać internet we własnym zakresie i na własny koszt.
4. Ubezpieczyć na swój koszt przedmiot działalności wraz z odpowiedzialnością OC na prowadzenie działalności gastronomicznej.
5. Wynajmujący nie odpowiada za szkody wyrządzone na sprzęcie oraz za uszczerbek na zdrowiu osób Najemcy i będących pod jego opieką.
6. Niezwłocznie zgłosić Wynajmującemu wystąpienie awarii instalacji w obrębie lokalu i udostępnionej części wspólnej.
7. Najemca ma obowiązek na własny koszt naprawić wynajmowany sprzęt, który uległ awarii.

8. Wynajmujący ma obowiązek usuwać poważne awarie, które spowodują przestój działalności gastronomii (awaria układu wodociągowego, ściekowego, elektrycznego) nie spowodowanego przez Najemcę. W przypadku stwierdzenia, że awaria nastąpiła z przyczyn leżących po stronie Najemcy, wówczas to Najemca zobowiązany jest usunąć awarię niezwłocznie we własnym zakresie lub Wynajmujący usunie awarię na własny koszt i dokona obciążenia Najemcy.
9. Po ustaniu najmu zwrócić sprzęt sprawny, a pomieszczenia w stanie nie pogorszonym uwzględniającym normalne zużycie.

§ 5 Ograniczenia

1. Korzystający nie ma prawa oddawania przedmiotu umowy w podnajem lub bezpłatne użytkowanie osobom trzecim bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
2. Zakazuje się zmiany wystroju i kolorystyki lokalu gastronomicznego.
3. Zakazuje się zmiany wystroju i ustawienia mebli w sali konsumpcyjnej (restauracyjnej) bez zgody Wynajmującego.
4. Zakazuje się dostawiania innych mebli, urządzeń w sali konsumpcyjnej bez zgody Zamawiającego.
5. Zakazuje się udostępniania w jakiejkolwiek formie pomieszczeń lokalu gastronomicznego, sprzętu i wyposażenia, w celu prowadzenia działalności, osobom trzecim.
6. Wykonywania jakichkolwiek robót budowlanych w pomieszczeniach przekazanych do zarządzania bez zgody Zamawiającego.

§ 6 Termin obowiązywania i warunki rozwiązania umowy

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia **2024 r. do 31 marca 2025r.**
2. Strony mogą rozwiązać niniejszą umowę w dowolnym czasie za wypowiedzeniem z zachowaniem jednego miesiąca wypowiedzenia ze skutkiem na koniec kolejnego miesiąca kalendarzowego stanowiącego okres rozliczeniowy.
3. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia, jeżeli Korzystający:
 - a) dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu, określonego w § 3 ust.1 niniejszej umowy, za przekroczenie jednego okresu płatności; dopuszcza się odstępianie od egzekucji wypowiedzenia w przypadku wystąpienia u Najmującego sytuacji losowej niemożliwej wcześniej do przewidzenia (np. hospitalizacja);
 - b) używa przedmiotu umowy w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem;
 - c) podnajmuje lub oddaje w bezpłatne użytkowanie przedmiot umowy lub jego część bez zgody Wynajmującego.
4. W przypadku wypowiedzenia przez Wynajmującego niniejszej umowy z przyczyn określonych w ust. 1 niniejszego paragrafu, Korzystający jest zobowiązany opróżnić przedmiot umowy w terminie 7 dni od dnia złożenia oświadczenia o wypowiedzeniu umowy przez Wynajmującego. W przypadku nie opróżnienia swojego wyposażenia, po uprzednim wezwaniu, sprzęt zostanie oddany do utylizacji bez możliwości ubiegania się przez Najemcę o odszkodowanie.
5. W przypadku zakończenia prowadzenia działalności z przyczyn wymienionych w pkt 2 lub 3 Najemca ma obowiązek oddać sprzęt kompletny i sprawny. Nie wywiązanie się z tego obowiązku będzie skutkowało naliczeniem kar umownych w wysokości odpowiadającej wycenie przedmiotowego sprzętu jako sprawnego / nowego i obciążeniem tymi kosztami Najemcy w formie zgodnej z prawem.

§ 7 Postanowienia końcowe

1. Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego i innych powszechnie obowiązujących ustaw.
3. Spory mogące wyniknąć w związku z wykonaniem postanowień niniejszej umowy, strony poddają rozstrzygnięciu właściwemu rzeczowo sądowi powszechnemu, właściwemu miejscowo dla siedziby Wynajmującego.
4. Umowa sporządzona zostaje w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Załączniki:

1. *Wykaz sprzętu udostępniony Najemcy*
2. *Wykaz pomieszczeń i powierzchni objętych wynajmem*
3. *Oferta przetargowa*

WYNAJMUJĄCY:

KORZYSTAJĄCY: