

Umowa

Zawarta w Rudzie Śląskiej dnia pomiędzy:

Aquadrom Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Kłodnickiej 95 A, 41-706 Ruda Śląska, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym w Gliwicach, X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS0000252866; NIP: 641-23-69-031; REGON 240309504, kapitał zakładowy 56.498.850,00 zł, reprezentowaną przez:

Panią Martę Malik – Prezesa Zarządu

zwaną dalej Aquadrom

a

zwanym dalej Najemcą

STRONY USTALIŁY CO NASTĘPUJE:

1. Wynajmujący oświadcza, że posiada tytuł prawny do obiektu Aquadrom położonego w Rudzie Śląskiej, przy ulicy Kłodnickiej 95A, zwanego dalej Aquadromem.
2. Najemca oświadcza, że zamierza wynająć określoną poniżej powierzchnię znajdującą się na terenie Aquadromu, w celu sprzedaży lodów.
3. Najemca oświadcza i zapewnia, że po dokonanej wizji lokalnej znany jest mu stan techniczny oraz potencjał wynajmowanej powierzchni i nie zgłasza co do tego żadnych zastrzeżeń i uznaje przedmiot najmu za odpowiedni do celów handlowych jakie zamierza realizować.

§ 1

Przedmiot najmu

1. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem powierzchnię mieszczącą się na terenie obiektu Aquadrom, zwaną dalej powierzchnią na okres od dnia 01.09.2018r. do dnia 31.08.2019r.
2. Wynajętą powierzchnię Najemca może wykorzystać wyłącznie w celu sprzedaży lodów.
3. W przypadku, gdy sprzedaż lodów będzie naruszać przepisy prawa, zasady współżycia społecznego lub będzie mogła zostać uznana za obelżywą lub niezgodną

z dobrymi obyczajami, Wynajmujący uprawniony jest do natychmiastowego zaprzestania sprzedaży na koszt i ryzyko Najemcy, co jednakże nie powoduje wygaśnięcia obowiązku zapłaty za pełny okres obowiązywania umowy.

§ 2

Czynsz

1. Za korzystanie z powierzchni, o której mowa w § 1 umowy, Najemca zapłaci Wynajmującemu czynsz najmu w wysokości zł netto za każdy miesiąc, w terminie 7 dni od wystawienia faktury. Faktura wystawiona będzie na koniec każdego miesiąca. przez okres trwania umowy.
2. W przypadku nie korzystania z wynajętej powierzchni przez pełen okres trwania umowy, Najemcy nie przysługuje roszczenie o zwrot jakiegokolwiek kwoty, ani o obniżeniu czynszu.
3. Najemca oświadcza, że jest podatnikiem podatku od towarów i usług VAT, posiada numer NIP: i jest upoważniony do wystawiania i otrzymywania faktur VAT. Niniejszym Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur VAT bez jego podpisu.

§ 3

Eksploatacja powierzchni

Najemca zobowiązany jest do używania wynajętej powierzchni zgodnie z postanowieniami umowy.

§ 4

Odpowiedzialność za szkody

1. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za niewykonanie świadczeń na nim ciążących z przyczyn nieleżących po jego stronie. Wynajmujący nie ponosi również odpowiedzialności za przerwę w dostawie energii, wody, połączeń telefonicznych, centralnego ogrzewania.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone Najemcy (w tym także kradzieży, uszkodzenia mienia lub innego czynu niedozwolonego popełnionego) przez osobę trzecią, w szczególności przez klientów Aquadromu.

3. Najemca zobowiązuje się do niewystępowania z roszczeniami w stosunku do Wynajmującego w przypadku uszkodzeń wynajętej powierzchni oraz znajdującego się na niej mienia, jako następstwo wycieków, przecieków, wilgoci lub innych tego typu szkód, chyba, że powstały one z winy umyślnej Wynajmującego.
4. Najemca ponosi odpowiedzialność za wszystkie szkody powstałe na wynajmowanej przez siebie powierzchni oraz na terenie Aquadromu spowodowane przez Najemcę lub osoby z nim związane, a w szczególności jego pracowników, członków personelu, dostawców, itp.
5. W przypadku nieprzestrzegania przez Najemcę obowiązków wynikających z niniejszej Umowy, Wynajmujący ma prawo, po uprzednim pisemnym upomnieniu, do usunięcia naruszeń zlecając wykonanie prac wybranemu przez siebie przedsiębiorstwu na koszt i ryzyko Najemcy.
6. Najemca ponosi wyłączną odpowiedzialność w stosunku do klientów z tytułu świadczonych usług.

§ 5

Podnajem

Najemca nie ma prawa podnajmować wynajętej powierzchni innym podmiotom.

§ 6

Rozwiązanie umowy bez wypowiedzenia

1. Wynajmujący ma prawo rozwiązać niniejszą Umowę bez wypowiedzenia, jeżeli:
 - a. najemca wykorzystuje przedmiot niniejszej Umowy niezgodnie z postanowieniami § 1 ust. 2,
 - b. najemca naruszył postanowienia § 5,
 - c. najemca jest przyczyną poważnych zakłóceń lub immisji w stosunku do innych najemców, ich pracowników lub klientów Aquadromu,
 - d. zgłaszane będą zastrzeżenia do usług świadczonych przez Najemcę, w tym co do jakości świadczonych usług.
2. Strony mogą rozwiązać niniejszą umowę, bez podania przyczyny, z zachowaniem 1 – miesięcznego okresu wypowiedzenia, w formie pisemnej, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

3. Najemca nie będzie kierował do Wynajmującego żadnych roszczeń z tytułu rozwiązania umowy, bez względu na podstawę rozwiązania umowy.

§ 7

Zwrot powierzchni po zakończeniu umowy

1. Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu niniejszej Umowy zgodnie, z § 6 Najemca zobowiązuje się zwolnić wynajmowaną powierzchnię.
2. Jeżeli Najemca nie opuszcza powierzchni po zakończeniu Umowy, przez co strony rozumie się zabranie wózka z lodami, będzie zobowiązany do płacenia kary umownej w kwocie podwójnego czynszu netto, za każdy miesiąc bezumownego korzystania z powierzchni, przy czym w razie opóźnienia liczonego w dniach, kara umowna liczona będzie proporcjonalnie za każdy dzień.

§ 8

Postanowienia końcowe

1. We wszystkich sprawach, które nie zostały uregulowane w Umowie stosuje się postanowienia Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie spory wynikające z interpretacji lub z realizacji niniejszej Umowy będą rozstrzygane polubownie, zaś w razie niemożności polubownego ich rozstrzygnięcia, spory zostaną rozstrzygnięte przez Sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
4. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wynajmującego i jeden dla Najemcy.

Wynajmujący

Najemca