

Międzychód, dnia _____ 2018 roku

Umowa najmu lokalu użytkowego

Zawarta w dniu _____ roku w Międzychodzie pomiędzy:

Międzychodzkim Ośrodkiem Sportu Turystyki i Rekreacji spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Międzychodzie przy ul. Dworcowej 22, reprezentowaną przez pana Ryszarda Rogala – Prezesa Zarządu, zwaną dalej **Wydzierżawiającym**,

a

_____, zwanym dalej **Dzierżawcą**

§ 1

1. **Wydzierżawiający** oświadcza, że jest właścicielem lokalu użytkowego o powierzchni użytkowej 103,77 m² położonego na piętrze hali sportowej położonej w Międzychodzie, stanowiącej działkę nr 1583, dla której Sąd Rejonowy w Szamotułach Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Międzychodzie prowadzi księgę wieczystą nr PO2A/00018594/5.

§ 2

1. **Wydzierżawiający** oddaje **Dzierżawcy** do używania lokal opisany w § 1.
2. Przedmiot **Dzierżawy** znajduje się w należytym stanie technicznym i sanitarnym.
3. Oddaje **Dzierżawcy** wymieniony wyżej przedmiot najmu do wykorzystania na cele gastronomiczne.
4. Przedmiot najmu nie będzie przedmiotem jakichkolwiek zobowiązań **Dzierżawcy** wobec osób trzecich.

§ 3

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony dwóch lat. W przypadku, gdy **Dzierżawca** będzie wywierał się z umowy, **Wydzierżawiający** przedłuży okres dzierżawy sporządzając stosowny aneks do umowy.

§ 4

1. **Dzierżawca** zobowiązuje się do zapłaty **Wydzierżawiającemu** czynszu najmu w wysokości _____
2. Czynsz będzie płatny z góry w terminie do 10 dnia każdego miesiąca na konto _____
3. Za każdy dzień zwłoki naliczane będą odsetki ustawowe.
4. **Dzierżawcę** obciążają inne opłaty związane z eksploatacją przedmiotu najmu, w szczególności koszty dostawy prądu, media (woda ścieki) i śmieci;

§ 5

W przypadku zakłóceń ładu i porządku, powstania szkód lub z powodu innych przyczyn wymienionych w § 2 oraz § 4, **Wydzierżawiającemu** służy prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.

§ 6

1. **Dzierżawca** zobowiązuje się do wykorzystywania lokalu wyłącznie na cele lokalu gastronomicznego.
2. **Dzierżawca** odpowiada jak za działania własne:
 - a) za działania osób korzystających w jego imieniu na podstawie niniejszej umowy z obiektu gastronomicznego wraz za zapleczem
 - b) za działania osób trzecich, które za wyraźną lub dorozumianą zgodą **Dzierżawcy** lub osób o których mowa w pkt. a) korzystają z obiektów.

§ 7

1. **Dzierżawca** nie będzie podnajmował lokalu osobom trzecim.

§ 8

Dzierżawca ma prawo dokonać nakłady zwiększające wartość przedmiotu najmu za zgodą i w zakresie uzgodnionym w formie pisemnej z **Wydzierżawiającym**. **Dzierżawcy** nie przysługuje prawo do zwrotu wartości poczynionych nakładów w przypadku ich zatrzymania przez **Wydzierżawiającego** po zakończeniu umowy najmu.

§ 9

1. Strony mogą wypowiedzieć niniejszą umowę z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia.
2. **Wydzierżawiającemu** służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku używania przedmiotu Dzierżawy w sposób sprzeczny z umową i przeznaczeniem.

§ 10

1. **Dzierżawcy** znany jest stan techniczny przedmiotu najmu i nie składa do niego żadnych zastrzeżeń;
2. Po zakończeniu stosunku najmu, **Dzierżawca** zobowiązany jest zwrócić lokal **Wydzierżawiającemu** w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem stopnia normalnego zużycia.

§ 11

Dla zabezpieczenia roszczeń **Wydzierżawiającego** z tytułu czynszu najmu oraz z tytułu naprawienia ewentualnych szkód – **Dzierżawca** wpłaca kaucję w wysokości _____ stanowiącą wysokość 3 miesięcznego czynszu Dzierżawy.

§ 12

Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za obiekt w świetle obowiązujących przepisów przed służbami i organami: Powiatowym Inspektorem Nadzoru Budowlanego, Inspekcją Sanitarną, Państwową Strażą Pożarną, Inspekcją Handlową, ZAIKS itd.

§ 13

Zmiana umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 14

1. W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie spory na tle wykonywania umowy rozstrzygać będzie właściwy sąd dla siedziby **Wydierżawiającego**.

§ 15

Wydanie lokalu **Dzierżawcy** nastąpiło w dniu sporządzenia protokołu przekazania.

§ 16

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.