

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 Wynajmującym

a

zwaną dalej Najemcą

§ 1

Na podstawie niniejszej umowy:

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 prowadzi działalność gospodarczą w dziedzinie określonej w § 12 ust. 1 i w związku z prowadzoną działalnością ma zamiar wynająć powierzchnię znajdującą się na terenie Aquadromu.
3. Najemca oświadcza i zapewnia, że:
 - a. 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,
 - b. w chwili zawarcia Umowy nie toczy się wobec niego jakiegokolwiek postępowanie oraz wedle najlepszej wiedzy Najemcy nie zagraża mu żadne postępowanie, likwidacji bądź upadłość, które mogłyby mieć wpływ na zdolność Najemcy do wypełnienia swoich zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy lub ważność i wykonalność (skuteczność) niniejszej Umowy, a gdyby takie zaistniało w toku realizacji Umowy, zobowiązuje się do natychmiastowego poinformowania Wynajmującego o wszczęciu takiego postępowania,
 - c. nie dopuścił się naruszenia przepisów żadnej ustawy, rozporządzenia, orzeczenia sądu ani decyzji organów administracji państwowej w Polsce, ani żadnym innym

kraju, które to naruszenia mają lub mogłyby mieć negatywny wpływ na zawarcie lub wykonanie Umowy,

- d. we wszystkich sprawach dotyczących wykonania przedmiotu umowy będzie przestrzegał przepisów prawa i przekazywał wszystkie zawiadomienia oraz uiszczał inne opłaty, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem powierzchnię mieszczącą się na terenie Aquadromu o wielkości w § 12 ust. 2, oznaczoną kolorem czerwonym na planie stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy, zwaną dalej powierzchnią.
2. Najemca ma prawo wykorzystać powierzchnię wyłącznie do celów handlowych jakie zamierza realizować tzn. świadczenia usług wskazanych w § 12 ust. 3 Umowy.
3. Powierzchnia zostanie wydana Najemcy w terminie wskazanym w § 12 ust. 4 Umowy.
4. Najemca zobowiązuje się do rozpoczęcia działalności handlowej (tj. korzystania z wynajętej powierzchni) w terminie w § 12 ust. 5 Umowy.
5. Najemca uprawniony jest do korzystania z wynajętej powierzchni od dnia wskazanego w § 12 ust. 5. Nieskorzystanie z tego uprawnienia nie powoduje obniżenia czynszu, który Wynajmujący nalicza w pełnej wysokości za cały okres.

§ 3

1. Najemca oświadcza, że jest podatnikiem podatku od towarów i usług VAT, posiada numer NIP określony w § 12 ust. 7 Umowy i jest upoważniony do wystawiania i otrzymywania faktur VAT. Niniejszym Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur VAT bez jego podpisu.

§ 4

Niniejsza Umowa zostaje zawarta na czas wskazany w § 12 ust. 8 Umowy.

§ 5

1. Najemca zobowiązany jest do używania wynajętej powierzchni zgodnie z jej przeznaczeniem.
2. Najemca nie ma prawa do zmiany charakteru wynajmowanej powierzchni (a w szczególności prowadzenia działalności gastronomicznej), wymiany istniejących instalacji, ani do przeprowadzania zmian konstrukcyjnych lub budowlanych, bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 6

1. Najemca zobowiązany jest do udostępnienia powierzchni na zasadach i w terminie uzgodnionym wcześniej, aby umożliwić przeprowadzenie napraw, niezależnie od tego czy naprawy te dotyczą samej powierzchni czy też całego budynku. Z wyjątkiem nagłych wypadków, Najemca zostanie uprzedzony o terminie przewidywanych napraw, a w konsekwencji o konieczności udostępnienia powierzchni. W sytuacjach, o których wyżej mowa, Wynajmujący, o ile jest taka możliwość, zapewni Najemcy powierzchnię zastępczą na okres prowadzonych robót. Najemca nie ma jednak prawa do żądania odszkodowania z tytułu przerwania działalności.
2. Wynajmujący nie jest zobowiązany do zawiadamiania Najemcy o zgłaszanych awariach cymbergaja i bujaka, nie mniej w miarę możliwości poinformuje Najemcę o zgłaszanych przez osoby trzecie nieprawidłowościach w ich funkcjonowaniu.
3. Najemca jest zobowiązany utrzymywać przez cały okres trwania umowy cymbergaj i bujak w stanie przydatnym do ich użytku i niezagrażającym zdrowiu ich użytkowników oraz we własnym zakresie usuwać stwierdzone nieprawidłowości, w tym awarie,
4. Najemca zobowiązany jest dokonywać wszelkie czynności serwisowe i konserwujące cymbergaj i bujak na własny koszt i ryzyko.
5. Najemca samodzielnie dokonuje montażu, uruchomienia i demontażu cymbergaja i bujaka.

§ 7

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 w przypadku kradzieży, uszkodzenia mienia lub innego czynu niedozwolonego popełnionego przez osobę trzecią, w szczególności przez klientów Aquadromu. Najemca zobowiązuje się ubezpieczyć przed tego typu szkodami.
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. Najemca zobowiązuje się ubezpieczyć przed tego typu szkodami.
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, a także szkody wyrządzone przez dostarczone lub wykorzystywane przez Najemcę urządzenia.

5. Najemca zawrze i utrzyma w mocy stosowną Umowę ubezpieczenia w okresie obowiązywania niniejszej Umowy, która obejmie ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej na kwotę nie niższą niż 50 000,00 zł (pięćdziesiąt tysięcy złotych).
6. 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.

§ 8

Najemca nie ma prawa do oddawania najmowanej powierzchni w podnajem albo do bezpłatnego używania bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 9

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 którekolwiek z postanowień § 2, § 4, § 5 i § 7 umowy,
 - c) najemca jest przyczyną poważnych zakłóceń lub immisji w stosunku do innych najemców, ich pracowników lub klientów Aquadromu,
 - d) najemca w inny sposób narusza postanowienia niniejszej Umowy lub przepisów prawa i nie usunie stanu niezgodnego z Umową w wyznaczonym dodatkowym terminie.

§ 10

1. Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu niniejszej Umowy zgodnie, z § 9 Najemca zobowiązuje się zwrócić powierzchnię w stanie niepogorszony z uwzględnieniem normalnego życia, w stanie całkowicie czystym.
2. Jeżeli Najemca nie opuszcza powierzchni po zakończeniu Umowy, będzie zobowiązany do płacenia kary umownej w wysokości podwójnej wartości czynszu netto, za każdy kolejny rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z wynajmowanej powierzchni. Wyłącza się zastosowanie art. 674 k.c.

§ 11

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.

§ 12

1. Rodzaj prowadzonej działalności gospodarczej: sprzedaż i świadczenie usług za pomocą oznaczonych maszyn, tj. cymbergaja i bujaka dla młodszych dzieci, z wyłączeniem sprzedaży napojów i żywności oraz działalności związanej z grami losowymi oraz zakładami wzajemnymi. Powierzchnia zostaje wynajęta w celu posadowienia na niej cymbergaja i bujaka. Maszyny te nie mogą być usunięte z powierzchni w okresie najmu, chyba, że Strony postanowią inaczej. Zmiana w tym zakresie wymaga sporządzenia protokołu przy udziale przedstawiciela Wynajmującego, gdzie wskazane zostaną zmiany w zakresie ilości i numerów seryjnych maszyn posadowionych na powierzchni ze wskazaniem daty dokonanej zmiany.
2. Wielkość powierzchni: 8m².
3. Asortyment towarów i usług: sprzedaż i świadczenie usług za pomocą maszyn, tj. cymbergaja i bujaka, z wyłączeniem sprzedaży napojów i żywności oraz działalności związanej z grami losowymi oraz zakładami wzajemnymi.
4. Termin wydania powierzchni: 01.09.2018r.
5. Termin rozpoczęcia działalności: 01.09.2018r.
6. Wysokość czynszu miesięcznie: zł netto słownie:
7. NIP Najemcy:
8. Czas trwania Umowy: niniejsza Umowa zostaje zawarta na rok od dnia 01.09.2018r. do 31.08.2019r.

§13

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

Wynajmujący

Najemca