Umowa Nr

W dniu …………………………..pomiędzy Narodowe Centrum Badań Jądrowych Ośrodek Radioizotopów POLATOM z siedzibą 05-400 Otwock, ul. Andrzeja Sołtana 7

Wynajmującym reprezentowanym przez Dyrektora

 mgr Tomasza Dziela

a

 …………………………………………………….…………………….………………………………

…………………………………………………………..……………………………………………………..

zwany dalej Najemcą,

została zawarta umowa o następującej treści:

**§1**

1. Z dniem ……………………………………………..Wynajmujący oddaje w najem Najemcy pomieszczenia kuchenne i magazynowe o powierzchni 48m2  oraz użycza powierzchnie jadalni o powierzchni 60 m2 (z której to korzystają pracownicy POLATOMU w celu spożywania posiłków), z przeznaczeniem na prowadzenie stołówki. Najemca może korzystać z osobnego WC znajdującego się w bud 24 A.
2. Najemca zobowiązuje się do prowadzenia sprzedaży artykułów spożywczych oraz serwowania gorących posiłków zgodnie z zapisami w ogłoszeniu.
3. Lokal jest wyposażony w instalacje: wodociągową, elektryczną i centralne ogrzewanie oraz 5-palnikową gastronomiczną kuchnię gazową z zasilaniem z butli, zlewy i szafki..
4. Najemca oświadcza, że przyjmowany sprzęt i urządzenia są w stanie nadającym się do użytku.

**§2**

1. Wysokość miesięczna czynszu będących przedmiotem najmu wynosi …………………………zł + VAT (słownie:…………………………………………………………………………………………………….) wraz z dzierżawą sprzętu i urządzeń oraz kosztami OC.
2. Najemca jest zobowiązany do rozpoczęcia działalności w ciągu 30 dni od dnia podpisania umowy
3. Opłata za zużyta energie elektryczną, pobraną wodę, odprowadzone ścieki Najemca będzie płacił na podstawie odczytów z zainstalowanych podliczników wg stawek jakimi obciążony jest Wynajmujący przez dostawców mediów.
4. Wysokość opłat o której mowa w punkcie 3 może ulec zmianie w zależności od zmian stawek jakie stosuje dostawca mediów oraz na skutek zmian innych uwarunkowań niezależnych od Wynajmującego.
5. Należność z tytułu miesięcznej opłaty wpłacana będzie przez Najemcę do 15 każdego miesiąca na rachunek Wynajmującego wskazany w Umowie na podstawie otrzymanej faktury.
6. W przypadku nieuregulowania należności określonej w punkcie 1 przez kolejne dwa okresy płatnicze Wynajmujący może odstąpić od Umowy bez wypowiedzenia.
7. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku uznania, że przedmiot umowy jest realizowany w sposób rażąco nienależyty.
8. Najemca będzie obciążony czynszem i opłatą za media za bieżący miesiąc, w którym nastąpiło rozwiązanie umowy

**§3**

1. Najemca w czasie trwania umowy najmu zobowiązany jest do utrzymania lokalu w należytym stanie technicznym i estetycznym oraz przestrzegania zasad bezpieczeństwa przeciwpożarowego i sanitarnego,
2. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów bhp, p.poż oraz wszelkich przepisów i standardów postepowania obowiązujących w OR POLATOM,
3. Najemca zapewni uprawnionym przedstawicielom Wynajmującego dostęp do lokalu,
4. Najemca będzie informował Wynajmującego niezwłocznie o awariach instalacji należących do Wynajmującego, pożarze oraz innych szkodach w lokalu, a także będzie natychmiastowo podejmował niezbędne działania celem uniknięcia dalszych szkód w lokalu.
5. Najemca bez zgody Wynajmującego nie może dokonywać żadnych zmian, które byłyby sprzeczne z umową lub przeznaczeniem pomieszczeń i sprzętu.
6. Koszty napraw, szkód w pomieszczeniach i instalacjach wynikłe z winy Najemcy, obciążają Najemcę
7. Po stronie Wynajmującego leży utrzymanie w należytym stanie technicznym pomieszczeń, instalacji i urządzeń należących do Wynajmującego.

**§4**

Umowa została zawarta na okres 2 lat od dnia…………………………………..., z możliwością wypowiedzenia przez każdą ze stron z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.

**§5**

W przypadku odstąpienia od umowy Najemca zobowiązany jest do przekazania pomieszczeń, sprzętu i urządzenie Wynajmującemu w stanie niepogorszonym,

**§6**

1. Wszystkie zmiany umowy, dodatki czy uzupełnienia wymagają formy pisemnej i podpisów Stron pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają przepisy ustawy Kodeks cywilny
3. Wszystkie spory, kontrowersje lub różnice zdań, które mogą wyniknąć między Stronami z niniejszej umowy lub w związku z nią odnośnie jej ważności i interpretacji i które nie mogą być załatwione w sposób polubowny, będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

………………………………………………. …………………………………………….

(Podpis Wynajmującego) (Podpis Najemcy)