

PRZEDWSTĘPNA UMOWA
O WYKOŃCZENIE I NAJEM LOKALU UŻYTKOWEGO B

zawarta w Toruniu w dniu pomiędzy:

Toruńską Infrastrukturą Sportową Sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu, przy ul. Szosa Chełmińska 27 wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem: 0000375013 przez Sąd Rejonowy w Toruniu VII Wydział Gospodarczy KRS, NIP: 956-228-38-35, REGON: 340855511, reprezentowaną przez Pana Romana Skibińskiego- Prezesa Zarządu, zwaną dalej „Wynajmującym”,

a:

.....,

zwanym dalej „Najemcą”.

§ 1.

1. Przedmiotem niniejszej Umowy jest przyrzeczenie przez Wynajmującego i Najemcę zawarcia umowy najmu lokalu znajdującego się w budynku Hali Widowiskowo-Sportowej przy ul. Bema 73-89 w Toruniu (zwanej dalej „Halą”), o **powierzchni użytkowej 626,08 m²** z przeznaczeniem na prowadzenie wszelkich form usług fitness, związanych z dbałością o atrakcyjny wygląd, sylwetkę i kondycję fizyczną, dobrym samopoczuciem lub innej działalności zgodnej z charakterem hali sportowo-widowiskowej.
2. Do obowiązków Najemcy będzie należało wykonanie na własny koszt projektów wykonawczych: architektonicznego i instalacyjnego oraz projektów warsztatowych dla lokalu wymienionego w ust.1 oraz kosztorysu.
3. Wykończenie lokalu w zakresie sufitów, podłóg, ścian, wewnętrznych instalacji elektrycznych, instalacji sanitarnych, wentylacji oraz ogrzewania i klimatyzacji nastąpi według koncepcji i projektu Najemcy po podpisaniu umowy o wykończeniu i najem lokalu.
4. Strony uzgodnią w drodze negocjacji zakres prac wykończeniowych, do których zobowiąże się Spółka w ramach swojego udziału w wykończeniu lokalu.
5. Najemca zobowiązany jest do wykonania pozostałych prac wynikających z zaakceptowanego projektu oraz do uzyskania wszelkich zgód i pozwoleń wynikających z obowiązujących przepisów, umożliwiających prowadzenie działalności w przedmiocie najmu.
6. Najemca zobowiązany jest do zapewnienia odpowiedniego personelu do obsługi wszystkich powierzchni, gdzie świadczone będą usługi.
7. Najemca będzie ponosił koszty eksploatacyjne (media, prąd, wywóz śmieci itp.) związane ze swoją działalnością.
8. Najemca będzie ponosił koszty sprzątnięcia pomieszczeń najmu.
9. Strony zobowiązują się do zawarcia właściwej (przyrzeczonej) umowy najmu w/w lokalu do dnia 15 stycznia 2014 r.
10. Strony zobowiązują się do zawarcia umowy na okres lat, który gwarantuje Najemcy amortyzację poniesionych przez niego nakładów na wykończenie i adaptację.
11. Najemca deklaruje, że wysokość opłaty czynszowej będzie wynosić zł netto.

12. Wynajmujący oświadcza, że przedmiot najmu stanowi własność Gminy Miasta Toruń oraz że jest upoważniony do dysponowania nim, w tym do jego wynajmu.
13. Od podpisania przyrzeczonej umowy najmu do „Dnia Otwarcia” Hali, Najemca będzie miał możliwość dostępu do lokalu w terminach i na zasadach uzgodnionych z Generalnym Wykonawcą Hali, w zakresie niezbędnym do zaplanowania i wykonania prac adaptacyjnych i wykończeniowych określonych w ust. 5

§ 2.

1. W razie nie wykonania niniejszej przedwstępnej umowy najmu lokalu użytkowego przez Wynajmującego, zapłaci on Najemcy karę umowną w wysokości 3 000,- zł. w terminie 7 dni od dnia, w którym miała być zawarta właściwa (przyrzeczona) umowa najmu.
2. W sytuacji nie wykonania niniejszej przedwstępnej umowy najmu lokalu użytkowego przez Najemcę, zapłaci on Wynajmującemu karę umowną w wysokości 3 000,- zł. w terminie 7 dni od dnia, w którym miała być zawarta właściwa (przyrzeczona) umowa najmu.
3. Strony mogą rozwiązać niniejszą przedwstępną umowę najmu w każdym czasie, za porozumieniem stron, bez obowiązku płacenia kar umownych, o których mowa powyżej.

§ 3.

Strony zobowiązują się do współdziałania przy prawidłowej realizacji postanowień niniejszej umowy i umowy właściwej oraz do nie ujawniania osobom trzecim treści umów, a szczególnie uzgodnień finansowych.

§ 4.

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 5.

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności zachowania formy pisemnej w postaci aneksów.

§ 6.

Ewentualne spory mogące wyniknąć z wykonania postanowień niniejszej umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądowi właściwemu dla siedziby Wynajmującego.

§ 7.

Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....
WYNAJMUJĄCY

.....
NAJEMCA