

**UMOWA NAJMU NR...../2008**

Zawarta dnia ..... lutego 2008 roku pomiędzy Miejskim Ośrodkiem Kultury z siedzibą w Nowym Targu przy Al. Tysiąclecia 37 reprezentowanym przez mgr Barbarę Pachniowską Dyrektora MOK zwanym dalej WYNAJMUJĄCYM a ..... zwanym dalej NAJEMCĄ

**§ 1**

1. Wynajmujący oświadcza, że posiada prawo do lokalu znajdującego się w Nowym Targu Al. Tysiąclecia 37 o powierzchni 176 m<sup>2</sup>, który składa się z trzech sal, dużej kuchni, i magazynu.
2. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania lokal opisany w ust. 1, Najemca zaś bierze ten lokal w najem, zobowiązuje się przystosować lokal dla potrzeb prowadzenia swojej działalności gospodarczej oraz zobowiązuje się płacić Wynajmującemu czynsz według stawki netto za 1m<sup>2</sup> miesięcznie plus podatek VAT- na warunkach podanych przed rozpoczęciem przetargu w dniu 11 lutego 2008 roku.

**§ 2**

1. Wynajmujący oddaje, a Najemca przyjmuje w najem lokal określony w § 1, na czas oznaczony od dnia 01 marca 2008 roku do dnia 28 lutego 2010 roku, z możliwością przedłużenia na dalsze lata.
2. Lokal określony w § 1 wynajmuje się Najemcy na prowadzenie działalności
3. Zmiana sposobu zagospodarowania lokalu wymaga zgody Wynajmującego.
4. Przystosowanie lokalu dla potrzeb prowadzenia działalności określonej w § 2 ust.2 oraz wszelkie nakłady na przedmiot Najmu obciążają Najemcę.

**§ 3**

1. Najemca zobowiązuje się używać lokal zgodnie z jego przeznaczeniem na cele i w sposób określony w ofercie przetargowej z dnia 11 lutego 2008 roku i w niniejszej umowie, przy przestrzeganiu przepisów prawa w zakresie ochrony środowiska, p. pożarowej, bezpieczeństwa, higieny pracy oraz ochrony mienia.
2. Jakikolwiek modernizacja i udoskonalenia oraz zmiana wystroju wewnątrz nie mogą być przedsięwzięte bez pisemnej zgody Wynajmującego.
3. Najemca jest odpowiedzialny za utrzymanie lokalu w stanie przydatnym do umówionego użytku i dokonywania napraw i konserwacji, które warunkują utrzymanie lokalu w dobrym stanie. Najemca ponosi odpowiedzialność wobec Wynajmującego za wszelkie szkody wynikłe z jego działania lub działania osób trzecich wykonujących naprawy na jego zamówienie.
4. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za własne działania i/lub zaniechanie, jak również za działanie lub zaniechanie swoich pracowników, klientów i gości, jeśli w ich wyniku powstały szkody materialne w przedmiotowym lokalu i w części komunikacyjnej.
5. Najemca musi zapewnić sobie zgodę Wynajmującego na stawianie i mocowanie jakichkolwiek znaków lub reklam na zewnętrznych częściach lokalu, lub w miejscach widocznych przez zewnętrzne okna lub drzwi.
6. Najemcy nie wolno bez uprzedniej zgody Wynajmującego oddawać lokalu bądź jego części do bezpłatnego używania albo w podnajem innej osobie.

**§ 4**

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu miesięczny czynsz najmu w wysokości .....netto) plus 22 % VAT, co stanowi kwotę brutto .....
2. Kwota czynszu płatna będzie gotówką w kasie Wynajmującego lub przelewem na konto Miejskiego Ośrodka Kultury w Nowym Targu w Banku Pekso S.A. 1 o/Nowy Targ 76 -1240 - 1574 -1111 -0000-0790-6732.

3. Czynsz płatny jest z góry w okresach miesięcznych do 20-tego dnia danego miesiąca po otrzymaniu faktury od Wynajmującego, co najmniej na 4 dni przed terminem płatności.
4. Od kwot czynszu nie zapłaconych w wymaganym terminie Wynajmujący będzie naliczał odsetki.
5. Stawka czynszu wskazana w ust.1 będzie indeksowana z dniem 01 lutego każdego roku o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych corocznie ogłaszanych przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim. Nowa stawka czynszu obowiązywać będzie bez potrzeby zmiany umowy tj. stosownym aneksem.
6. Zużycie wody naliczane będzie według wskazań sublicznika i według cen dostawców.
7. Zużycie energii elektrycznej naliczane będzie według rachunku wystawianego dla Najemcy przez Zakład Energetyczny.
8. Toalety i pomieszczenia komunikacyjne pozostają we wspólnym użytkowaniu Wynajmującego i Najemcy. Koszty ewentualnego remontu przedmiotowych pomieszczeń ponosi Wynajmujący a Najemca utrzymuje te pomieszczenia w czystości oraz wyposaża w środki higieniczne.

#### § 5

1. W czasie trwania umowy, każda ze stron może ją wypowiedzieć z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia
2. Wynajmującemu przysługiwać będzie prawo do rozwiązania umowy bez okresu wypowiedzenia w przypadku rażącego naruszenia umowy przez Najemcę, a w szczególności w przypadku popadnięcia w zwłokę z zapłatą czynszu.
3. W przypadku rozwiązania umowy w związku z upływem czasu na jaki została zawarta, upływem okresu jej wypowiedzenia albo jej rozwiązania bez wypowiedzenia, Najemca zobowiązany będzie do opuszczenia przedmiotu najmu w terminie 7 dni od daty rozwiązania umowy.
4. Najemca jest zobowiązany w terminie 60 dni przed wygaśnięciem umowy najmu powiadomić Wynajmującego o zamiarze dalszego przedłużenia najmu.

#### § 6

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 7

Ewentualne spory wynikające z umowy rozstrzygał będzie Sąd Rejonowy - Sąd Gospodarczy w Nowym Sączu.

#### § 8

Umowa zostaje sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden egzemplarz otrzymuje Najemca, a dwa Wynajmujący.

WYNAJMUJĄCY

.....

NAJEMCA

.....