

UMOWA NAJMU nr UZ-221-../15

zawarta w dniu r. pomiędzy:

1. Pienińskim Parku Narodowym w Krościenku n/D. ul. Jagiellońska 107B (zwanym dalej PPN), reprezentowanym przez dyrektora Pienińskiego Parku Narodowego - mgr inż. Michała Sokołowskiego a
2. prowadzącym firmę „.....” o nr Regon:....., zamieszkałym ..-, NIP: zwanym dalej Najemcą.

§1

1. Przedmiotem umowy jest najem lokalu użytkowego o powierzchni 243,5 m² w pawilonie głównym na przystani flisackiej w Sromowcach Kątach zgodnie z załącznikiem nr 1.
2. Najemca zobowiązany jest do wyposażenia lokalu w niezbędny sprzęt kuchenny i meble, spełniające wymagania projektowe, obecne standardy HACCP zgodnie z załącznikiem nr 2. PPN dołącza do umowy załącznik nr 3 – pogładową listę zawierającą wszystkie projektowane, optymalne i sugerowane przez biuro projektowe elementy wyposażenia lokalu. Najemca może nieobowiązkowo wyposażyć lokal w pozostałe elementy z załącznika nr 3, które nie powtarzają się w załączniku nr 2.
3. Sprzęt kuchenny i meble wymienione w ust.2 muszą być nowe. Wybrany przez Najemcę sprzęt kuchenny i meble, przez zakupem muszą zostać uzgodnione i zaakceptowane przez PPN oraz Powiatowego Inspektora Sanitarnego, z potwierdzeniem na piśmie.
4. Sprzęt wymagający montażu do ścian, podłóg lub/i podłączenia do instalacji, będzie sukcesywnie dostarczany przez Najemcę podczas prowadzonych prac remontowych obiektu od 02 stycznia do 18 marca 2016 r. Sprzęt montowany będzie przez Wykonawcę robót remontowych.

§2

1. Wynajmowany lokal może być wykorzystywany wyłącznie do prowadzenia działalności gastronomiczno – handlowej.
2. Zakazuje się sprzedaży napojów alkoholowych z wyłączeniem piwa do 5% zawartości alkoholu.

§3

1. Ustala się roczny czynsz najmu w wysokości zł + 23% VAT (słownie: złotych plus dwadzieścia trzy procent podatku VAT) płatny przelewem na podstawie faktury, w trzech ratach:

I rata w wysokości zł + 23% VAT do 31 maja każdego roku

II rata w wysokości zł + 23% VAT do 31 lipca każdego roku

III rata w wysokości zł + 23% VAT do 31 sierpnia każdego roku

2. Wpłacone w przetargu wadium zostaje zaliczone na poczet I raty czynszu

§4

1. Ze względu na reprezentacyjny charakter wynajmowanego obiektu i obsługę ruchu turystycznego Najemca zobowiązany jest do zapewnienia wysokiej jakości świadczonych usług i wyposażenia lokalu.
2. Najemca zobowiązany jest do utrzymania porządku i czystości zajmowanych pomieszczeń oraz ich bezpośredniego otoczenia. Obszar i zakres prac porządkowych został zaznaczony na dołączonej do umowy mapie (załącznik nr 4). Niedopuszczalne jest wykonywanie prac uciążliwych dla zwiedzających (np. zamiatanie i.t.p.) w czasie obecności turystów w restauracji lub w jej otoczeniu.
3. Najemca zobowiązany jest do świadczenia usług gastronomicznych co najmniej w godzinach otwarcia kas spływu:

kwiecień: 9.00 – 16.00

maj – sierpień: 8.30 – 17.00

wrzesień: 8.30 – 16.00

październik: 9.00 – 15.00

§5

1. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność z tytułu przestrzegania przepisów bhp, sanitarnych i podatkowych.
2. Najemca ponosi koszty utrzymania przedmiotu umowy, w tym opłaty za zużytą energię elektryczną, zimną wodę, ciepłą wodę, ciepło użytkowe i ścieki sanitarne.
3. Na czas obowiązywania niniejszej umowy Najemca zawrze z zakładem energetycznym (energia elektryczna) oraz Zakładem Gospodarki Komunalnej w Maniowach (woda zimna) stosowną umowę.
4. Należność za zużycie ciepłej wody, ciepła użytkowego oraz ścieków będzie ustalana na podstawie odczytu liczników. Odczyty liczników dokonywane będą przez PPN, co trzy miesiące, a płatności następować będą w terminie 7 dni od daty otrzymania faktury.

§6

Najemcę obciąża obowiązek wykonywania niezbędnych, bieżących napraw, remontów i konserwacji wynajmowanego obiektu, sprzętu i mebli, po wcześniejszym pisemnym uzgodnieniu i zaakceptowaniu przez PPN wykorzystanych materiałów do w/w prac. W przypadku konieczności wymiany

niesprawnego sprzętu kuchennego lub mebli Najemca zobowiązany jest uzyskać wcześniej zgodę i akceptację PPN.

§7

1. Umowę zawiera się na okres od 21 marca 2016 r. do 30 listopada 2025 r.
2. W latach 2017 – 2025 czynsz najmu będzie uaktualniany przez wynajmującego o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, w oparciu o komunikat GUS za rok poprzedni.
3. Z dniem 21 marca 2016 r. PPN wyda najemcy przedmiot umowy na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.

§8

Ustala się następujące zasady rozwiązania umowy w trakcie jej obowiązywania:

1. PPN może rozwiązać umowę z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku rażącego naruszenia jej warunków przez Najemcę,
2. Wypowiedzenie, o którym mowa w ust.2 winno być poprzedzone odpowiednim pisemnym zawiadomieniem Najemcy o możliwości rozwiązania umowy ze wskazaniem podstaw ewentualnego wypowiedzenia.

§9

1. W przypadku jednostronnego odstąpienia od umowy przez Najemcę oraz w okolicznościach wymienionych w §8 ust.1 jest on obowiązany:
 - 1) do zapłaty kary umownej w wysokości 25% czynszu rocznego brutto
 - 2) zapłaty całego czynszu rocznego określonego w §3.
 - 3) zwrotu przedmiotu najmu na zasadach określonych w § 11 ust.2

§10

W przypadkach szczególnie uzasadnionych umowa może ulec rozwiązaniu w drodze porozumienia stron.

§11

1. Najemca obowiązany jest do używania przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Po zakończeniu umowy Najemca zobowiązuje się do zwrotu przedmiotu najmu PPN, w stanie nie pogorszym z uwzględnieniem jego naturalnego zużycia oraz nieodpłatnego przekazania PPN sprzętu kuchennego i mebli wymienionych w załączniku nr 2. Podstawę odbioru stanowi protokół zdawczo – odbiorczy.
3. W okresie trwania umowy, co roku w listopadzie zostanie przeprowadzony przegląd obiektu, sprawności sprzętu i stanu mebli.

§12

Podnajem przedmiotu najmu wymaga zgody PPN.

§13

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej.

§14

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.

§15


Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji umowy rozpatrywać będzie właściwy Sąd Powszechny. Sądem właściwym jest Sąd Rejonowy w Nowym Targu.

§16

Umowę sporządza się w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z których 2 otrzymuje PPN a 1 Najemca.

PPN

Najemca


RADI PRAWNY
mgr Wojciech Wójcik
Kt./Ns/159