

ZAŁĄCZNIK DO OFERTY
WZÓR UMOWY NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

Zawarta dnia r. w Płocku pomiędzy:
WYNAJMUJĄCYM TEATREM DRAMATYCZNYM im. Jerzego Szaniawskiego w
Płocku, ul. Nowy Rynek 11
reprezentowanym przez DYREKTORA- ZYGMUNTA MARKA MOKROWIECKIEGO,

a

- NAJEMCĄ :

o treści następującej:

§ 1.

1. Przedmiotem umowy jest najem lokalu użytkowego znajdującego się na parterze od strony północnej budynku Teatru.

2. Przedmiot najmu składa się z następujących pomieszczeń: Sali głównej o pow. 76,37 m/2, pomieszczenia zaplecza o pow 9,11 m/2, sali o pow. 9,69 m/2 , Sali o pow. 9,70 m/2, korytarzyka o pow. 5,35 m/2 oraz WC o pow. 2,16 m/2 o łącznej powierzchni 112,38 m/2

3. Przedmiot najmu wyposażony jest w instalację wodociągową zimnej i ciepłej wody wraz z licznikami pomiaru ich zużycia, instalację kanalizacyjną, instalację elektryczną wraz z licznikiem pomiaru zużycia energii elektrycznej, centralne ogrzewanie.

4. Przedmiot najmu wraz z instalacjami wymienionymi w pkt 3, jest w dobrym stanie technicznym.

5. Najemca oświadcza, iż stan techniczny przedmiotu najmu jest mu znany i nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń.

6. Do lokalu będącego przedmiotem najmu dostęp jest wyłącznie od zewnątrz budynku Teatru.

§ 2.

1. WYNAJMUJĄCY oddaje w najem, a NAJEMCA przyjmuje do używania lokal określony w § 1 Umowy.

2. NAJEMCA oświadcza, iż w lokalach będących przedmiotem najmu będzie prowadzić działalność

3. NAJEMCA nie może bez pisemnej zgody WYNAJMUJĄCEGO, pod rygorem rozwiązania umowy bez wypowiedzenia, prowadzić działalności w innej branży, niż określona w pkt 2.

§ 3.

1. NAJEMCA może, bez dodatkowej opłaty umieścić szyld lub reklamę na budynku Teatru bezpośrednio przy lokalu, będącym przedmiotem najmu, oraz korzystać z 2 miejsc parkingowych bezpośrednio przy lokalu.

2. Miejsce umieszczenia szyldu lub reklamy, jego rodzaj, typ, wielkość i graficzne opracowanie powinny zostać uzgodnione z WYNAJMUJĄCYM.

3 Po zakończeniu najmu NAJEMCA obowiązany jest na własny koszt i własnym staraniem usunąć wszystkie szyldy i reklamy.

§ 4.

1. NAJEMCA może przystosować przedmiot najmu do rodzaju prowadzonej w nim działalności gospodarczej.

2. NAJEMCA nie może jednak dokonywać przebudowy lub rozbiórki ścian lokali oraz dokonywać innej trwałej przebudowy, ani zakładać innych instalacji – bez zgody WYNAJMUJĄCEGO wyrażonej na piśmie, po zachowaniu wymogów określonych w ustawie – Prawo budowlane. NAJEMCA może instalować linie telefoniczne i internetowe, zawiadamiając o tym na piśmie WYNAJMUJĄCEGO.

3. NAJEMCY nie przysługują wobec WYNAJMUJĄCEGO żadne roszczenia z tytułu dostosowania lokalu do potrzeb prowadzonej w nich działalności gospodarczej.

4. Po zakończeniu najmu NAJEMCA jest uprawniony do zabrania wszelkiego ruchomego wyposażenia lokali oraz wszelkich urządzeń i instalacji nie związanych trwale z budynkiem.

§ 5.

1. NAJEMCA w swej działalności w wynajmowanym lokalu nie może utrudniać działalności TEATRU, szczególnie w godzinach przedstawień.

2. Zabezpieczenie lokali przed kradzieżą lub kradzieżą z włamaniem oraz przed innymi zdarzeniami i ryzykami oraz ubezpieczenie w tym zakresie obciąża NAJEMCĘ.

§ 6.

1. NAJEMCA nie może oddać w całości przedmiotu najmu do bezpłatnego używania ani go podnająć.

2. NAJEMCA nie może bez zgody WYNAJMUJĄCEGO oddać części przedmiotu najmu do bezpłatnego używania ani go podnająć.

§ 7.

1. NAJEMCA zobowiązuje się płacić WYNAJMUJĄCEMU tytułem czynszu najmu kwotę

tj. 112,38 m/2 xzł netto za 1m/2 = zł netto plus obowiązująca stawka podatku VAT to jest zł/, razemzł brutto miesięcznie za przedmiot najmu.

2. Czynsz najmu płatny jest w terminie 14 dni od dnia doręczenia faktury VAT, nie później jednak niż do końca miesiąca za dany miesiąc, z ustawowymi odsetkami od uchybienia terminu płatności.

3. Czynsz najmu nie obejmuje kosztów zużycia energii elektrycznej. Dostawa energii elektrycznej nastąpi na podstawie odrębnej umowy zawartej przez NAJEMCĘ z jej dostawcą.

4. Czynsz najmu nie obejmuje kosztów dostarczania ciepłej i zimnej wody oraz korzystania z kanalizacji.

WYNAJMUJĄCY będzie obciążał NAJEMCĘ i wystawiał faktury VAT za zużycie wody oraz korzystanie z kanalizacji, płatne w terminie 7 dni od dnia wystawienia faktur na podstawie faktycznego zużycia według liczników oraz stawek z wystawionych dla WYNAJMUJĄCEGO faktur.

5. WYNAJMUJĄCY obciąża NAJEMCĘ raz w miesiącu opłatą za wywóz odpadów komunalnych w skali 1 miesiąca w soso segregowany za 1 pojemnik 1100l odpadów zmieszanych, jeden pojemnik 240 l papieru, oraz jeden pojemnik tworzyw sztucznych i metali 240 l, wg obowiązujących aktualnie stawek.

6. Czynsz najmu obejmuje koszty ogrzewania.

7. NAJEMCA zobowiązuje się do przestrzegania obowiązujących w Teatrze przepisów p.poż. tj.:

a) zapoznać pracowników z Instrukcją Bezpieczeństwa Pożarowego, prowadzić szkolenie stanowiskowe i okresowe w zakresie ochrony p.poż.,

- b) poddawać przeglądom technicznym i czynnościom konserwacji gaśnice i urządzenia przeciwpożarowe,
- c) oznakować znakami zgodnymi z Polskimi Normami dotyczącymi znaków bezpieczeństwa drogi ewakuacyjnych miejsc usytuowania urządzeń przeciwpożarowych gaśnic,
- d) umieścić w widocznych miejscach instrukcje postępowania na wypadek pożaru wraz z wykazem telefonów alarmowych,
- e) nie składować materiałów palnych na drogach komunikacji ogólnej służących ewakuacji lub umieszczenie przedmiotów na tych drogach.

8. Wynajmujący wymaga wniesienia na poczet zabezpieczenia zapłaty czynszu najmu w wysokości 1 miesięcznego czynszu brutto do dnia zawarcia umowy. Wpłata przechowywana będzie na koncie bankowym Wynajmującego. Zabezpieczenie jest zwracane wraz z odsetkami w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy najmu i zapłaty czynszu najmu w całości. W razie braku zapłaty czynszu najmu zabezpieczenie wraz z odsetkami jest zaliczane na poczet zaległego czynszu najmu oraz odsetek ustawowych za zwłokę w zapłacie czynszu.

§ 8.

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od do
2. WYNAJMUJĄCY może umowę rozwiązać bez wypowiedzenia w przypadku zwłoki NAJEMCY z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności.
3. WYNAJMUJĄCY może umowę rozwiązać bez wypowiedzenia w przypadku prowadzenia w lokalu – bez zgody WYNAJMUJĄCEGO – innej działalności gospodarczej lub innej branży, niż określona w umowie.
4. Każda ze stron może umowę rozwiązać za wypowiedzeniem na trzy miesiące kalendarzowe naprzód (z ważnych powodów) po upływie jednego roku
5. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie w drodze zgodnego porozumienia stron.

§ 9.

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej.
2. W sprawach nie uregulowanych w umowie zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Spory mogące wyniknąć ze stosunku umowy strony zgodnie poddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego miejscowo dla siedziby WYNAJMUJĄCEGO.

§ 10.

Wszelkie koszty i opłaty związane z zawarciem umowy ponosi wyłącznie NAJEMCA.

§ 12.

Umowa została zawarta w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej strony umowy.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA