

Umowa najmu

zawarta w Lublinie w dniu2017 r. pomiędzy :

spółką pod nazwą **Polskie Radio - Regionalna Rozgłośnia w Lublinie „Radio Lublin” S.A.** z siedzibą w Lublinie, 20 – 030 Lublin, ul. Obrońców Pokoju 2, płatnikiem VAT, o numerze NIP: 7120165888, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku VI Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000130672, kapitał zakładowy: 1.217.300,00 zł (z czego wpłacono 1.217.300,00 zł), reprezentowaną przez : **Prezesa Zarządu Mariusza Deckerta** zwaną dalej „Wynajmującym”,

a
firmą..... z siedzibą w....., ul.....
wpisaną do rejestru prowadzonego przez pod nr ,
o wysokości kapitału zakładowego w kwociezł, o numerze NIP:
....., REGON:....., reprezentowaną przez:
..... zwaną w dalszej treści umowy „Najemcą”.

§ 1

1. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy wydzielone pomieszczenia o łącznej powierzchni 130,8 m² - znajdujące się w budynku Radia Lublin S.A. przy ul. Obrońców Pokoju 2, wraz z wyposażeniem określonym w Załączniku Nr 1 do niniejszej umowy, na cele prowadzenia punktu gastronomicznego oraz plan zaplecza baru gastronomicznego (Załącznik Nr 2).
2. Przekazanie wynajętych pomieszczeń wraz z wyposażeniem nastąpi protokolarnie w dniu2017 r.

§ 2

1. Najemca, w ramach zarejestrowanej działalności gospodarczej zobowiązuje się prowadzić w wynajętym pomieszczeniu bufet dostępny dla pracowników i osób trzecich, przebywających na terenie Radia Lublin S.A., w związku z jego działalnością. Czas pracy bufetu określa Załącznik Nr 3 do umowy.
2. Najemca zobowiązuje się do zapewnienia w ciągłej sprzedaży dań gorących, dań garmazeryjnych, napojów itp. asortymentu i ponosi pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich oraz instytucji i urzędów za zachowanie wymogów i norm sanitarnych.

§ 3

1. Najemca zobowiązuje się używać przedmiot umowy w sposób odpowiadający jego przeznaczeniu, z zachowaniem wymaganej staranności i przy przestrzeganiu przepisów obowiązującego prawa, w szczególności w zakresie ochrony ppoż, bhp, ochrony mienia.
2. Najemca odpowiada za powierzone mu w ramach niniejszej umowy pomieszczenia, sprzęt i urządzenia i zobowiązuje się zwrócić je w stanie nie pogorszonym w stosunku do opisanego w protokole, o którym mowa w § 1 ust. 2, a w przypadku uszkodzenia – naprawić lub wymienić na swój koszt.
3. Przedmiot najmu będzie użytkowany przez Najemcę bez prawa dokonywania zmian, a ewentualne adaptacje wymagają uprzedniej zgody Wynajmującego.

§ 4

1. Najemca będzie płacił wynajmującemu czynsz najmu w wysokości zł + VAT miesięcznie.
2. Niezależnie od określonej w ust. 1 stawki czynszu Najemca pokrywa Wynajmującemu koszt poniesionych świadczeń dodatkowych za:

- 1) energię elektryczną – w wysokości 2/3 kosztów obliczonych na podstawie wskazań podlicznika energii elektrycznej, według aktualnie obowiązujących stawek energii elektrycznej;
 - 2) gaz – w wysokości kosztów obliczonych na podstawie wskazań gazomierza, według aktualnie obowiązujących stawek gazu;
 - 3) korzystanie z pojemnika niesegregowanych odpadów komunalnych – w wysokości kosztów jednorazowego odbioru odpadów z pojemnika 1100 litrów w cenie wynikającej z obowiązującej umowy zawartej pomiędzy Wynajmującym, a odbiorcą odpadów z obiektu Radia Lublin S.A.;
 - 4) korzystanie z połączeń telefonicznych, w wysokości wynikającej z bilingu rozmów (tel. 81 536-42-01);
 - 5) opłata za dostarczoną wodę i odprowadzone ścieki - w ilości 10 m³ miesięcznie, w cenie wynikającej z faktury otrzymanej od dostawcy.
3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmiany czynszu, o którym mowa w ust. 1 w przypadku zmian elementów kalkulacji czynszu, takich jak wzrost kosztów utrzymania nieruchomości. Zmiana czynszu w takim przypadku nie wymaga pisemnego aneksu do umowy i następować będzie począwszy od następnego miesiąca po pisemnym powiadomieniu Najemcy.
 4. Najemca zobowiązany jest do uiszczenia czynszu określonego w § 4 ust. 1 i pozostałych opłat o których mowa w § 4 ust. 2 na podstawie faktury wstawianej przez Wynajmującego na koniec każdego miesiąca, w ciągu 14 dni od daty jej wystawienia, na rachunek bankowy podany na fakturze.
 5. W przypadku niedotrzymania terminu płatności faktur Wynajmujący uprawniony jest do naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych.

§ 5

Najemca nie ma prawa oddawać wynajmowanych pomieszczeń ani jakichkolwiek elementów ich wyposażenia osobom trzecim.

§ 6

Wynajmujący zastrzega sobie możliwość, a Najemca wyraża na to zgodę, korzystania z części jadalnej wynajmowanych pomieszczeń, po uprzednim uzgodnieniu z Najemcą, w terminach i w czasie uzgodnionym z Najemcą, bez jakiegokolwiek odpłatności z tego tytułu na rzecz Najemcy.

§ 7

1. Umowa zostaje zawarta na okres od r. do r.
2. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze Stron, za uprzednim 3 - miesięcznym wypowiedzeniem, na koniec miesiąca kalendarzowego, w razie zaistnienia ważnych przyczyn.
3. W przypadku naruszenia postanowień § 2, 3, 4 i 5 umowy Wynajmujący ma prawo rozwiązać umowę bez wypowiedzenia, ze skutkiem natychmiastowym, w szczególności jeżeli Najemca używa rzeczy w sposób sprzeczny z umową lub z przeznaczeniem rzeczy.

§ 8

W sprawach nie uregulowanych umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 9

Zmiana umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności z uwzględnieniem zapisów wynikających z § 4 umowy. Najemca zobowiązuje się do informowania Wynajmującego o każdorazowej zmianie jego adresu zamieszkania. W przypadku niedopełnienia tego obowiązku wszelka korespondencja związana z przedmiotem umowy wysyłana będzie na ostatnio podany adres ze skutkiem doręczenia.

§ 10

Spory wynikłe pomiędzy stronami rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla Wynajmującego.

§ 11

Integralną częścią umowy są Załączniki Nr 1, Nr 2 i Nr 3.

§ 12

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Wynajmującego i jeden dla Najemcy.

Najemca

Wynajmujący