

Umowa najmu

zawarta 2020r. pomiędzy
 Grajewskim Centrum Kultury, 19-200 Grajewo, ul. Wojska Polskiego 20, NIP 7191568085,
 REGON 363392792 reprezentowanym przez Tomasza Dudzińskiego - dyrektora, zwanym
 dalej „Centrum”

a

..... zwaną dalej „Najemcą”

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest określenie zasad korzystania przez Najemcę z części nieruchomości zabudowanej położonej w Grajewie przy ul. Konstytucji 3-go Maja 36, w której funkcjonuje Centrum Tradycji Mleczarstwa – Muzeum Mleka.
2. Nieruchomość powyższa położona jest na działce oznaczonej nr 1888/9 o pow. 1,6176 ha, dla której założona jest księga wieczysta KW LM1G/00041862/4 w Sądzie Rejonowym w Grajewie w IV Wydziale Ksiąg Wieczystych. Nieruchomość stanowi własność Miasta Grajewo i została użyczona Grajewskiemu Centrum Kultury na podstawie umowy użyczenia z dnia 12.09.2016 r.
3. Zgodnie z §3 ust. 2 umowy użyczenia z dnia 12.09.2016 dot. nieruchomości zabudowanej przy ul. Konstytucji 3 Maja 36 w Grajewie, stanowiącej siedzibę Centrum Tradycji Mleczarstwa – Muzeum Mleka Burmistrz Miasta Grajewo wyraził zgodę na odpłatne przekazanie w użytkowanie na czas określony powierzchni przeznaczonej do prowadzenia lokalu gastronomicznego w tym obiekcie podmiotowi zewnętrznemu wyłonionemu w ramach prowadzonego postępowania w trybie zapytania ofertowego.

§ 2

1. „Centrum” przekazuje Najemcy w użytkowanie powierzchnię przeznaczoną do prowadzenia punktu gastronomicznego wraz z pomieszczeniami stanowiącymi zaplecze w budynku Centrum Tradycji Mleczarstwa – Muzeum Mleka w Grajewie przy ul. Konstytucji 3 Maja 36 o pow. 175 m² oznaczoną na planie stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Najemca będzie wykorzystywał ww. powierzchnię w celu prowadzenia lokalu gastronomicznego.
3. W ramach umowy Najemca może również korzystać z pomieszczeń ogólnodostępnych toalet zlokalizowanych na I piętrze obiektu oraz tarasu o pow. 53 m².

§ 3

1. Czynsz miesięczny za najem powierzchni opisanej w §2 będzie się składał z następujących składowych:
 - a) opłata stała będąca wynikiem rozstrzygnięcia zapytania ofertowego z dnia 09.09.2020 r. tj. iloczyn 175 m² i zaoferowanej przez Najemcę kwoty najmu za m² powierzchni w ofercie z dnia, stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej umowy (..... zł brutto za m², słownie: zł za m²). Opłata ta obejmuje m.in. koszty energii cieplnej oraz podatku od nieruchomości;
 - b) opłata zmienna stanowiąca równowartość kosztów zużytej energii elektrycznej oraz wody i ścieków wyliczana na podstawie wskazań podliczników. Przyjmuje się, że ilość odprowadzanych ścieków równa się ilości dostarczonej wody;
2. Dodatkowo Najemca zobowiązany jest do samodzielnego pokrycia kosztów wywozu odpadów powstałych w ramach prowadzonej działalności.

3. Czynsz wyliczony według zasad określonych w pkt. 1 będzie płatny przez Najemcę na podstawie faktury wystawionej przez Centrum w terminie 14 dni od daty jej wystawienia przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze.
4. Naliczanie czynszu rozpocznie się w miesiącu, w którym nastąpi uruchomienie lokalu gastronomicznego, w terminie uzgodnionym z Centrum.

§ 4

1. W ramach umowy Najemca zobowiązuje się do:
 - a) wyposażenia najmowanej powierzchni w urządzenia i meble niezbędne do prowadzenia działalności gastronomicznej, które pozostają jego własnością;
 - b) utrzymania czystości w najmowanych pomieszczeniach oraz tarasu;
 - c) utrzymania czystości w pomieszczeniach ogólnodostępnych toalet zlokalizowanych na I piętrze obiektu w godzinach funkcjonowania lokalu;
 - d) uzgodnienia z Centrum w formie pisemnej wystroju i godzin funkcjonowania lokalu gastronomicznego;
 - e) prowadzenia działalności w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa;
 - f) zapoznania z obowiązującymi w obiekcie przepisami ppoż i bhp;
 - g) ubezpieczenia najmowanej powierzchni oraz urządzeń i mebli, stanowiących jego własność od wszelkiego ryzyka, w tym ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych;
 - h) używania przedmiotu najmu z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem;
 - i) dokonywania bieżących napraw i remontów związanych ze zwykłym użytkowaniem przedmiotu najmu;
 - j) udostępniania przedmiotu umowy Centrum w celu przeprowadzania kontroli stanu i sposobu wykorzystywania lokalu.
2. Najemca oświadcza, że posiada wszelkie wymagane przepisami prawa koncesje i zezwolenia oraz ubezpieczenie, które są wymagane w zakresie prowadzenia lokalu gastronomicznego.
3. Najemca nie ma prawa do przeniesienia całości lub części swoich praw wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie, w tym do podnajmu całości lub części przedmiotu umowy.

§ 5

1. Przekazanie pomieszczeń w najem odbędzie się na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
2. Bez zgody Centrum wyrażonej na piśmie Najemca nie może w najmowanych pomieszczeniach wprowadzać żadnych zmian konstrukcyjnych i funkcjonalnych.
3. Po zakończeniu okresu najmu pomieszczenia winny zostać zwrócone Centrum w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
4. W przypadku funkcjonowaniu lokalu po godz. 18:00 Najemca ponosi odpowiedzialność za ład i porządek oraz sprzęty i pomieszczenia zlokalizowane na parterze budynku CTM-MM tj. hollu CTM-MM, PIT, toalety.

§ 6

1. Umowę niniejszą zawiera się na okres 3 lat.
2. Każda ze stron może rozwiązać Umowę za 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia liczonym od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym złożono wypowiedzenie.
3. Za zgodą stron okres wypowiedzenia może być skrócony.
4. Rozwiązanie niniejszej umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia przez Centrum może nastąpić, jeżeli Najemca:

- a) korzysta z przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z jego przeznaczeniem,
- b) zalega z zapłatą czynszu o więcej niż 30 dni,
- c) nie wykonuje obowiązków wynikających z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa,
- d) narusza postanowienia niniejszej umowy.

§ 7

1. Zmiany Umowy - dla zachowania jej ważności -wymagają formy pisemnego aneksu.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
3. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

NAJEMCA:

CENTRUM: