

## UMOWA .....

zawarta dnia ..... r. w Bolesławcu pomiędzy:

Dyrektorem Miejskiej Biblioteki Publicznej im. Cypriana Kamila Norwida – Centrum Wiedzy w Bolesławcu a ..... zwanym dalej Najemcą

.....  
.....

### § 1

1. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy pomieszczenia o łącznej powierzchni 56,33 m<sup>2</sup> położone na parterze budynku Miejskiej Biblioteki Publicznej im. Cypriana Kamila Norwida – Centrum Wiedzy w Bolesławcu, przy ul. Głowackiego nr 5.
2. Wynajmujący oświadcza, że posiada prawo dysponowania nieruchomości będącej przedmiotem najmu.
3. Wynajmujący umożliwi Najemcy prawidłowe korzystanie z przedmiotu najmu, a w szczególności korzystanie z energii elektrycznej, bieżącej wody i nieczystości stałych.
4. Najemca zobowiązany jest do ponoszenia opłaty z tytułu korzystania z energii elektrycznej, wody i nieczystości stałych i energii cieplnej. O wysokości tych opłat Wynajmujący zostanie zawiadomiony osobnym pismem.

### § 2

Najemca będzie w wymienionym wyżej lokalu prowadził działalność gastronomiczną.

### § 3

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz miesięczny najmu w wysokości ..... zł
2. Czynsz będzie płacony do 10 dnia każdego miesiąca.

### § 4

Najemca nie może oddać całości lub części lokalu osobie trzeciej w podnajem lub do bezpłatnego używania.

### § 5

1. Najemca dokona we własnym zakresie konserwacji lokalu oraz napraw bieżących.
2. Dokonanie inwestycji i prac adaptacyjnych w pomieszczeniu będącym przedmiotem najmu wymaga wcześniejszej pisemnej zgody Wynajmującego.
3. Najemca zobowiązany jest do świadczenia usług wyłącznie przy użyciu produktów spełniających normy jakości produktów spożywczych, przestrzegania przepisów prawnych w zakresie przechowywania i przygotowywania artykułów spożywczych (m. in. ustawy z dnia 25 sierpnia 2006 r. o bezpieczeństwie żywności i żywienia tekst jednolity Dz. U. z 2017 poz. 149).
4. Przed rozpoczęciem działalności Najemca zobowiązany jest do uzyskania wszelkich przewidzianych prawem zezwoleń i uzgodnień w szczególności od właściwej Stacji Sanitarno – Epidemiologicznej.

### § 6

1. Umowa zostaje zawarta na okres od dnia ..... do dnia 31 grudnia 2019 r.
2. Po okresie, na który zawarta jest umowa, Najemca opuści lokal oraz opróżni go na swój koszt z własnych rzeczy tam wniesionych.

### § 7

Każda ze stron może umowę wypowiedzieć z zachowaniem 2 tygodniowego okresu wypowiedzenia bądź w każdym momencie za porozumieniem stron.

§ 8

1. Wynajmujący może rozwiązać umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia, jeżeli Najemca narusza postanowienia umowy. W przypadku zaistnienia okoliczności, o którym mowa wyżej, Najemca obowiązany jest rozliczyć się z Wynajmującym i opuścić przedmiot najmu w terminie 7 dni.
2. Wynajmujący może wypowiedzieć Najemcy, bez zachowania terminów wypowiedzenia, umowę również wtedy gdy Najemca przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni uciążliwym korzystanie z innych lokali znajdujących się w jego sąsiedztwie.
3. Wynajmujący może również wypowiedzieć umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia jeżeli stwierdzi, że Najemca używa przedmiotów najmu niezgodnie z ich przeznaczeniem, zadeklarowaną działalnością bądź też dewastuje je.

§ 9

1. Na zabezpieczenie roszczeń Wynajmującego przysługujących mu w dniu zakończenia najmu, Najemca wpłaci kaucję w wysokości równej 2 miesięcznego czynszu brutto na konto .....
2. Niewykorzystana kwota kaucji zostanie zwrócona Najemcy najwcześniej w dniu zakończenia najmu - po uregulowaniu wszystkich należności Najemcy wobec Wynajmującego. Kaucja nie podlega oprocentowaniu.

§ 10

Zmiany umowy będą dokonywane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11

W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 12

Umowa zostaje sporządzona w dwóch jednakowych egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....  
Wynajmujący

.....  
Najemca