

UMOWA NAJMU

NR...../2018

zawarta we Wrocławiu w dniu 2018 r. pomiędzy:

Strefą Kultury Wrocław z siedzibą we Wrocławiu (50-067) przy ul. Świdnickiej 8B, wpisanym do Rejestru Instytucji Kultury przez Prezydenta Wrocławia pod nr 37/2012, posiadającym NIP 899-273-65-81 oraz REGON 021907538, reprezentowanym przez Krzysztofa Maja – Dyrektora Generalnego przy kontrasygnacie Moniki Kozłowskiej – Głównego Księgowego,

zwanym w dalszej części umowy „**Wynajmującym**”

a

.....

zwaną/ym w dalszej części umowy „**Najemcą**”.

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest stroną umowy zawartej w dniu 11 sierpnia 2017 r. z Zarządem Zasobu Komunalnego we Wrocławiu, na podstawie której objął w użyczenie – na czas nieoznaczony – lokal użytkowy nr 106 położony we Wrocławiu w budynku („Recepcja”) przy ul. Ruskiej 46a, o łącznej powierzchni 127,70 m², zwany dalej „Lokalem”.
2. Wynajmujący oświadcza, że na podstawie jest uprawniony do oddania Lokalu do używania przez Najemcę w sposób określony w niniejszej umowie.
3. Najemca oświadcza, że prowadzi działalność gospodarczą między innymi w zakresie restauracji i innych stałych placówek gastronomicznych i posiada wszelkie wymagane prawem zezwolenia i zgody niezbędne dla wykonania przedmiotu niniejszej umowy. W przypadku wystąpienia przez osobę trzecią z jakimikolwiek roszczeniami powstałymi w związku z brakiem ww. uprawnień Najemcy, pokryje on wszelkie powstałe z tego tytułu szkody i zwolni Wynajmującego z wszelkich powstałych z tego tytułu zobowiązań.
4. Na podstawie niniejszej umowy Wynajmujący oddaje w najem, a Najemca przejmuje do używania za zapłatą oznaczonych w niniejszej umowie opłat, część Lokalu obejmującą jego część gastronomiczną o łącznej powierzchni 20,87 m², składającą się z baru (pow. 9,17 m²), magazynu (7,8 m²), toalety (3,9 m²), zwaną dalej łącznie „Przedmiotem najmu”, szczegółowo oznaczoną na załączniku nr 1 do niniejszej umowy.
5. Najemca oświadcza, że jest mu znany stan techniczny Przedmiotu najmu istniejący w dniu podpisania niniejszej umowy oraz że nie wnosi co do niego żadnych zastrzeżeń.
6. Przedmiot najmu nie jest wyposażony w jakikolwiek sprzęt gastronomiczny i AGD – sprzęt gastronomiczny i AGD niezbędny do prowadzenia bufetu szybkiej obsługi Najemca zapewnia we własnym zakresie i na własny koszt, przy czym sprzęt ten i wyposażenie posiadać będzie wszelkie certyfikaty i spełniać będzie wszelkie wymagane prawem normy i wymogi (w tym sanitarne i technologiczne), od których uzależnia się dopuszczenie go do użytku na terytorium RP.
7. Sala konsumpcyjna jako powierzchnia ogólnodostępna dla użytkowników „Recepcji” nie jest objęta Przedmiotem najmu. Wyposażona jest ona w stoliki i krzesła dostarczone przez Wynajmującego oraz sprzęt audio-video. Nie jest dopuszczalne wnoszenie na teren sali konsumpcyjnej sprzętu i wyposażenia własnego Najemcy, a wszelka ingerencja w aranżację Lokalu musi zostać zaakceptowana przez Wynajmującego.

8. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za wyposażenie (w tym za sprzęt audio-video) znajdujące się w sali konsumpcyjnej, w szczególności za jego kompletność i stan techniczny. W przypadku pogorszenia się stanu technicznego tego wyposażenia Najemca będzie zobowiązany do jego naprawienia lub wymiany na nowy.
9. W związku z tym, że Przedmiotem najmu nie jest powierzchnia wokół budynku, w którym położony jest Przedmiot najmu, prowadzenie działalności na tej przestrzeni (tzw. ogródek letni) wymaga samodzielnego uzyskania przez Najemcę wszelkich zgód i zezwoleń na wykorzystanie tego terenu i prowadzenie na nim działalności.
10. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego przeprowadzać prac adaptacyjnych i remontów oraz montować sprzętu ingerującego w substancję „Recepcji”, przy czym zgoda Wynajmującego na wykonanie tych prac nie powoduje powstania po stronie Najemcy jakichkolwiek roszczeń o zwrot dokonanych nakładów, ani w trakcie trwania stosunku najmu, ani po jego ustaniu.
11. Wynajmujący zastrzega, że zamontowana w Przedmiocie najmu infrastruktura i jej wydolność, w tym zaplecze kuchenne, instalacje, w tym wentylacyjna i wywiewowa, nie są przystosowane do prowadzenia kuchni restauracyjnej, opartej na potrawach wymagających długotrwałej obróbki termicznej (gotowanie, smażenie, pieczenie).

§ 2

1. Strony ustalają, że Najemca prowadzić będzie w Przedmiocie najmu działalność gastronomiczną – bufet szybkiej obsługi w zakresie opisanym w Koncepcji prowadzenia bufetu szybkiej obsługi (załącznik nr 2 do niniejszej umowy), zapewniając we własnym zakresie i na własny koszt wyposażenie Przedmiotu najmu wskazane w załączniku nr 4 do niniejszej umowy. Prowadzona przez Najemcę działalność polegać będzie w szczególności na:
 - 1) prowadzeniu bufetu szybkiej obsługi w godzinach nie krótszych niż 10:00-22:00 w dniach niedziela-środa i 11:00-01:00 w dniach czwartek-sobota, obejmującego co najmniej:
 - a) sprzedaż napojów (wody mineralnej gazowanej, niegazowanej; soków owocowych, warzywnych, mieszanych — różne smaki) i gorących napojów (herbata, kawa), pochodzących od regionalnych dystrybutorów i palarni,
 - b) sprzedaż wyrobów cukierniczych,
 - c) sprzedaż warzyw i owoców,
 - d) sprzedaż małych i szybkich posiłków (np. śniadania, zupy, przekąski, kanapki, sałatki, na wynos itp.),
 - 2) w zależności od roboczych ustaleń z Wynajmującym – zapewnieniu cateringu we własnym zakresie lub umożliwieniu skorzystania z Przedmiotu najmu innemu podmiotowi zapewniającemu catering w czasie wydarzeń kulturalnych organizowanych przez Wynajmującego (z zastrzeżeniem, że w każdym przypadku Najemca mieć będzie możliwość prowadzenia w czasie tych wydarzeń działalności wskazanej w punkcie 1), przy czym Najemca zobowiązany będzie do zapewnienia zastawy i obsługi osobowej w zakresie uwzględniającym rozmiar danego wydarzenia i liczbę uczestniczących z nim osób.
2. Działalność określoną w ust. 1 Najemca będzie prowadzić na własny rachunek i we własnym imieniu.
3. Wynajmujący wyraża zgodę na sprzedaż alkoholu przez Najemcę w ramach prowadzonej przez niego w Przedmiocie najmu działalności gastronomicznej z uwzględnieniem przez Najemcę wszelkich przewidzianych w tym zakresie wymogów formalnoprawnych. Najemca ma prawo do sprzedaży także innych posiłków oraz produktów spożywczych (w tym wyrobów tytoniowych), po cenach nie odbiegających od cen rynkowych, o ile są one zgodne z koncepcją Najemcy składaną w konkursie, w wyniku rozstrzygnięcia którego zawarto niniejszą umowę, a ponadto Na-

jemca uzyska we własnym zakresie i na własny koszt wszelkie wymagane w celu ich sprzedaży zezwolenia i decyzje.

4. Z zastrzeżeniem ust. 5, Najemca oświadcza, iż będzie prowadzić w Przedmiocie najmu działalność określoną w ust. 1 najpóźniej od dnia 17 maja 2018 r. w godzinach bieżącej działalności Lokalu, jak również w godzinach wykraczających poza ww. godziny, o ile Wynajmujący z co najmniej tygodniowym wyprzedzeniem poinformuje Najemcę o konieczności prowadzenia działalności w Przedmiocie najmu w danym dniu poza ww. godzinami.
5. Strony postanawiają, iż Najemca rozpocznie prowadzenie działalności gastronomicznej w Przedmiocie najmu do dnia 17 maja 2018 r. (godz. 10) pod warunkiem braku jakichkolwiek przeciwwskazań sanitarnych dla prowadzenia tej działalności stwierdzonych przez właściwą stację sanitarno-epidemiologiczną. Stwierdzenie takich przeciwwskazań, o ile nie powstały z winy Wynajmującego, nie zwalnia Najemcy z obowiązku zapłaty czynszu najmu, za okres w którym nie prowadził działalności w Przedmiocie najmu. Ponadto w przypadku nieuruchomienia przez Najemcę działalności gastronomicznej do dnia 17 maja 2018 r. mimo braku powyższych przeciwwskazań, Wynajmujący ma prawo rozwiązać niniejszą umowę w trybie natychmiastowym i nalicyzyć Najemcy karę umowną w wysokości dwukrotności czynszu najmu brutto.

§ 3

1. Najemca zobowiązuje się oznaczyć na swój koszt fakt wykonywania działalności gastronomicznej w Przedmiocie najmu (w tym poprzez odpowiednie oznaczenie w menu oraz odpowiednie oznaczenie ubioru pracowników/zleceniobiorców Najemcy) odpowiednim znakiem identyfikacyjnym. Znak identyfikacyjny zawierał będzie logo Strefy Kultury Wrocław jako patrona Lokalu oraz logo „Recepcja”. Forma i sposób wykorzystania znaku identyfikacyjnego zostały szczegółowo ustalone przez Wynajmującego w załączniku nr 5 do niniejszej umowy. Najemca zobowiązuje się umieszczać powyższy znak identyfikacyjny na wszelkich materiałach reklamowych i promocyjnych dotyczących Przedmiotu najmu niezależnie od formy jego utrwalenia i rozpowszechniania.
2. Najemca ponosić będzie pełną odpowiedzialność za działalność gastronomiczną Przedmiotu najmu oraz utrzymywanie jej wysokiego poziomu. W przypadku gdy na prowadzenie ww. działalności wymagane będą jakiegokolwiek zezwolenia, w szczególności nieznanne w dniu podpisania niniejszej umowy, ciężar ich uzyskania oraz spełnienia wymaganych warunków obciążać będzie Najemcę.

§ 4

1. Najemca używać będzie Przedmiotu najmu z należytą starannością oraz zgodnie z jego gospodarczym przeznaczeniem, przy zachowaniu obowiązujących przepisów przeciwpożarowych, sanitarnych i ochrony środowiska, wyłącznie w celu prowadzenia działalności gospodarczej wskazanej w § 2 ust. 1.
2. Zmiana sposobu używania Przedmiotu najmu wymaga pisemnej zgody Wynajmującego pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy, bez prawa do jakiegokolwiek odszkodowania dla Najemcy.
3. Wynajmującemu przysługuje prawo kontroli sposobu używania Przedmiotu najmu przez Najemcę w przypadku uzasadnionego podejrzenia, iż Przedmiot najmu jest wykorzystywany w sposób sprzeczny z postanowieniami niniejszej umowy, z obowiązującym prawem lub zasadami bezpieczeństwa.

4. Najemca ma obowiązek udostępnić Wynajmującemu Przedmiot najmu w celu przeprowadzenia kontroli, o której mowa w ust. 3, oraz w celu przeprowadzenia doraźnego przeglądu stanu i wyposażenia technicznego Przedmiotu najmu.
5. Po zakończeniu najmu Najemca zwróci Wynajmującemu Przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym w stosunku do stanu, w jakim Przedmiot najmu został Najemcy wydany.
6. Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego oddać Przedmiotu najmu osobom trzecim w podnajem lub w bezpłatne używanie.
7. Bez zgody Wynajmującego, Najemca zarówno w Przedmiocie najmu, jak i poza Przedmiotem najmu, a w szczególności w „Recepcji” lub w pomieszczeniach wspólnych nie ma prawa umieszczania samodzielnie żadnych elementów reklamowych lub informacyjnych. Naruszenie tego postanowienia uprawnia Wynajmującego do usunięcia umieszczonych elementów na koszt Najemcy po wcześniejszym wezwaniu Najemcy i wyznaczeniu mu terminu 3 dni na usunięcie tych elementów. W sytuacji nieodebrania przez Najemcę elementów reklamowych lub informacyjnych, o których mowa powyżej, w wyznaczonym przez Wynajmującego terminie, Wynajmujący będzie miał prawo do przekazania ich na koszt Najemcy do utylizacji przez zakład utylizacji lub do zniszczenia na koszt Najemcy w inny zgodny z obowiązującymi przepisami sposób. Fakt prowadzenia działalności przez Najemcę zostanie oznaczony tabliczką z nazwą i logotypem Najemcy, wykonaną staraniem i na koszt Najemcy, bezpośrednio w/przy wejściu do Lokalu, po uzgodnieniu jej wyglądu i treści z Wynajmującym.
8. Najemca zobowiązany będzie do utrzymywania Przedmiotu najmu w należyтым porządku i stanie sanitarnym, jak również będzie zobowiązany do codziennego sprzątnięcia całości Lokalu, tj. dbania o czystość w całym Lokalu, o jego ogólny wygląd, stan mebli, ich ułożenie i układ, a także o czystość na stołach w całym Lokalu, o czystość w toaletach (sprawdzanie ich czystości co 2 godziny) oraz o bieżące usuwanie odpadów.

§ 5

1. Najemca zobowiązuje się do utrzymania Przedmiotu najmu w czystości oraz w porządku, jak również do wykonywania na własny koszt i we własnym zakresie niezbędnych bieżących napraw koniecznych dla utrzymania Przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie. Obowiązek wskazany w zdaniu pierwszym obejmuje także salę konsumpcyjną, która powinna zostać przez Najemcę uporządkowana, każdorazowo po zamknięciu bufetu szybkiej obsługi.
2. W trakcie trwania najmu wszelkie zmiany i ulepszenia Przedmiotu najmu, w tym również prace adaptacyjne i remontowe, Najemca może wykonywać wyłącznie za pisemną zgodą Wynajmującego. W przypadku naruszenia przez Najemcę zasady określonej w zdaniu poprzedzającym Najemca będzie zobowiązany do przywrócenia stanu poprzedniego Przedmiotu najmu w terminie wskazanym przez Wynajmującego.
3. Jeżeli w czasie trwania najmu zajdzie potrzeba wykonania napraw Przedmiotu najmu, które obciążają Wynajmującego, Najemca będzie zobowiązany niezwłocznie zawiadomić o tym fakcie Wynajmującego oraz udostępnić Wynajmującemu Przedmiot najmu w celu wykonania naprawy, pod rygorem odpowiedzialności Najemcy za szkody wynikłe z naruszenia przez Najemcę powyższego obowiązku.
4. Najemcy ani w trakcie trwania stosunku najmu, ani po jego ustaniu, nie przysługują wobec Wynajmującego żadne roszczenia o zwrot dokonanych nakładów poczynionych na Przedmiot najmu, niezależnie od charakteru nakładów, nawet jeśli Najemca dokonał ich za zgodą Wynajmującego, chyba że strony pisemnie, pod rygorem nieważności, postanowią inaczej. Nakłady powyż-

- sze pozostają w Przedmiocie najmu bez obowiązku zapłaty z tego tytułu jakiegokolwiek wynagrodzenia czy odszkodowania przez Wynajmującego.
5. Najemca zobowiązany będzie ubezpieczyć we własnym zakresie i na własny koszt oraz od wszelkich ryzyk mienie własne wprowadzone do Przedmiotu najmu i przekazać Wynajmującemu najpóźniej do dnia 17 maja 2018 r. potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię polisy ubezpieczeniowej obejmującej ww. przedmiot ubezpieczenia oraz polisę ubezpieczenia Najemcy od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej (na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż 100.000 złotych). Najemca zobowiązuje się do odnawiania ubezpieczenia na warunkach określonych powyżej przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy.
 6. Wyłączona jest odpowiedzialność Wynajmującego za kradzieże i kradzieże z włamaniem w Przedmiocie najmu. Pieczę nad mieniem wniesionym do Przedmiotu najmu sprawuje wyłącznie Najemca.
 7. Najemca zobowiązany jest naprawić Wynajmującemu szkodę poniesioną przez Wynajmującego w wyniku kradzieży w Przedmiocie najmu lub „Recepcji”, o ile szkoda ta pozostaje w związku przyczynowym z zawinionym lub niezawinionym (w tym poprzez niedbalstwo) działaniem lub zaniechaniem Najemcy lub osób, za które Najemca ponosi odpowiedzialność lub korzystających z Przedmiotu najmu. Przez niedbalstwo rozumie się w szczególności zagubienie kluczy, pozostawienie uchylonego okna lub drzwi wejściowych w Przedmiocie najmu oraz oddanie Przedmiotu najmu do korzystania osobom trzecim.
 8. Wszelkie szkody w Przedmiocie najmu lub w „Recepcji” spowodowane nadzwyczajnym zużyciem i niewłaściwą dbałością ze strony Najemcy będą naprawione przez Najemcę.
 9. Jeśli Najemca nie wypełni obowiązku opisanego w ust. 8, Wynajmujący będzie upoważniony do zlecenia wykonania prac na koszt i niebezpieczeństwo Najemcy pod warunkiem wcześniejszego wezwania Najemcy do wykonania jego obowiązków.
 10. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za przerwy w dostawie mediów do Przedmiotu najmu wynikłe z przyczyn niezależnych od Wynajmującego.

§ 6

1. Z tytułu najmu Przedmiotu najmu Najemca będzie zobowiązany uiszczać na rzecz Wynajmującego czynsz miesięczny w wysokości netto zł (słownie: złotych), powiększonej o należny podatek VAT według stawki obowiązującej w dacie wystawienia faktury VAT przez Wynajmującego, tj. w łącznej wysokości brutto zł (słownie:złote groszy).
2. Płatność czynszu będzie następować z góry, przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego każdorazowo wskazany na fakturze VAT lub gotówką w kasie Wynajmującego, do 10. dnia każdego miesiąca kalendarzowego. Wynajmujący zobowiązuje się doręczać Najemcy faktury VAT w terminie do 7. dnia danego miesiąca kalendarzowego.
3. Najemca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT o numerze NIP i upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktury bez podpisu Najemcy.
4. W przypadku opóźnienia w regulowaniu przez Najemcę jakichkolwiek należności wynikających z niniejszej umowy Wynajmujący obciążać będzie Najemcę odsetkami ustawowymi za opóźnienie, naliczanymi za każdy dzień opóźnienia.
5. Za dzień dokonania płatności wynikających z niniejszej umowy najmu Strony uznają datę wpływu należności na rachunek bankowy Wynajmującego.
6. Czynsz najmu obejmuje również koszty eksploatacji i utrzymania Przedmiotu najmu w zakresie dostawy następujących mediów i usług: woda, ścieki, wywóz śmieci, ogrzewanie, pobór energii

elektrycznej. Niezależnie od czynszu Najemca będzie pokrywał we własnym zakresie koszty sprzątnięcia w zakresie wskazanym w § 4 ust. 8.

§ 7

1. Przejęcie Przedmiotu najmu w najem oraz jego zwrot po wygaśnięciu (rozwiązaniu) niniejszej umowy nastąpi na podstawie protokołów zdawczo-odbiorczych podpisanych przez Strony. W protokołach zdawczo-odbiorczych Strony uprawnione są do wskazania ewentualnych zastrzeżeń co do stanu technicznego Przedmiotu najmu.
2. Strony ustalają, że przekazanie Przedmiotu najmu na rzecz Najemcy nastąpi w dniu kwietnia 2018 r. o godz. 10. Strony ustalają również, że nieodebranie przez Najemcę Przedmiotu najmu w ww. terminie skutkować będzie powstaniem po stronie Wynajmującego prawa do natychmiastowego rozwiązania niniejszej umowy bez prawa Najemcy do jakichkolwiek roszczeń z powyższego tytułu. W razie rozwiązania umowy z powyższego powodu Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną w wysokości dwukrotności czynszu brutto.
3. Przekazanie Przedmiotu najmu na rzecz Wynajmującego nastąpi najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania niniejszej umowy. Za każdy dzień opóźnienia Najemcy w zwrocie Przedmiotu najmu Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną w wysokości 50 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych).
4. Okres najmu, za który pobierany jest czynsz najmu, liczy się od dnia wydania do chwili protokolarnego przekazania Przedmiotu najmu Wynajmującemu po zakończeniu najmu. W przypadku rozpoczęcia i/lub zakończenia okresu najmu w trakcie miesiąca kalendarzowego Najemca będzie zobowiązany zapłacić czynsz stosunkowy odpowiadający liczbie dni najmu w danym miesiącu kalendarzowym.
5. Protokół zdawczo-odbiorczy przekazania Przedmiotu najmu na rzecz Najemcy stanowić będzie integralną część niniejszej umowy.
6. Wynajmujący pozostawi w swoim posiadaniu jeden komplet kluczy do Przedmiotu najmu, za pomocą których Wynajmujący będzie miał możliwość wejścia do Przedmiotu najmu w przypadku zaistnienia okoliczności wymagających jego niezwłocznej interwencji w Przedmiocie najmu.

§ 8

1. Strony postanawiają, że niniejsza umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony, a każda ze Stron będzie uprawniona do rozwiązania niniejszej umowy za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku gdy Najemca w sposób rażący będzie naruszać postanowienia niniejszej umowy, w szczególności gdy:
 - a) Najemca narusza postanowienia §§ 2-5 i 9 niniejszej umowy,
 - b) Najemca nie uiścił czynszu najmu w łącznej wysokości równiej czynszowi za dwa pełne okresy płatności i pomimo wezwania Wynajmującego nie uregulował zaległości w terminie miesiąca od dnia otrzymania wezwania,
 - c) Najemca używa Przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową i pomimo upływu pisemnie określonego terminu (nie krótszego niż 7 dni) nie przestał używać go w taki sposób albo gdy Przedmiot najmu zaniedbuje do tego stopnia, że zostaje on narażony na utratę lub uszkodzenie,
 - d) Najemca nie realizuje postanowień załącznika nr 2 lub załącznika nr 3 do niniejszej umowy i pomimo upływu pisemnie określonego terminu (nie krótszego niż 3 dni) nie dostosował swojego postępowania do treści ww. załączników,

- e) Najemca oddał Przedmiot najmu osobom trzecim w podnajem lub w bezpłatne używanie albo zmienił przeznaczenie Przedmiotu najmu bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego,
 - f) Najemca nie rozpoczął działalności w Przedmiocie najmu w dniu 17 maja 2018 r. o godzinie 10.00 w zakresie opisanym w § 2 ust. 4 mimo ziszczenia się warunków wskazanych w § 2 ust. 5.
3. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy w trybie wskazanym w ust. 2 Najemca zapłaci na rzecz Wynajmującego karę umowną w wysokości dwukrotności czynszu brutto.
 4. Najemca przed upływem terminu zakończenia umowy zorganizuje na własny koszt usunięcie należących do niego przedmiotów, które nie stanowią części składowych Przedmiotu najmu. Przedmioty, które nie zostaną usunięte przez Najemcę, zostaną wyliczone i opisane w protokole odbioru Przedmiotu najmu. Własność przedmiotów opisanych w zdaniu pierwszym przechodzi na Wynajmującego po upływie 3 dni od wezwania Najemcy do ich odbioru. W przypadku rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, o którym mowa w ust. 2, obowiązek usunięcia należących do Najemcy przedmiotów zostanie wykonany przez Najemcę w terminie 3 dni od dnia rozwiązania umowy najmu.

§ 9

1. Dla zabezpieczenia przysługujących Wynajmującemu roszczeń o zapłatę czynszu najmu oraz kosztów związanych z eksploatacją Przedmiotu najmu Najemca złoży przed dniem przekazania Najemcy Przedmiotu najmu, na rachunek bankowy wskazany przez Wynajmującego, kaucję w wysokości dwukrotności czynszu brutto.
2. Kaucja, o której mowa w ust. 1, zostanie zwrócona Najemcy bez oprocentowania w ciągu 7 dni po wygaśnięciu (rozwiązaniu) niniejszej umowy i rozliczeniu się Najemcy z należności umownych, o ile Wynajmujący nie zaspokoi wcześniej z ww. kaucji swoich roszczeń o zapłatę czynszu najmu oraz kosztów związanych z eksploatacją lub uszkodzeniem Przedmiotu najmu.
3. W przypadku zaliczenia całości lub części Kaucji na poczet kwot wskazanych w ust. 1, Najemca jest zobowiązany do uzupełnienia Kaucji do pierwotnej wysokości w terminie 30 dni od dnia zawiadomienia go przez Wynajmującego o dokonaniu przez Wynajmującego zaliczenia Kaucji.
4. Strony postanawiają, iż niewykonanie przez Najemcę obowiązku wskazanego w ust. 1 i 3, skutkować będzie powstaniem po stronie Wynajmującego prawa do rozwiązania niniejszej umowy z jednoczesnym powstaniem po stronie Najemcy obowiązku zapłaty na rzecz Wynajmującego kary umownej w wysokościkrotności czynszu brutto.

§ 10

1. Ze strony Wynajmującego osobą odpowiedzialną za bieżące kontakty i nadzór nad prawidłowym wykonaniem niniejszej umowy jest, tel.:, e-mail:
2. Ze strony Najemcy osobą odpowiedzialną za bieżące kontakty i nadzór nad prawidłowym wykonaniem niniejszej umowy będzie, tel:, e-mail:
3. Zmiana osób, o których mowa w ust. 1 i 2, nie będzie stanowić zmiany niniejszej umowy i nie będzie wymagać aneksu do niniejszej umowy. Zmiana, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, odbywać się będzie poprzez pisemne zawiadomienie skierowane do drugiej Strony.

§ 11

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy, jak również oświadczenia w przedmiocie jej rozwiązania lub odstąpienia od niej, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Integralną częścią niniejszej umowy stanowią załączniki wskazane w jej treści, a ponadto Regulamin Konkursu (z wyłączeniem wzoru umowy) i oferta Najemcy (Formularz Oferty), przy czym w razie sprzeczności postanowień Regulaminu i oferty z postanowieniami umowy, decydują postanowienia niniejszej umowy.
3. W przypadku poniesienia przez Wynajmującego szkody przewyższającej kwotę należnej kary umownej, Wynajmujący będzie uprawniony dochodzić od Najemcy odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego. Kary umowne zastrzeżone w niniejszej umowie mogą być kumulowane lub dochodzone niezależnie od siebie. Możliwość dochodzenia kar umownych i odszkodowań przewidzianych w niniejszej umowie Strony pozostawiają w mocy także w razie rozwiązania, wygaśnięcia lub odstąpienia od niniejszej umowy.
4. Strony będą się niezwłocznie informować o wszelkich zmianach danych adresowych. Do momentu prawidłowego zawiadomienia o zmianie danych adresowych pisma wysyłane na dotychczasowy adres będą uznane za skutecznie doręczone.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mieć będą przepisy Kodeksu cywilnego.
6. Wszelkie spory wynikające z faktu zawarcia i realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy miejscowo dla miejsca położenia Przedmiotu najmu.
7. Bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego Najemca nie może przenieść na osobę trzecią swoich praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
8. Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden egzemplarz otrzymuje Najemca, a dwa egzemplarze Wynajmujący.

Załączniki:

1. Plan techniczny Lokalu,
2. Koncepcja prowadzenia bufetu szybkiej obsługi z dnia kwietnia 2018 r.,
3. Regulamin Konkursu,
4. Wykaz wyposażenia Przedmiotu najmu przez Najemcę,
5. Księga znaku identyfikującego kawiarnię kulturalną Wynajmującego i Recepcji,
6. Kopie polis ubezpieczeniowych Najemcy.

NAJEMCA:

WYNAJMUJĄCY: