

UMOWA NR

NAJMU LOKALU W HOTELE „ISKRA” W RADOMIU

zawarta w dniu w Warszawie pomiędzy:

AMW HOTELE Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. św. Jacka Odrowąza 15, 03-310 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000219989, o kapitale zakładowym 132 155 842,00 zł, NIP: 676-227-84-06, REGON 356882180 reprezentowaną przez:

Damiana Pietrzyka - Prezes Zarządu

Ryszarda Gitisa - Wiceprezes Zarządu

zwaną dalej „Wynajmującym” lub „Stroną”

a

.....
.....
.....

reprezentowaną przez:

.....
.....
.....

zwanym dalej „Najemcą” lub „Stroną”

§1

Oświadczenia Stron

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w Radomiu, przy ul. Planty 4, 26-600 Radom, zabudowanej budynkiem Hotelu „Iskra” kategorii trzy gwiazdkowej (**), dla której Sąd Rejonowy w Radomiu, Wydział VI Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą o nr 13168.
2. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym w jakim znajduje się przedmiot najmu, określony w § 2 niniejszej umowy i nie wnosi do niego zastrzeżeń.

§ 2

Przedmiot najmu

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem lokal poniżej określony, znajdujący się w budynku Hotelu „Iskra” w Radomiu, przy ul. Planty 4. Przedmiot najmu obejmuje:

Lp.	Przeznaczenie pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa
1.	Lokal gastronomiczny	224,37 m ²
2.	Pomieszczenia gospodarcze - piwnica	96 m ²
Razem powierzchnia:		320,37 m ²

§ 3

Zawarcie umowy najmu

Przedmiot najmu zostanie oddany Najemcy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, sporządzonego do 5 dni od podpisania umowy.

§ 4

Czynsz najmu i inne opłaty

1. Z tytułu najmu Najemca jest zobowiązany płacić Wynajmującemu miesięczny czynsz najmu w wysokości:
 - a) zł/m² netto/miesiąc (słownie: 00/100 za m²) za powierzchnie restauracyjne wraz z kuchnią i zapleczem,
 - b) zł/m² netto/miesiąc (słownie: 00/100 za m²) za powierzchnie gospodarcze piwnic znajdujących się w budynku Hotelu „Iskra”, co wobec łącznej powierzchni przedmiotu najmu wynoszącej **320,37** m² daje łączną miesięczną kwotę czynszu w wysokości zł netto (słownie: złotych netto).
2. Do kwoty czynszu netto doliczony zostanie każdorazowo podatek od towarów i usług (VAT) w wysokości wynikającej z odrębnych przepisów, obowiązujących w dniu wystawienia faktury VAT.
3. Niezależnie od czynszu najmu Najemca zobowiązuje się do zwrotu kosztów i opłat za zużycie:
 - a) **zimnej wody oraz ścieków** - na podstawie wskazań wodomierzy, według obowiązujących stawek i taryf
 - b) **energii elektrycznej** - na podstawie odczytów wskazań sublicznika, według obowiązujących stawek i taryf.
 - c) **gazu** - na podstawie odczytów wskazań sublicznika, według obowiązujących stawek i taryf.
 - d) **centralnego ogrzewania** - opłata naliczana będzie raz w miesiącu według obowiązujących stawek dostawcy, a wartość świadczenia będzie proporcjonalna do kubatury przedmiotu najmu. Obliczenie kwoty z tego tytułu następować będzie na podstawie faktur wystawionych przez dostawcę ciepła dla Hotelu Iskra,
 - e) **cieplej wody** – opłata naliczana będzie raz w miesiącu według odczytu z liczników oraz kosztu 1m³ wody, według obowiązujących stawek i taryf
 - f) **wywozu nieczystości** – na podstawie odrębnej umowy zawartej przez Najemcę.
4. Czynsz najmu płatny będzie z góry w terminie do 14 dni od dnia wystawienia faktury VAT na rachunek bankowy Wynajmującego: 14 1020 2892 0000 5402 0197 7255.
5. Za datę zapłaty uznawana będzie data wpływu środków pieniężnych na numer rachunku bankowego Wynajmującego.
6. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu Wynajmujący naliczać będzie odsetki ustawowe za każdy dzień opóźnienia.
7. Czynsz określony w ust. 1 będzie waloryzowany na dzień 1 marca każdego roku o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług publikowany przez Prezesa GUS. Zmiana wysokości czynszu następować będzie za uprzednim pisemnym zawiadomieniem, bez potrzeby jego wypowiedzenia, jak też zawierania aneksu do umowy. Przez pisemne zawiadomienie rozumie się również doręczenie faktury VAT z nową wysokością czynszu.
8. Wynajmującemu przysługiwało będzie prawo do podwyższenia czynszu, poprzez wypowiedzenie jego wysokości najpóźniej na miesiąc naprzód, poprzez przedstawienie nowej stawki czynszu. Brak

oświadczenia Najemcy o woli rozwiązania umowy złożonego w terminie 14 dni od doręczenia oświadczenia Wynajmującego o podwyższeniu czynszu, uznawany będzie za akceptację nowej stawki czynszu.

9. Oświadczenie Najemcy o braku woli kontynuowania najmu, na warunkach przedstawionych przez Wynajmującego, złożone w trybie i w terminie, o którym mowa w ust. 8, będzie równoznaczne ze złożeniem oświadczenia o rozwiązaniu umowy zgodnie z § 7 ust. 2.
10. W przypadku naruszenia przez Najemcę zobowiązania wynikającego z § 7 ust. 6 Wynajmującemu będzie przysługiwało prawo do naliczania za każdy dzień bezumownego posiadania przez Najemcę lokalu będącego przedmiotem najmu, kary umownej w wysokości 5% miesięcznego czynszu (netto) za każdy dzień.
11. W razie opóźnienia Najemcy w wydaniu lokalu będącego przedmiotem najmu, dłuższego niż 7 (siedem) dni w stosunku do terminów wynikających z § 7 ust. 6, Wynajmujący będzie uprawniony do:
 - a) wejścia do lokalu, nawet jeżeli wiązałoby się to z naruszeniem zastosowanych przez Najemcę zabezpieczeń z udziałem uprawnionych organów,
 - b) sporządzenia protokołu zdawczo-odbiorczego w sposób jednostronny z udziałem co najmniej trzech osób,
 - c) zabezpieczenia lub oddania na przechowanie na ryzyko i koszt Najemcy znajdujących się w lokalu ruchomości Najemcy lub zajęcia ich na poczet należności wynikających z umowy.

§ 5

Kaucja zabezpieczająca

1. Najemca jest zobowiązany w dniu podpisania przyrzeczonej umowy najmu do wpłacenia na konto Wynajmującego kaucji, w kwocie stanowiącej równowartość czynszu brutto za 2 miesiące tj. zł (słownie: 00/100 złotych). Wpłaty należy dokonać na rachunek bankowy: **11 1020 2892 0000 5002 0197 7214**. Kwota kaucji złożona zostanie na nieoprocentowanym rachunku bankowym.
2. Kwota kaucji przeznaczona jest na zabezpieczenie wszelkich roszczeń Wynajmującego do Najemcy, które mogą powstać w trakcie obowiązywania niniejszej umowy. W szczególności kaucja zabezpiecza roszczenia Wynajmującego o zapłatę czynszu, należności za bezumowne korzystanie z przedmiotu najmu, a także odszkodowań należnych Wynajmującemu od Najemcy oraz innych należności, które Najemca jest zobowiązany uiścić na rzecz Wynajmującego na podstawie niniejszej umowy lub przepisów prawa.
3. W każdym przypadku niezaspokojenia przez Najemcę roszczeń Wynajmującego, o których mowa w ust.2 niniejszego paragrafu, Wynajmujący będzie uprawniony do potrącenia kwoty roszczenia z kwoty kaucji. Jeżeli w trakcie obowiązywania niniejszej umowy na skutek dokonanego potrącenia kaucja zostanie uszczuplona, Najemca będzie zobowiązany do uzupełnienia kwoty kaucji do wysokości określonej w ust. 1 niniejszego paragrafu w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania od Wynajmującego.
4. W przypadku niezaspokojenia przez Najemcę roszczeń Wynajmującego, o których mowa w ust.3 niniejszego paragrafu w wyniku potrącenia z kwotą kaucji, Wynajmującemu będzie przysługiwało prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.
5. Kaucję określoną w ust.1 Wynajmujący zwróci w ciągu 14 dni od dnia rozwiązania umowy na pisemny wniosek Najemcy.

§ 6

Prawa i obowiązki stron

1. Najemca zobowiązuje się do prowadzenia w przedmiocie najmu działalności polegającej wyłącznie na prowadzeniu usług gastronomicznych, a także do zapewnienia, że działalność ta nie będzie uciążliwa dla Wynajmującego oraz dla prowadzonej przez niego w Hotelu działalności.
2. Najemca zobowiązuje się ponadto do:
 - a) korzystania z lokalu jedynie w celu prowadzenia działalności, o której mowa w ust. 1,
 - b) dokonywania na własny koszt bieżących remontów i konserwacji w celu zachowania przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym,

- c) utrzymywania najmowanych pomieszczeń w należytym stanie estetycznym, oraz utrzymywania porządku i czystości przed lokalem,
 - d) stosowania przepisów HACCP, ppoż. i bhp oraz należytej dbałości o wynajmowany lokal,
 - e) zabezpieczenia na własny koszt przedmiotu najmu pod względem przeciwpożarowym, zgodnie z odpowiednimi przepisami,
 - f) nie prowadzenia w przedmiocie najmu oraz na terenie Hotelu „Iskra” działalności polegającej na informowaniu, reklamowaniu, promowaniu, zachęcaniu osób korzystających z usług Wynajmującego lub Najemcy do korzystania z usług świadczonych przez Najemcę w ramach prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej konkurencyjnej w stosunku do działalności Wynajmującego.
3. Najemca oświadcza, że posiada wszelkie wymagane przepisami prawa uprawnienia i zezwolenia niezbędne do prowadzenia działalności, o której mowa w ust. 1.
 4. W przypadku nie wywiązania się Najemcy z obowiązków, o których mowa w ust. 2 lit. b i c Wynajmujący może, po pisemnym uprzednim wezwaniu Najemcy, a w przypadku grożącego niebezpieczeństwa bez wezwania, wykonać niezbędne prace na koszt Najemcy, a Najemca zobowiązuje się udokumentowane koszty Wynajmującemu zwrócić.
 5. Dla zabezpieczenia czynszu oraz świadczeń dodatkowych, z którymi Najemca zalega nie dłużej niż rok, przysługuje Wynajmującemu ustawowe prawo zastawu na rzeczach ruchomych Najemcy wniesionych do przedmiotu najmu, chyba, że rzeczy te nie podlegają zajęciu.
 6. Najemcy przysługiwało będzie prawo do umieszczenia nad wejściem do lokalu szyldu zawierającego informację o prowadzonej przez niego działalności. Projekt graficzny szyldu i jego wielkość, wszelkie jego późniejsze zmiany oraz dokładne umiejscowienie na ścianie budynku wymagają uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
 7. Dokonywanie przez Najemcę w lokalu, będącym przedmiotem najmu, trwałych nakładów, zmian lub remontów, zmiana rodzaju prowadzonej w przedmiocie najmu działalności, a także podnajem lokalu lub jego oddanie osobom trzecim do korzystania na podstawie jakiegokolwiek tytułu prawnego, wymagały będą uprzedniej zgody Wynajmującego wyrażonej w formie pisemnej.
 8. Najemca będzie mógł, z zastrzeżeniem ustępu powyższego, dokonywać ulepszeń, modyfikacji przedmiotu najmu oraz wszelkich prac adaptacyjnych w nim jedynie zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i innymi obowiązującymi przepisami.
 9. Zakres ulepszeń, modyfikacji i prac adaptacyjnych oraz określenie ewentualnych zobowiązań stron związanych z ich wykonaniem winny być określone w aneksie do niniejszej umowy.
 10. Wszelkie ulepszenia przedmiotu najmu w celu dostosowania go do prowadzenia działalności gastronomicznej, jak też wyposażenie go w rzeczy ruchome niezbędne do prowadzenia takiej działalności, dokonane zostaną przez Najemcę lub na jego zlecenie przez osoby trzecie. Najemcy nie przysługują w związku z tym roszczenia za poniesione nakłady.
 11. Wynajmujący zastrzega sobie prawo kontroli stanu technicznego przedmiotu najmu oraz nieskrępowanego wstępu do wynajmowanego lokalu, jak również kontroli zgodności wykorzystywania przedmiotu najmu z zawartą umową.
 12. Wynajmujący może w każdym czasie zamknąć czasowo całość lub części wynajętej powierzchni, co do której konieczne okaże się wykonanie niezbędnych prac budowlanych lub remontowych, przy czym dla zamknięcia trwającego dłużej niż 6 godzin konieczne będzie wcześniejsze uprzedzenie Najemcy dokonane z wyprzedzeniem przynajmniej 7 dni. Najemcy nie przysługuje obniżenie czynszu przez czas trwania przeszkody, jeżeli zostanie prawidłowo poinformowany o planowanych pracach budowlanych lub remontowych, ich przeprowadzenie jest niezbędne, nie wynika ono z winy Wynajmującego, a także jeżeli nie uniemożliwiają one korzystania przez Najemcę z przedmiotu najmu przez czas przekraczający 3 dni.
 13. Najemca zobowiązany jest do dokonywania okresowego czyszczenia odstojnika tłuszczów, nie rzadziej niż raz w ciągu roku, oraz okazywania Wynajmującemu dokumentów, które świadczą o przekazywaniu zużytych tłuszczów do utylizacji.
 14. Najemca zobowiązany jest do przeprowadzania dezynsekcji i deratyzacji wynajmowanej powierzchni lokalu użytkowego nie rzadziej niż raz na kwartał.
 15. Najemca zobowiązany jest do udostępnienia wynajmowanego lokalu w celu przeprowadzenia zewnętrznych kontroli uprawnionych do tego organów. Najemca ponosić będzie pełną odpowiedzialność za ewentualne następstwa tych kontroli, w tym za nałożone kary finansowe,

- a będące następstwem działania lub zaniechań Najemcy związanym z nienależytym wykonaniem niniejszej umowy.
16. Wynajmującemu przysługuje uprawnienie do niezapowiedzianej kontroli sposobu oraz jakości świadczonych przez Najemcę usług gastronomicznych. W przypadku stwierdzenia za pośrednictwem swoich przedstawicieli lub instytucji zewnętrznych (SANEPID, instytucje kontrolujące działalność gastronomiczną) istotnych zaniedbań dotyczących utrzymania poziomu jakości świadczonych na rzecz gości Wynajmującego usług gastronomicznych – Wynajmujący ma prawo zażądać zaprzestania takich naruszeń, w szczególności jeśli grożą zachwianiem dotychczasowej renomy zarówno restauracji jaki i hotelu. W przypadku gdy ustalenia te powtórzą się pomimo udzielonego Najemcy upomnienia przez Wynajmującego, Wynajmujący ma prawo żądać od Najemcy kary umownej w wysokości odpowiadającej wysokości jednomiesięcznego czynszu najmu płatnej w terminie 14 dni od wezwania.
 17. Najemca ponosić będzie pełną odpowiedzialność za szkody, choćby nawet nie ponosił za nie winy, a związane z użytkowaniem przedmiotu najmu, poniesione przez Wynajmującego, a także przez osoby trzecie, będące następstwem związanych z realizacją niniejszej umowy działań lub zaniechań Najemcy, osób działających w imieniu i na rzecz Najemcy, w tym jego pracowników oraz osób korzystających w przedmiocie najmu z jego usług, działaniem urządzeń, sprzętu i instalacji wniesionych do przedmiotu najmu lub w nich zamontowanych przez Najemcę.
 18. Wynajmujący nie będzie ponosił odpowiedzialności za poniesione przez Najemcę szkody, których przyczyną jest:
 - a) pożar lub jakiegokolwiek inne zdarzenie losowe;
 - b) kradzież lub inny czyn zabroniony,
 - c) działania lub zaniechania osób trzecich korzystających z usług świadczonych przez Wynajmującego w Hotelu.
 19. Wynajmujący zobowiązuje się do zapewnienia Najemcy dostępu do niezbędnych dla właściwego korzystania z przedmiotu najmu świadczeń dodatkowych, a mianowicie:
 - a) dostaw wody,
 - b) odbioru ścieków,
 - c) dostaw energii elektrycznej,
 - d) dostaw gazu,
 - e) centralnego ogrzewania/w tym wentylacji kuchni/.
 20. Wynajmujący nie będzie ponosił odpowiedzialności za przerwy w dostawie mediów, o których mowa w ust. 19 niniejszego paragrafu, nie będące następstwem jego działań lub zaniechań.
 21. Najemca zobowiązuje się do ubezpieczenia przedmiotu umowy od pożaru, jak też od odpowiedzialności cywilnej i obowiązany jest opłacać składki ubezpieczeniowe. Najemca zobowiązuje się utrzymywać ważność polisy ubezpieczeniowej przez cały okres trwania niniejszej umowy. Najemca przelewa równocześnie prawa do odszkodowań wynikających z zawartych umów ubezpieczenia przedmiotu najmu, stanowiących załącznik do niniejszej umowy oraz prawa do odszkodowań wynikające z zawartych w przyszłości umów ubezpieczenia, stanowiących kontynuację tych umów na rzecz Wynajmującego. Wynajmujący zaś przyjmuje prawa wynikające z zawartej oraz zawieranych w przyszłości umów ubezpieczenia, o których mowa powyżej.
 22. Wynajmującemu przysługuje uprawnienie do obciążenia Najemcy karą umowną w wysokości jednomiesięcznego czynszu najmu (brutto), w sytuacji każdorazowego naruszenia przez Najemcę zobowiązania określonego w § 6 ust.2 lit f) umowy.

§ 7

Rozwiązanie umowy najmu i zwrot przedmiotu najmu

1. Umowę zawarto na czas nieokreślony.
2. Każdej ze stron umowy przysługuje prawo do jej rozwiązania z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Wynajmującemu przysługiwać będzie prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:
 - a) opóźnienia Najemcy w zapłacie czynszu trwającej dłużej niż 60 dni,
 - b) wykorzystywania lokalu inaczej, niż w sposób określony w niniejszej umowie bez uprzedniej zgody Wynajmującego, wyrażonej w formie pisemnej,

- c) podjęcia lub oddania lokalu do używania osobie trzeciej na podstawie jakiegokolwiek tytułu prawnego, bez uprzedniej zgody Wynajmującego, wyrażonej w formie pisemnej,
 - d) dokonania przez Najemcę trwałych nakładów w tym ulepszeń zwiększających wartość lub użyteczność przedmiotu najmu, zmian, remontów, modyfikacji, prac adaptacyjnych, bez uprzedniej zgody Wynajmującego, wyrażonej w formie pisemnej,
 - e) nie uzupełnienia przez Najemcę kwoty kaucji do wysokości określonej w umowie, w terminie 7 dni od otrzymania wezwania od Wynajmującego,
 - f) nie rozpoczęcia świadczenia usług gastronomicznych w terminie określonym w § 8 ust. 1,
 - g) naruszenia warunków określonych w § 8,
 - h) nienależytego świadczenia przez Najemcę usług w przedmiocie najmu potwierdzonego przeprowadzonym badaniem satysfakcji klientów,
 - i) nie przestrzeganie przez Najemcę obowiązujących przepisów prawa, w szczególności dotyczących przepisów HACCAP, ppoż. i bhp,
 - j) upadłości, likwidacji, niewypłacalności Najemcy,
 - k) nie posiadania przez Najemcę wymaganych przepisami prawa uprawnień i zezwoleń niezbędnych do prowadzenia działalności o której mowa w § 6 ust.1,
 - l) nie ubezpieczenia przez Najemcę przedmiotu najmu na warunkach określonych w § 6 ust.21,
4. Po rozwiązaniu umowy Najemca zobowiązany będzie do zwrotu Wynajmującemu przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem normalnego zużycia.
 5. Po rozwiązaniu umowy Najemcy nie będzie przysługiwało roszczenie o zwrot dokonanych przez niego w będącym przedmiotem najmu lokalu nakładów lub ulepszeń.
 6. Najemca zobowiązuje się do wydania Wynajmującemu przedmiotu najmu w następujących terminach:
 - a) w ostatnim dniu obowiązywania umowy w przypadku jej rozwiązania za wypowiedzeniem,
 - b) w terminie do 7 dni od rozwiązania umowy w przypadku jej wypowiedzenia przez Wynajmującego ze skutkiem natychmiastowym.
 7. Strony mogą ustalić inne terminy przekazania przedmiotu najmu po zakończeniu obowiązywania umowy niż określone w ustępie poprzednim.
 8. W momencie zwrotu przedmiotu najmu strony sporządzą protokół zdawczo-odbiorczy, w którym określone zostaną w szczególności prace, które Najemca jest zobowiązany wykonać w celu doprowadzenia lokalu do stanu zgodnego z zapisami ust. 4.

§ 8 Gastronomia

1. Najemca zobowiązuje się rozpocząć świadczenie usług gastronomicznych w terminie od dnia.....
2. Najemca zobowiązuje się do otwarcia restauracji od poniedziałku do piątku w godzinach od 06:30 do 10:30 oraz od 13:00 do 23:00, w soboty i niedziele od 07:00 do 10:30 oraz od 13:00 do 22:00.
3. Najemca zobowiązuje się do świadczenia na rzecz gości Hotelu „Iskra” śniadań w formie stołu szwedzkiego, zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej umowy stanowiącym jej integralną część, od poniedziałku do piątku w godzinach od 6.30-10.30, w soboty i niedziele od 7.00 do 10.30. a dla gości wyjeżdżających wcześniej, śniadań kontynentalnych. Wynajmujący zobowiązuje się określić ilość śniadań najpóźniej do godz. 20.00 na dzień przed ich świadczeniem przez Najemcę w formie pisemnej. Najemca wskazuje osoby odpowiedzialne za odbiór od Wynajmującego zamówień na śniadania dla gości Hotelu „Iskra” w Radomiu – lista osób upoważnionych do odbioru zamówień stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
4. Z tytułu usług, o których mowa w ust.3 niniejszego paragrafu Wynajmujący jest zobowiązany płacić Najemcy kwotę zł brutto (słownie:) za jedno śniadanie.
5. Najemca zobowiązuje się do udzielania rabatów dla grup zorganizowanych w wysokości procentowo określonego rabatu, jakiego na usługi hotelowe udzielił z tego tytułu Wynajmujący. O fakcie takim Wynajmujący zobowiązuje się poinformować Najemcę wraz ze założeniem zamówienia na usługę.

6. Należność z tytułu usług, o których mowa w ust. 3 płatna będzie w terminie 21 dni od dnia otrzymania przez Wynajmującego prawidłowo sporządzonej faktury VAT na rachunek bankowy wskazany na fakturze.
7. Faktury, o których mowa w ust. 6 Najemca powinien wystawiać i doręczać Wynajmującemu nie rzadziej niż raz na miesiąc. Podstawą zapłaty za fakturę jest poświadczony przez Wynajmującego świadczenie konkretnej ilości śniadań w sposób zgodny z umową.
8. Najemca zobowiązuje się świadczyć na rzecz gości Hotelu „Iskra” inne usługi gastronomiczne, w tym też room-service w godzinach otwarcia restauracji.
9. Najemca zobowiązuje się świadczyć usługi gastronomiczne na wysokim poziomie, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
10. W przypadku nie zapewnienia usługi gastronomicznej, w tym śniadań, Wykonawca zobowiązuje się pokryć koszty korzystania z usługi gastronomicznej świadczonej na rzecz Zamawiającego przez osobę trzecią.
11. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania usługi gastronomicznej niezależnie od uprawnień do skorzystania przez Zamawiającego z usługi gastronomicznej świadczonej przez osobę trzecią, Wykonawca zapłaci zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% ceny niezrealizowanego zamówienia.
12. Zamawiający uprawniony jest do dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość kary umownej o której mowa w ust. 4.
13. W przypadku nienależytego wywiązania się z zakresu umowy dotyczącego jakości usługi gastronomicznej, Wykonawca zobowiązuje się do zwrotu kosztu usługi Zamawiającemu.
14. Dyrektor Hotelu ma możliwość kontrolowania usługi gastronomicznej, w celu stwierdzenia, czy stan faktyczny oraz jakość podawanych produktów pokrywa się z menu zawartym w załączniku nr 1 do niniejszej umowy. Każda kontrola zostanie zakończona protokołem.
15. Najemca zobowiązuje się do poinformowania Wynajmującego oraz do uzyskania jego zgody na organizację w przedmiocie najmu imprez okolicznościowych.
16. Najemca, w sytuacji organizowania imprez okolicznościowych w przedmiocie najmu, zobowiązuje się do zapewnienia nieprzerwanego i odpowiadającego zasadom wynikającym z niniejszej umowy świadczenia usług gastronomicznych dla gości Hotelu „Iskra”.

§9

Postanowienia końcowe

1. Najemca zobowiązuje się w terminie do 30 dni od dnia podpisania przyrzeczonej umowy najmu do przedłożenia Wynajmującemu aktu notarialnego zawierającego oświadczenie Najemcy co do wykonania zobowiązania pieniężnego wynikającego z § 4 ust.1 umowy a to obowiązkowi polegającemu na zapłacie opłat czynszowych wraz z należnym podatkiem od towarów i usług VAT oraz ustawowymi odsetkami za opóźnienie w płatności którejkolwiek z rat Wynajmującemu co do terminowego obowiązku zapłaty wyżej opisanych kwot pieniężnych podda się egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 kodeksu postępowania cywilnego do wysokości kwoty stanowiącej równowartość czynszu za trzy miesiące. Wynajmujący będzie mógł prowadzić egzekucję co do całości lub części roszczeń z całego lub części majątku Najemcy w wypadku nie dokonania w terminie zapłaty czynszu za trzy kolejne okresy płatności. Wynajmujący będzie uprawniony do wystąpienia do właściwego sądu o nadanie klauzuli wykonalności aktowi notarialnemu w celu prowadzenia egzekucji przeciwko Najemcy, przedstawiając sądowi kopię wysłanego listem poleconym wezwania do zapłaty podanych wyżej kwot oraz swoje oświadczenie, że podane wyżej kwoty nie zostały zapłacone w wyżej wskazanym terminie. Wynajmujący będzie uprawniony do wielokrotnego nadawania aktowi notarialnemu klauzuli wykonania.
2. Najemca zobowiązuje się do informowania Wynajmującego w trakcie obowiązywania umowy o ewentualnych zmianach dotyczących go danych ujawnionych we właściwym rejestrze przedsiębiorców, do którego jest wpisany.
3. Strony wskazują następujące adresy dla wzajemnych doręczeń:
Wynajmujący – Hotel „Iskra” ul. Planty 4, 26-600 Radom,
Najemca
4. Wszelka korespondencja pisemna kierowana przez Wynajmującego do Najemcy przesyłana będzie na adres wskazany w ust. 3. Korespondencja wysyłana po rozwiązaniu umowy kierowana będzie na

adres Najemcy ujawniony w rejestrze przedsiębiorców, a w przypadku braku takiego, na ostatni adres wpisany do rejestru przedsiębiorców.

5. Przesyłkę wysłaną zgodnie z ust. 4 jednokrotnie awizowaną uważać się będzie za doręczoną.
6. Spory mogące wyniknąć w związku z niniejszą umową strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego miejscowo ze względu na siedzibę Wynajmującego.
7. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
8. Uzupełnienie, zmiana, rozwiązanie za zgodą obu stron, odstąpienie, jak również wypowiedzenie niniejszej umowy wymagać będą dla swej ważności zachowania formy pisemnej.
9. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wynajmującego i jeden dla Najemcy.

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA:

Załącznik nr 1

Do Umowy Najmu

lokalu w Hotelu „Iskra„ z dnia

.....

zawartej pomiędzy AMW HOTELE Sp.

z o.o.,

a

.....

.....

ŚNIADANIE – SZWEDZKI STÓŁ

(w cenie pokoju hotelowego- odpłatność dla restauratora **18,00 zł** brutto)

I ZESTAW + DODATKI:

- Jajecznicą na maśle
- Kielbasa biała zapiekana z serem żółtym
- Frankfurterki z warzywami
- Jajko sadzone na bekonie
- Sałatka jarzynowa 0,05dkg.\os.
- Sałatka brokułowa 0,05dkg.\os.
- Jajko w majonezie 1szt.

II ZESTAW + DODATKI:

- Jajecznicą na bekonie
- Jajecznicą z pieczarkami
- Kielbasa z pieczarkami i cebulą
- Żurek staropolski
- Sałatka staropolska 0,05dkg.\os.
- Sałatka z tuńczyka 0,05dkg.\os.
- Jajko w sosie tatarskim 1szt.

III ZESTAW + DODATKI

- Jajecznicą z cebulą
- Parówki
- Warzywa zapiekane z serem
- Jajko na miękko
- Sałatka z kurczaka 0,05dkg.\os.
- Sałatka grecka 0,05dkg.\os.
- Galaretką drobiową 1szt.

DODATKI:

- Wędliny 0,05dkg.\os.
- Deska serów 0,05dkg.\os.
- Pomidory z cebulą 0,05dkg.\os.
- Ogórek zielony 0,05dkg.\os.

- Pickle 0,05dkg\os.
- Ser biały 0,05dkg\os.
- Twarożek ze szczypiorkiem 0,05dkg\os.
- Miód 0,05dkg\os.
- Dżem (2 rodzaje) 0,05dkg\os.
- Płatki kukurydziane
- Musli
- Jogurty 1szt.
- Owoce 0,05dkg\os.
- Ciasto (2 rodzaje)
- Bulki śniadaniowe 1szt.\os.
- Pieczywo (ciemne, jasne)
- Kakao 200ml\os.
- Mleko 200ml\os.
- Masło 0,005dkg\os.
- Herbata smakowa 200ml\os.
- Kawa rozpuszczalna 200ml\os.
- Kawa parzona 200ml\os.

Załącznik nr 2

Do Umowy Najmu

lokalu w Hotelu „Iskra”, z dnia

.....

zawartej pomiędzy AMW HOTELE Sp.

z o.o.,

a

.....

.....

Oświadczenie

Niniejszym zgodnie z § 8 ust 3 łączącej strony umowy najmu lokalu w Hotelu Iskra z dnia
....., zawartej pomiędzy AMW HOTELE Sp. z o. o. a Najemca wskazuje
jako osobę odpowiedzialną za odbiór od Wynajmującego zamówień na śniadania świadczone dla gości
hotelu „Iskra” w Radomiu:

- Pania/a.....zatrudnioną/ego na
stanowisku.....

- Pania/a.....zatrudnioną/ego na
stanowisku.....

- Pania/a.....zatrudnioną/ego na
stanowisku.....

Warszawa, dnia2018 r.

.....

(podpis Najemcy)