# **-PROJEKT-**

**UMOWA NAJMU LOKALU**

zawarta w dniu ……………. r. w Grudziądzu pomiędzy:

**Gminą Grudziądz** z siedzibą w Grudziądzu, 86-300 Grudziądz, ul. Wybickiego 38, NIP 876-23-13-291, REGON 871118626, reprezentowaną przez:

**Andrzeja Rodziewicza** –Wójta Gminy Grudziądz

przy kontrasygnacie **Małgorzaty Sołtys** - Skarbnika Gminy Grudziądz,

zwaną w dalszej części umowy **Wynajmującym**

a

.……………………………………………………………………………………………………………..

zwanym dalej **„Najemcą”**

o następującej treści:

## § 1

**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest najem powierzchni użytkowej zwanej dalej „lokalem”, o powierzchni 137,06 m2, przeznaczonego na prowadzenie punktu gastronomicznego, zlokalizowanego przy plaży w budynku na terenie Gminnego Ośrodka Sportów Wodnych w Białym Borze, 86-302 Biały Bór 180A.Rzut lokalu stanowi **załącznik nr 1.**
2. Lokal posiada warunki do przygotowywania posiłków na miejscu przy użyciu półproduktów żywnościowych.
3. Wynajmujący zobowiązuje się udostępnić Najemcy lokal będący przedmiotem najmu  
   w dniu ……………. na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego (**stanowiącego załącznik nr 4**) zawierającego w szczególności szczegółowy opis pomieszczeń i ich stanu, stany liczników: energii elektrycznej oraz wody zimnej i ciepłej.
4. Najemca oświadcza, że:
   1. posiada odpowiednią wiedzę, kwalifikacje oraz umiejętności niezbędne do realizacji niniejszej umowy,
   2. przyjmuje całkowitą odpowiedzialność za bezpieczeństwo osób korzystających  
      z usług bufetu, z wyłączeniem sytuacji, na które nie ma wpływu.
5. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem lokal wskazany w ust. 1 wraz z elementami wyposażenia.
6. Szczegółowy wykaz elementów wyposażenia, o których mowa w ust. 1, zawiera  
   **Załącznik nr 2** do niniejszej umowy.
7. Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego dokonywać w lokalu jakichkolwiek zmian w postaci adaptacji budowlanych, przebudowy pomieszczeń czy ingerencji  
   w instalacje.
8. Najemca wyposaży lokal w będące jego własnością meble i urządzenia oraz sprzęt gastronomiczny, niezbędne do prowadzenia działalności gastronomicznej.
9. Wyposażenie o którym mowa w ust. 8 musi być zgodne z wymogami sanitarnymi.
10. Najemca na własny koszt i we własnym zakresie uzyska niezbędne zgody i zezwolenia, oraz dopełni formalności niezbędnych do prowadzenia działalności gastronomicznej. Odpowiednie dokumenty odpowiednie Najemca zobowiązany jest przedłożyć Wynajmującemu przed dniem rozpoczęcia działalności w lokalu.
11. Termin przewidziany na wyposażenie lokalu w meble i sprzęt niezbędne do uruchomienia działalności gastronomicznej - 5 dni kalendarzowych od daty protokolarnego udostępnienia lokalu Najemcy.
12. Projekt zagospodarowania terenu przyległego do obiektu (**stanowiącego załącznik nr 3**) Najemca winien każdorazowo uzgodnić z Gminą Grudziądz. Na wniosek Najemcy zostanie wskazane miejsce na grilla.
13. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności materialnej za mienie Najemcy znajdujące się w lokalu, z zastrzeżeniem szkody powstałej z winy Wynajmującego.
14. Najemca zobowiązany jest do ubezpieczenia mienia, o którym mowa w ust. 8, we własnym zakresie.
15. Najemca posiada ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej prowadzonej działalności gospodarczej na sumę nie niższą niż 500.000,00 zł. Kopia polisy stanowi załącznik do niniejszej umowy. Ubezpieczanie musi obejmować zakres podstawowy wraz  
    z następującymi klauzulami (jeżeli podstawowy zakres nie zapewnia takiej ochrony):

a) klauzula OC najemcy lub klauzula OC mienia w pieczy,

b) klauzula OC za produkt (gastronomiczny),

c) OC za szkody wynikające z przeniesienia chorób zakaźnych,

d) klauzula podwykonawców.

1. Najemca winien we własnym zakresie posiadać ubezpieczenie od wszelkich ryzyk,  
   w szczególności w razie przepięcia elektrycznego, dewastacji, pożaru, wybuchu, huraganu lub zalania na sumę nie niższą niż 500.000,00 zł. Kopia polisy stanowi załącznik do niniejszej umowy.
2. W przypadku wygaśnięcia którejkolwiek z polis, ok których mowa w ust. 14-15, przed zakończeniem realizacji umowy, Najemca zobowiązuje się do przedłużania okresu ubezpieczenia w taki sposób, by występowała ciągłość ubezpieczenia przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy. Najemca każdorazowo ma obowiązek przedstawienia Zleceniodawcy nowej polisy lub innego dokumentu ubezpieczenia w terminie 3 dni od daty jej zawarcia.
3. Najemca z chwilą zawarcia umowy przedstawi na piśmie Wynajmującemu listę pracowników zatrudnionych w bufecie i zobowiązuje się dokonywać jej aktualizacji  
   w przypadku zmian w zatrudnieniu.
4. Umieszczenie jakichkolwiek oznaczeń Najemcy bądź reklam w miejscach przeznaczonych do wspólnego użytkowania wymaga uzyskania wcześniejszej pisemnej zgody Wynajmującego.
5. W okresie funkcjonowania lokal winien być publicznie dostępny, bez możliwości organizowania imprez zamkniętych.
6. Teren Gminnego Ośrodka Sportów Wodnych w Białym Borze jest terenem ogólnodostępnym przez 365 dni w roku. Jednakże w okresie od 14.06.2025 do  
   31.08.2025 r. wstęp na teren ośrodka jest biletowany.
7. Najemca przyjmuje do wiadomości, iż na terenie obiektu mogą być świadczone inne usługi gastronomiczne typu foodtrack oraz imprezy okolicznościowe organizowane przez Gminę Grudziądz.
8. Wynajmujący wyraża zgodę na sprzedaż napojów alkoholowych.
9. Wynajmujący nie wyraża zgody na umieszczanie na terenie lokalu, a także obszaru przyległego: maszyn hazardowych, maszyn do gier, automatów do gier i zabaw.
10. Wynajmujący nie wyraża zgody na odtwarzanie muzyki poza lokalem. Ewentualna zgoda w tym zakresie wymaga pisemnego uzgodnienia z Gminą Grudziądz.
11. Najemca nie ma prawa do oddawania lokalu osobom trzecim w jakąkolwiek formę używania.
12. Najemca zobowiązany jest korzystać z lokalu w sposób odpowiadający jego przeznaczeniu i właściwościom, a także w sposób zgodny z niniejszą umową.
13. Szczegółowy zakres przedmiotu najmu zawarty został w zaproszeniu do złożenia ofert na wynajem lokalu użytkowego z przeznaczeniem do prowadzenia punktu gastronomicznego w budynku na terenie Gminnego Ośrodka Sportów Wodnych w Białym Borze”.
14. Najemca oświadcza, że znany jest mu stan Lokalu (oraz stan, w którym Przedmiot Najmu będzie się znajdował w dniu przekazania) oraz oświadcza, że znajduje się on (lub będzie się znajdował w dniu przekazania) w stanie umożliwiającym jego wykończenie i adaptację w celu wykorzystywania go do użytku, jaki Strony określiły w Umowie, a także, że taki stan Lokalu umożliwia rozpoczęcie umówionej działalności w terminach przewidzianych  
    w Umowie. Najemca nie wnosi żadnych zastrzeżeń, co do stanu Lokalu, w którym zostanie on wydany Najemcy.

## § 2

**Obowiązki Najemcy**

1. Najemca zobowiązuje się prowadzić w lokalu działalność gastronomiczną w formie punktu gastronomicznego.
2. W ramach swej działalności Najemca zobowiązany jest oferować sprzedaż w szerokim asortymencie niżej wymienionych artykułów m.in.:
   1. pieczywo;
   2. gotowe kanapki;
   3. wyroby garmażeryjne;
   4. co najmniej 4 rodzaje ciepłych posiłków (w tym, co najmniej 2 dania z ryb – w tym jedna słodkowodna, 1 zupa, dodatki frytki, ziemniaki, surówka);
   5. napoje gorące;
   6. napoje zimne;
   7. galanteria cukiernicza;
   8. desery;
   9. owoce, słodycze, soki, jogurty, serki;
   10. inne artykuły spożywcze nie wymienione powyżej, a sugerowane przez konsumentów
3. Najemca będzie na bieżąco reagował na przekazywane za pośrednictwem Wynajmującego uwagi i postulaty dotyczące funkcjonowania punktu gastronomicznego, w tym w zakresie poszerzenia oferty gastronomicznej oraz polepszenia jakości serwowanych dań.
4. Najemca zobowiązany jest do umieszczania w miejscu widocznym dla konsumentów aktualnego w danym dniu menu, ze wskazaniem cen i wagi poszczególnych dań.
5. W pomieszczeniach będących przedmiotem najmu obowiązuje bezwzględny zakaz sprzedaży wszelkich środków leczniczych, odurzających, wyrobów tytoniowych.
6. Wynajmujący wymaga prowadzenia czynnego punktu gastronomicznego:
7. w okresie od 15.06.2025 do 31.08.2025 r. we wszystkie dni tygodnia  
   w godzinach od 900 do 2100, a w dni wolne od pracy w godzinach od 1000 do 2100;
8. w okresie od 01.09.2025 r. do 30.09.2025 r. przynajmniej w weekendy,  
   w godzinach od 1000 do 1800.

*(Podany zakres godzin stanowi minimalny wymóg. Najemca może wydłużyć godziny  
w jakich będzie czynny lokal, jednak nie dłużej niż do godz. 23:59)*

1. Najemca ma obowiązek do bezpłatnego udostępniania toalet dla klientów lokalu.
2. Najemca jest zobowiązany do udostępnienia lokalu w celu wykonania, wymaganych prawem przeglądów okresowych, konserwacji oraz napraw instalacji w budynkach,  
   w których są one usytuowane, na każde wezwanie Wynajmującego.
3. Najemca zapewni wywóz odpadów i odpadków pokonsumpcyjnych we własnym zakresie  
   i na swój koszt.
4. Najemca winien we własnym zakresie zapewnić ochronę lokalu.
5. Najemca zobowiązany jest do:
   1. prowadzenia działalności w sposób nie zakłócający porządku i bezpieczeństwa na terenie Gminnego Ośrodka Sportów Wodnych w Białym Borze;
   2. przestrzegania wszelkich wymogów sanitarnych określonych przepisami prawa dotyczącymi zasad prowadzenia działalności gastronomicznej;
   3. przedstawiania Wynajmującemu kopii protokołów z każdej kontroli SANEPID;
   4. dbałości o mienie Wynajmującego;
   5. stałego utrzymywania wynajmowanych pomieszczeń w należytym stanie technicznym, technologicznym i sanitarnym;
   6. wykonywania na własny koszt i we własnym zakresie wszelkich bieżących remontów, konserwacji i napraw, z zastrzeżeniem ust. 7.;
   7. utrzymania porządku i codziennego sprzątania wynajmowanej powierzchni, a także terenu przyległego;
   8. wywozu odpadów i odpadków pokonsumpcyjnych we własnym zakresie i na swój koszt;
   9. udostępnienia pomieszczeń w celu przeprowadzenia okresowych przeglądów  
      i konserwacji oraz napraw instalacji w lokalu;
   10. wyposażenia Lokalu w sprzęt gaśniczy i posiadania tego sprzętu w stanie zdatnym do użytku zgodnie z ustawy  dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej;
   11. utrzymania Lokalu jak i całego przedmiotu najmu w należytym stanie pod względem bezpieczeństwa, który umożliwi prowadzenie przez odpowiednie służby akcji ratowniczej w wypadku powstania pożaru, a w przypadku uchybień w zakresie ochrony przeciwpożarowej, Najemca odpowiada za szkodę powstałą w związku  
       z zaistniałym zdarzeniem;
   12. usunięcia oraz pokrycia rzeczywistych kosztów szkód wyrządzonych w przedmiocie najmu lub szkód w mieniu Wynajmującego, powstałych w wyniku działalności Najemcy lub osób trzecich, za które odpowiada lub z którymi współpracował.  
       O wystąpieniu ewentualnych szkód w przedmiocie najmu Najemca ma obowiązek powiadomić niezwłocznie (w ciągu 24 godzin) Wynajmującego.
6. W wypadku, gdy po opuszczeniu Lokalu przez Najemcę lub rozwiązaniu umowy najmu z jakiejkolwiek przyczyny, okaże się, że nie jest on odpowiednio sprzątnięty lub opróżniony, Wynajmujący będzie uprawniony do opróżnienia oraz sprzątnięcia Lokalu na koszt i ryzyko Najemcy. Przedmioty pozostawione w Lokalu jak i na terenie Gminnego Ośrodka Spotów Wodnych w Białym Borze zostaną uznane za porzucone w rozumieniu art. 180 Kodeksu cywilnego. Wynajmujący w żadnym wypadku nie będzie zobowiązany do przechowywania takich przedmiotów i nie będzie ponosił jakiegokolwiek ryzyka ich utraty czy uszkodzenia.

## § 3

**Okres obowiązywania umowy**

1. Umowa niniejsza została zawarta na czas określony od dnia **15 czerwca 2025 r.** dodnia  
   **30 września 2025 r.**
2. Najemca zobowiązuje się rozpocząć działalność gastronomiczną w formie bufetu, najpóźniej po upływie terminu, o którym mowa w 1 ust. 11, tj. 5 dni kalendarzowych od daty protokolarnego udostępnienia lokalu.
3. Najemca opuści lokal, będący przedmiotem najmu w przeciągu 30 dni od zakończenia umowy najmu.
4. Po upływie okresu, na jaki zawarta została niniejsza umowa, Najemca wyda Wynajmującemu przedmiot umowy w stanie niepogorszonym, co zostanie stwierdzone podpisaniem przez strony protokołu odbioru. W chwili zwrotu przedmiot umowy powinien być przywrócony do stanu z momentu jego wydania. Nakłady i ulepszenia związane na stałe z pomieszczeniem lokalu, wykonane na koszt Najemcy, po zakończeniu obowiązywania umowy najmu mogą być pozostawione w lokalu, za porozumieniem stron  
   i ze stosowną adnotacją w protokole zdawczo-odbiorczym.

## § 4

**Koszty z tytułu najmu**

1. Najemca zobowiązuje się ponosić następujące koszty z tytułu najmu lokalu:
2. opłata za najem, płatna miesięcznie z góry, w wysokości ……….zł netto za m2;
3. dodatkowy czynsz płatny miesięcznie w wysokości 1% przychodów netto uzyskiwanych przez Najemcę w miesiącu poprzednim. Czynsz dodatkowy należny będzie Wynajmującemu po przekroczeniu przez Najemcę w danym miesiącu obrotów powyżej 100.000,00 zł netto.
4. Oprócz czynszu Najemca obciążany będzie opłatami za media obejmujące:
   1. koszty zużycia energii elektrycznej na podstawie wskazań podlicznika energii elektrycznej, wg stawki za 1 kWh, ustalonej dla Wynajmującego przez dostawcę  
      i dystrybutora energii,
   2. koszty zużycia wody zimnej - na podstawie wskazań wodomierza, wg stawki  
      za 1 m3, ustalonej przez Gminę Grudziądz,
   3. koszty zużycia wody gorącej - na podstawie wskazań wodomierza, wg stawki  
      za 1 m3, ustalonej przez Gminę Grudziądz,
   4. koszty odprowadzania ścieków - na podstawie wskazań wodomierzy wody zimnej  
      i gorącej, wg stawki za 1 m3, ustalonej przez Gminę Grudziądz,
   5. koszty centralnego ogrzewania - wg stawki za 1 m2 wynajmowanej powierzchni, obliczonej na podstawie faktur za ciepło obciążających Wynajmującego,
   6. koszty podatku od nieruchomości wg stawki za 1 m2 wynajmowanej powierzchni  
      wg stawki ustalonej uchwałą Rady Gminy Grudziądz.
5. Należności, o których mowa w ust. 2 będą płatne miesięcznie, na podstawie noty obciążeniowej wystawianej przez Wynajmującego, na wskazany przez Wynajmującego rachunek bankowy w terminie 14 dni od daty doręczenia noty.
6. Zmiana stawek będących podstawą opłat eksploatacyjnych nie wymaga zmiany umowy.
7. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za przerwy w dostawach/usługach, o których mowa w ust. 2, które wynikają z okoliczności, na które nie ma wpływu.
8. Do dziesiątego dnia roboczego miesiąca następującego po upływie każdego miesiąca kalendarzowego, Najemca zobowiązany jest, bez odrębnego wezwania, dostarczyć Wynajmującemu zestawienie przychodów (zwane dalej Raportem) za poprzedni miesiąc wskazującymi przychody stanowiące podstawę określenia czynszu dodatkowego, opatrzone podpisem Najemcy oraz Głównej Księgowej Najemcy. Najemca odpowiada za poprawność i rzetelność Raportu.
9. W wypadku niedoręczenia wyżej opisanego Raportu, Wynajmujący może żądać od Najemcy zapłaty kary umownej w kwocie 1 tys. zł za każdy dzień opóźnienia w dostarczeniu Raportu. Niezależnie od możliwości żądania zapłaty kary umownej, Najemca zobowiązany będzie do uiszczenia czynszu dodatkowego w wysokości czynszu dodatkowego należnego za poprzedni miesiąc obowiązywania Umowy. Niedostarczenie Raportu uznawane będzie za istotne naruszenie Umowy. Naliczenie faktycznego czynszu dodatkowego za dany miesiąc nastąpi po ustaleniu przychodów, to jest po dostarczeniu Raportu przez Najemcę.
10. Wynajmujący ma prawo dokonywać kontroli przychodów uzyskiwanych przez Najemcę  
    w Przedmiocie Najmu. W tym celu Najemca ma obowiązek okazać Wynajmującemu lub osobom, które w jego imieniu lub na jego rzecz dokonują takiej kontroli, wszelkie dokumenty finansowe, w tym księgi rachunkowe, raporty fiskalne oraz inne dokumenty niezbędne dla ustalenia przychodu.
11. Najemca będzie prowadził swoją ewidencje przychodów w taki sposób, aby można było jednoznacznie z przedstawionej dokumentacji określić przychody stanowiące podstawę obliczenia czynszu dodatkowego i udostępniać będzie te dane Wynajmującemu na każde jego żądanie.
12. W przypadku, gdy w wyniku przeprowadzonej przez Wynajmującego kontroli okaże się,  
    iż przychody miesięczne faktycznie uzyskane przez Najemcę są większe od przychodów wykazanych w Raportach, wówczas Najemca zapłaci na rzecz Wynajmującego karę umowną w wysokości trzykrotności wykrytej różnicy w każdym miesiącu, w którym miały miejsce takie różnice. Niezależnie od kary umownej Najemca zapłaci różnicę pomiędzy wysokością pierwotnie zapłaconego czynszu dodatkowego, a wysokością należnego czynszu dodatkowego, który powinien był być zapłacony przez Najemcę. Takie działanie stanowi istotne naruszenie warunków umowy. Ponadto w przypadku wykrycia nieprawidłowości w przedstawieniu przychodów, Najemca zwróci Wynajmującemu wszelkie koszty kontroli jakie poniósł Wynajmujący.
13. Strony ustalają, że wszelkie zobowiązania Najemcy wobec Wynajmującego opisane  
    w niniejszym paragrafie, niezależnie od tego jak zostały w niniejszej umowie nazwane, stanowią „czynsz” w rozumieniu art. 687 Kodeksu cywilnego.

## § 5

**Kaucja**

1. Najpóźniej do dnia podpisania umowy Najemca wpłaca Wynajmującemu kaucję  
   w wysokości ….zł. (słownie ……….zł), stanowiącą równowartość dwumiesięcznej opłaty za najem, która przeznaczona jest na zabezpieczenie roszczeń Wynajmującego  
   - w szczególności z tytułu wyrządzonych przez Najemcę szkód w lokalu, pogorszenia stanu lokalu, zaległości z tytułu czynszu, odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z lokalu i innych roszczeń wynikających z niewykonania lub nienależytego wykonania przez Najemcę zobowiązań umownych.
2. W okresie najmu kaucja może zostać zaliczona na poczet wymagalnych należności Wynajmującego. W takim przypadku Najemca zobowiązuje się do natychmiastowego uzupełnienia kaucji pieniężnej do kwoty ustalonej przez strony, wskazanej w ust. 1, pod rygorem wypowiedzenia przez Wynajmującego umowy najmu bez zachowania okresu wypowiedzenia.
3. Wynajmujący może dokonać potrącenia z kaucji wszelkich wymagalnych roszczeń pieniężnych przysługujących mu przeciwko Najemcy, a w szczególności z tytułu niezapłaconego czynszu, odsetek za nieterminowe płatności czynszu, naprawienia szkód wyrządzonych przez Najemcę w przedmiocie najmu.
4. Kaucja bez oprocentowania zostanie zwrócona Najemcy w terminie 30 dni od dnia zakończenia obowiązywania umowy i przekazania przedmiotu umowy. W przypadku zaliczenia części kaucji na poczet wymagalnych należności - zwrotowi podlegać będzie jedynie niewykorzystana część kaucji. Zwrot kaucji nastąpi przelewem na rachunek Wynajmującego.

## § 6

**Wypowiedzenie umowy najmu**

1. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę najmu ze skutkiem natychmiastowym  
   w przypadku rażącego naruszania przez Najemcę warunków umowy lub zmiany sytuacji prawnej Najemcy tj.:
   1. używania przez Najemcę przedmiotu najmu niezgodnie z jego przeznaczaniem, przepisami prawa (np. ochrony środowiska i ppoż.),
   2. rażącego naruszenia przez Najemcę procedur lub regulaminów obowiązujących  
      na terenie Gminnego Ośrodka Sportów Wodnych w Białym Borze,
   3. prowadzenia przez Najemcę innej działalności niż określone jest to w umowie bez otrzymania pisemnej zgody Wynajmującego.
   4. podnajmowania lokalu, oddawania do bezpłatnego użytkowania lub przekazywania osobie trzeciej bez zgody Wynajmującego,
   5. stwierdzenia przez Wynajmującego okoliczności faktycznych odmiennych niż  
      w przedłożonych przed Najemcę dokumentach lub złożonych oświadczeniach bądź zatajenia okoliczności mających wpływ na zawarcie umowy, w tym prowadzenia działalności gastronomicznej niezgodnie ze złożoną ofertą.
   6. złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości Najemcy lub wszczęcia postępowania egzekucyjnego lub naprawczego albo wykreślenia Najemcy z właściwego rejestru.
2. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę najmu z zachowaniem:
   1. miesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku naruszania przez Najemcę pozostałych warunków umowy najmu tj.:
   2. opóźnienia Najemcy w regulowaniu opłat, o których mowa w § 4 ust. 1-2  
      za jeden okres płatności, pomimo wezwań Wynajmującego;
   3. przeprowadzenia istotnych zmian technicznych przedmiotu najmu  
      bez uzyskania zgody Wynajmującego,
   4. ograniczenia godzin działania bufetu gastronomicznego bez uzyskania zgody Wynajmującego,
   5. opóźnienia w podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego przekraczającego okres 10 dni kalendarzowych od dni wyznaczonego przez Wynajmującego.
3. W związku z wcześniejszym wypowiedzeniem umowy, o której mowa w ust. 1 – 2 Najemcy nie przysługuje od Wynajmującego jakakolwiek forma odszkodowania.
4. W przypadku zaistnienia okoliczności, których nie dało się przewidzieć w chwili zawierania niniejszej umowy, a w wyniku których Wynajmujący lub Najemca uzna za konieczne zakończenie stosunku najmu, do rozwiązania umowy dochodzi na podstawie porozumienia Stron.

## § 7

## Kary umowne

1. Wynajmujący może żądać od Najemcy zapłaty kary umownej w następujących przypadkach:
2. gdy Najemca nie przystąpi do podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego,  
   o którym mowa w §1 – kara umowna będzie wynosić 500,00 zł (słownie: pięćset złotych),
3. w przypadku niedoprowadzenia do poprawy funkcjonowania bufetu w zakresie profesjonalnego i sprawnego żywienia, określonego w § 2, w okresie 5 dni roboczych od daty złożenia przez Wynajmującego pisemnych zastrzeżeń dotyczących jego funkcjonowania Najemca zobowiązany będzie do zapłaty Wynajmującemu kary umownej w wysokości 15% stawki czynszu, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt. 1)-2), za każde stwierdzone zastrzeżenie,
4. W przypadku gdy Wynajmujący wypowie lub rozwiąże umowę z przyczyn leżących po stronie Najemcy, zgodnie z §6 – kara umowna będzie wynosić równowartość  
   1-miesięcznej opłaty za najem, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt. 1) -2) .
5. W przypadku gdy Najemca nie zwróci przedmiotu najmu po terminie, o którym mowa  
   w §3 ust. 3 – kara umowna wynosić będzie równowartość 10% miesięcznej opłaty  
   za najem o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt. 1) -2), za każdy dzień zwłoki,
6. W przypadku gdy Najemca nie będzie przestrzegał postanowień niniejszej umowy, pomimo wezwania go przez Wynajmującego do jej stosowania – kara umowna wynosić będzie równowartość 5% miesięcznej opłaty za najem o którym mowa w § 4 ust. 1  
   pkt. 1) -2), za każdy przypadek naruszenia postanowień umowy.

## § 8

## Dane kontaktowe

1. Do bieżących kontaktów w sprawie realizacji przedmiotu umowy, Strony wyznaczają swoich przedstawicieli:
2. ze strony Wynajmującego: …………….…………….….. tel. ……….……………….,  
   e-mail…………………
3. ze strony Najemcy: ………………......…………………... tel. ……………..……..….,  
   e-mail……………….
4. Strony ustalają sposób doręczania wszelkiej korespondencji, w tym not księgowych na: adres do korespondencji lub adres e-mail……………..… . Zmiana adresu/sposobu dostarczania korespondencji nie wymaga aneksu do umowy.

**§ 9**

**Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia postanowień niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności, z wyjątkiem sytuacji wskazanej w § 4 ust. 4.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie spory mogące wyniknąć pomiędzy stronami niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Wynajmującego.
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym 2 egzemplarze dla Wynajmującego i 1 dla Najemcy.
5. Integralną część umowy stanowią załączniki:
6. Załącznik nr 1 – rzut lokalu;
7. Załącznik nr 2 – wykaz wyposażenia wchodzącego w skład przedmiotu najmu;
8. Załącznik nr 3 – projekt zagospodarowania terenu przyległego do obiektu;
9. Załącznik nr 4 – protokół zdawczo – odbiorczy,
10. Załącznik nr 5 – oferta Najemcy,
11. Załącznik nr 6 – zaświadczenie Najemcy o aktualnym wpisie do ewidencji działalności gospodarczej,
12. Załącznik nr 7 – kopie polis ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej Najemcy oraz od wszelkich ryzyk.
13. Załącznik nr 8 – zaproszeniu do złożenia ofert na wynajem lokalu użytkowego  
    z przeznaczeniem do prowadzenia punktu gastronomicznego w budynku na terenie Gminnego Ośrodka Sportów Wodnych w Białym Borze”

**Wynajmujący Najemca**