

UMOWA NAJMU NR

zawarta w dniu 2026 roku pomiędzy:

AQUA-TUR Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinku, ul. Szczecińska 2, wpisaną do rejestru przedsiębiorców, prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Koszalinie, IX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 000097416, o kapitale zakładowym w wysokości 3 557 000,00 zł, NIP 673-17-21-941, REGON 33130814, zwaną dalej Wynajmującym, reprezentowaną przez:

a

.....
.....
zwaną w dalszej treści umowy Najemcą reprezentowanym przez:

.....
Strony zawierają umowę o następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że posiada tytuł prawny do dysponowania budynkiem krytej pływalni w Szczecinku przy ul. Szczecińskiej 2.
2. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem:
 - a) powierzchnię części holu głównego krytej pływalni położonej w Szczecinku przy ul. Szczecińskiej 2 o wymiarach 5,40 m x 5,00 m = 27,00 m²;
 - b) zaplecze o wymiarach 3,50 x 1,63 m = ok. 5,71 m²
3. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym przedmiotu najmu i nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń.
4. Najemca zobowiązuje się uzyskać we własnym zakresie wszystkie umowy, decyzje, pozwolenia itp. niezbędne do prowadzenia działalności.
5. Przekazanie przedmiotu najmu nastąpi protokolarnie w dniu podpisania umowy.
6. Rozpoczęcie działalności nastąpi w dniu

§ 2

1. Najemca zobowiązuje się do używania przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem i niniejszą umową.
2. Najemca zobowiązuje się dostosować przedmiot najmu do swoich potrzeb zgodnie z zaakceptowanym pisemnie przez Wynajmującego projektem. Koszt projektu i dostosowania przedmiotu najmu do potrzeb Najemcy zostanie w całości poniesiony przez Najemcę, któremu nie przysługuje prawo do zwrotu poniesionych nakładów w trakcie obowiązywania umowy ani po jej rozwiązaniu.
3. Wszelkie nakłady dokonane przez Najemcę wymagają uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego pod rygorem nieważności.
4. Nakłady trwale związane z przedmiotem najmu przechodzą po zakończeniu umowy na własność Wynajmującego bez obowiązku zwrotu ich wartości.
5. Najemca nie może oddawać przedmiotu najmu w podnajem lub do bezpłatnego używania.
6. Najemca jest obowiązany do dokonywania na własny koszt bieżącej konserwacji i drobnych napraw związanych ze zwykłym użytkowaniem przedmiotu najmu.
7. Po ustaniu najmu Najemca zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić protokolarnie przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie niepogorszonym.
8. Najemca nie ponosi odpowiedzialności za zmiany i zniszczenia w lokalu powstałe na skutek naturalnego zużycia.
9. Wynajmujący nie odpowiada za szkody wyrządzone ruchomościom Najemcy w wyniku zalania, ognia, włamania i innych zdarzeń losowych.

§ 3

1. Umowa zostaje zawarta na okres od roku do roku.
2. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na ostatni dzień miesiąca.
3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:
 - a) zalegania z płatnością czynszu najmu za okres 2 miesięcy,
 - b) wykorzystywania lokalu w sposób naruszający postanowienia niniejszej umowy,
 - c) nieprzestrzegania zasad sanitarno- epidemiologicznych;
 - d) rażącego lub powtarzającego się naruszania standardów obsługi klientów, pomimo uprzedniego pisemnego wezwania do zaprzestania naruszeń.

§ 4

1. Najemca zobowiązuje się do zapłaty Wynajmującemu miesięcznego czynszu najmu w wysokości netto plus należny podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.
Czynsz płatny będzie do 10 dnia każdego miesiąca na podstawie wystawionej faktury VAT.
2. Opłaty za energię elektryczną, wodę i ścieki regulowane będą na podstawie faktur VAT, w terminie wskazanym na fakturze.
3. W przypadku przekroczenia terminu płatności czynszu najmu Wynajmującemu przysługuje prawo naliczenia odsetek za każdy dzień zwłoki w wysokości odsetek ustawowych.
4. W przypadku braku możliwości korzystania przez Najemcę z wynajętej powierzchni z powodu przerw w pracy pływalni, a zwłaszcza podczas przestoju technologicznego lub innych prac remontowo-budowlanych skutkujących wyłączeniem pływalni z użytkowania Najemcy przysługuje proporcjonalne obniżenie czynszu za okres braku możliwości korzystania z przedmiotu najmu.

§ 5

1. Najemca oświadcza, że przedmiot najmu jest mu znany i nie wnosi do niego uwag.
2. Najemca ponosi odpowiedzialność za stan przedmiotu najmu w zakresie wynikającym z jego bieżącego używania.
3. Najemca nie będzie dokonywał w czasie trwania umowy żadnych zmian w przedmiocie najmu poza ustalonymi pisemnie z Wynajmującym poza zmianami uprzednio uzgodnionymi z Wynajmującym w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Wynajmujący ma prawo do kontroli sposobu korzystania z przedmiotu najmu po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z Najemcą.
5. Najemca zobowiązuje się posiadać przez cały okres obowiązywania umowy polisę OC prowadzonej działalności gospodarczej.

§6

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie, zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.
3. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po 1 egzemplarzu dla każdej ze Stron.

§ 7

1. Administratorem danych osobowych przetwarzanych w związku z realizacją niniejszej umowy jest AQUA-TUR Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinku ul. Szczecińska 2.
2. Dane osobowe przetwarzane będą wyłącznie w celu realizacji niniejszej umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY