

Umowa nr .....

zawarta w Bydgoszczy dnia ..... pomiędzy:

**Wojewódzkim Ośrodkiem Ruchu Drogowego w Bydgoszczy przy Al. Stefana Kardynała Wyszyńskiego 54, 85-620 Bydgoszcz, zwanym w dalszej części Wynajmującym, reprezentowanym przez:**

**Marka Staszczyka – p.o. Dyrektora**

a

.....  
.....  
.....

## § 1

1. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem pomieszczenia stanowiące własność Wynajmującego, zlokalizowane w budynku administracyjnym przy Al. Stefana Kardynała Wyszyńskiego 54 w Bydgoszczy, zwane dalej Lokalem, o łącznej powierzchni użytkowej 50,5 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem Lokalu przez Najemcę na prowadzenie punktu małej gastronomii w godzinach uzgodnionych z Wynajmującym.
2. Najemca zobowiązuje się ponieść nakłady na wyposażenie Lokalu do prowadzenia punktu małej gastronomii obejmującym stoliki, krzesła i ladę oraz inne niezbędne wyposażenie meblowe i sprzętowe do prowadzenia punktu małej gastronomii. Wyposażenie Lokalu musi być zharmonizowane z estetyką wnętrza budynku administracyjnego, co będzie podlegać zatwierdzeniu przez Wynajmującego na podstawie przedstawionych przez Najemcę materiałów bądź kart katalogowych przed poniesieniem nakładów.
3. Najemca zobowiązuje się przed poniesieniem nakładów, o których mowa w ust. 2, i przystąpieniem do prowadzenia punktu małej gastronomii do złożenia stosownego zgłoszenia zamiaru prowadzenia niniejszego punktu do Inspekcji Sanitarnej i przedstawienia kopii przyjęcia niniejszego zgłoszenia przez Inspekcję Sanitarną.
4. Wynajmujący zobowiązuje się do zapewnienia Najemcy swobodnego korzystania z Lokalu przez osoby upoważnione przez Najemcę, wskazane pismem Wynajmującemu oraz właściwego zabezpieczenia pozostawionych przez Najemcę na portierni kluczy do Lokalu przed dostępem osób nieuprawnionych.
5. W przypadku zagrożenia – pożar, awaria instalacji wodno – kanalizacyjnej – Wynajmujący ma prawo do zerwania plomb zabezpieczających klucze do Lokalu oraz Lokal i wejścia do niego w celu podjęcia działań ratowniczych. O wystąpieniu takiej sytuacji – osoba podejmująca ww. działania zawiadamia natychmiast

telefonicznie Najemcę lub jego pracowników (wykaz danych kontaktowych zostanie przekazany Wynajmującemu wraz z danymi określonymi w § 1 ust. 3 niniejszej umowy).

## § 2

1. Najemca będzie wykorzystywał Lokal zgodnie z jego przeznaczeniem. Prowadzenie dodatkowej działalności wymaga pisemnej zgody Wynajmującego.
2. Najemca nie ma prawa oddawania Lokalu do używania, na jakiegokolwiek podstawie prawnej lub faktycznej, innym podmiotom.
3. Najemca zobowiązuje się do utrzymania Lokalu we właściwym stanie sanitarnym i technicznym oraz wykonywania na własny koszt bieżących remontów, w tym wynikających z obowiązujących przepisów, jak również do zabezpieczenia we własnym zakresie Lokalu przed kradzieżą oraz pod względem przeciwpożarowym.
4. Najemca jest zobowiązany do zwrotu Lokalu, po rozwiązaniu umowy, w stanie niepogorszonym, ponad zmiany wynikające ze zwykłego, zgodnego z umową używania Lokalu.
5. Z wydania Najemcy Lokalu – strony sporządzą protokół, ze wskazaniem stanu technicznego Lokalu. Podobny protokół zostanie sporządzony w przypadku zwrotu Lokalu przez Najemcę.
6. Przy wydaniu Lokalu Najemcy – Wynajmujący przekaże mu za pokwitowaniem klucze do Lokalu.

## § 3

1. Najemca zobowiązuje się do płacenia Wynajmującemu co miesiąc czynszu najmu w wysokości ..... zł (słownie: ..... ) brutto.
2. Czynsz wskazany w ust. 1 zawiera opłaty eksploatacyjne za: korzystanie z energii elektrycznej i ciepłej, wodę i odprowadzenie ścieków, wywóz nieczystości.
3. Wynajmujący wystawiać będzie Najemcy fakturę VAT za czynsz najmu do dnia 10-go każdego miesiąca, płatną w terminie czternastu dni od daty jej wystawienia, na rachunek bankowy wskazany w treści faktury.
4. Czynsz najmu podlegać będzie rocznej waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem ogłaszany przez Prezes Głównego Urzędu Statystycznego, począwszy od miesiąca następującego po miesiącu, w którym komunikat opublikowano. Pierwsza waloryzacja czynszu nastąpi w roku 2016. Wzrost czynszu w oparciu o ww. wskaźnik nie stanowi zmiany treści umowy i podlega wyłącznie pisemnemu zakomunikowaniu Najemcy przez Wynajmującego.
5. Naliczanie czynszu za wynajem rozpocznie po spełnieniu przez Najemcę postanowień §1 ust. 2 i 3 umowy.

## § 4

1. Umowa zostaje zawarta na okres nieoznaczony.
2. Niniejsza umowa może zostać rozwiązana przez Strony z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia, rozpoczynającego się pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym umowa została wypowiedziana.

3. Wynajmujący może rozwiązać umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia w sytuacji nieprzestrzegania przepisów przeciwpożarowych lub wykorzystywania Lokalu przez Najemcę niezgodnie z przeznaczeniem, a także w przypadku zalegania z zapłatą czynszu najmu za okres dwóch miesięcy,

#### § 5

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie spory mogące wyniknąć w związku z niniejszą umową – po wykorzystaniu możliwości polubownego załatwienia – rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy rzeczowo dla siedziby Wynajmującego.

#### § 6

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### § 7

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

**Najemca:**

**Wynajmujący:**

