

## UMOWA NAJMU

=====

Zawarta w dniu ..... 2023 roku w Ostrowcu Świętokrzyskim pomiędzy:  
**Gminą Ostrowiec Świętokrzyski - Miejskim Ośrodkiem Sportu i Rekreacji w Ostrowcu Świętokrzyskim**, ul. Świętokrzyska 11, 27 – 400 Ostrowiec Świętokrzyski NIP : 661-000-39-45 reprezentowanym przez:

**Piotra Węglewicza - Dyrektora Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji** na mocy upoważnień Prezydenta Miasta Ostrowca Św. Nr IV/533/2017 z dnia 11.10.2017 i Nr V/40/2023 z dnia 09.01.2023  
- zwanym dalej **"Wynajmującym"**

a .....

.....

REGON....., NIP .....  
- zwaną dalej **"Najemcą"**

zawarto **umowę najmu** następującej treści:

### § 1

1. Wynajmujący oświadcza, iż jest zarządcą działki gruntu oznaczonej w ewidencji gruntów numerami 2/1 i 2/4 /Obr.3 ark. II/, położonej w Ostrowcu Św. przy ul. Gościniec 27, na terenie MOSiR - Ośrodek Wypoczynkowy „GUTWIN”.
2. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem na okres od dnia 1 czerwca 2023 roku do dnia 30 września 2025 roku grunt o powierzchni 220 m<sup>2</sup>, stanowiący część działki opisanej w ust.1, z przeznaczeniem na działalność handlowo-usługowo- gastronomiczną.

### § 2

Z dniem 30 września 2025 roku niniejsza umowa wygasa i milcząco przedłużona być nie może.

### § 3

1. Czynsz za najem ustalony w drodze przetargu wynosi netto ..... zł (słownie złotych: ..... /100) w stosunku miesięcznym plus podatek VAT w wysokości 23% wartości czynszu. Czynsz najmu zawiera opłatę z tytułu podatku od nieruchomości.
  2. Czynsz płatny będzie w stosunku miesięcznym, w terminie do 20 dnia każdego miesiąca za dany miesiąc, w łącznej wysokości brutto ..... zł /słownie złotych: ...../, na konto 67 1090 2040 0000 0001 4742 3421 niezależnie od terminu otrzymania faktury VAT od Wynajmującego, z zastrzeżeniem ust.5.
  3. Ustala się, iż czynsz za najem płatny będzie za okresy, w których Najemca prowadził będzie działalność, o której mowa w §1 ust.2 .
  4. W przypadku zmiany stawki podatku VAT, o której mowa w ust.1, Najemca będzie uiszczał ustalony czynsz najmu, z uwzględnieniem aktualnie obowiązującej stawki podatku VAT.
- O nowej stawce czynszu najmu brutto, Najemca zostanie powiadomiony przez Wynajmującego w drodze pisemnej.

5. O ewentualnej zmianie numeru konta bankowego, o którym mowa w ust.2, Najemca zostanie powiadomiony przez Wynajmującego w drodze pisemnej.
6. Najemca zobowiązany jest do zapłaty czynszu w terminie określonym w ust. 2 bez wezwania. Za nie uiszczony w terminie czynsz, pobierane będą odsetki ustawowe za opóźnienie.
7. Jeżeli Najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu, co najmniej za dwa pełne okresy płatności, Wynajmujący może umowę rozwiązać bez zachowania terminu wypowiedzenia.
8. W przypadku zajęcia przez Najemcę gruntu o powierzchni większej niż wskazana w umowie, Wynajmujący zastrzega sobie możliwość żądania od Najemcy wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z terenu, na podstawie faktury VAT wystawionej w oparciu o protokół sporządzony z udziałem stron, potwierdzający powyższe okoliczności.
9. Działalność handlowo – usługowo – gastronomiczna na najmowanym terenie, wymaga prowadzenia w okresie funkcjonowania kąpieliska tj. 15 czerwiec – 31 sierpień w godzinach 11.00 - 19.00, aczkolwiek zaleca się prowadzenie działalności od 1 maja do 30 września w czasie funkcjonowania wypożyczalni sprzętu pływającego oraz parku linowego. Najemca ma obowiązek poinformowania Wynajmującego o prowadzeniu działalności w innym terminie. Prowadzenie działalności powinno mieć charakter ciągły lecz w sytuacjach niesprzyjających warunków atmosferycznych, Najemca może w tym czasie nie świadczyć usług. Informacja o rozpoczęciu i zakończeniu działalności będzie podstawą do naliczenia przez MOSiR należności.
10. Niezależnie od zapłaty czynszu Najemca zobowiązany jest do opłat dodatkowych wynikających ze zużycia wody na podstawie odczytu z wodomierzy dostarczonych i zamontowanych przez Najemcę. Opłaty dodatkowe płatne są w terminie 14 dni od daty wystawienia przez Wynajmującego faktury VAT pod rygorem naliczenia ustawowych odsetek za opóźnienie.
11. Najemca pokryje koszty jednego w miesiącu wywozu nieczystości płynnych i odpadów komunalnych. Pozostałe ilości wywozu ponosi Wynajmujący. Rozliczenie pomiędzy Wynajmującym a Najemcą nastąpi na podstawie refaktury VAT wystawionej przez Wynajmującego po otrzymaniu faktury od usługodawcy.

#### § 4

1. Najemca powinien realizować działalność zgodnie z obowiązującymi przepisami i nie może zmieniać przedmiotu najmu bez zgody Wynajmującego.
2. Na Najemcy spoczywa obowiązek uzyskania na własny koszt i własnym staraniem wszelkich wymaganych prawem pozwoleń i decyzji, związanych z prowadzeniem działalności określonej w §1 ust.2.
3. W przypadku prowadzenia na wynajętym terenie sprzedaży i podawania napojów alkoholowych Najemca na widocznym miejscu zobowiązany jest umieścić kserokopię zezwolenia oraz informację o szkodliwości spożywania alkoholu oraz o zakazie sprzedaży alkoholu osobom nieletnim i nietrzeźwym. Najemca zobowiązuje się przestrzegać w punktach sprzedaży zakazu reklamy napojów alkoholowych.
4. Najemca zobowiązuje się do zachowania ładu i bezpieczeństwa w rejonie wynajętej działki.
5. Najemca zobowiązany jest do utrzymywania porządku i czystości na przedmiocie najmu jak również na terenie bezpośrednio przyległym poprzez ustawienie na najmowanym terenie koszy na śmieci wyposażonych w worki foliowe, które winny być codziennie opróżniane.
6. Za wszelkie szkody poniesione przez osoby trzecie korzystające z przedmiotu najmu wynikłe z działalności gospodarczej Najemcy prowadzonej na przedmiocie najmu, odpowiedzialność ponosi Najemca.

#### § 5

1. Najemca przed podpisaniem niniejszej umowy, dokona wpłaty kaucji zabezpieczającej w wysokości dwukrotnego czynszu najmu brutto w kwocie ..... zł (słownie złotych: ..... ) na poczet rozliczenia należności w przypadku nie uregulowania czynszu za okres 2 miesięcy

oraz ewentualnych powstałych szkód lub innych powodów ustania najmu z przyczyn Najemcy. Kaucję należy wpłacić na konto: 29 1090 2040 0000 0001 4742 3426.

2. Zwrot kaucji o której mowa w ust.1, nastąpi po rozwiązaniu umowy najmu i spisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego przedmiotu najmu.

3. W przypadku niedotrzymania postanowień § 4 ust.2 i ust.6 kaucja zostanie przeznaczona na uporządkowanie terenu przez Wynajmującego.

## **§ 6**

Najemca w czasie prowadzenia działalności, o której mowa w §1 ust.2, będzie powstrzymywał się od działań zakłócających korzystanie z pozostałej części Ośrodka Wypoczynkowego oraz nieruchomości sąsiednich.

## **§ 7**

Ewentualne nakłady Najemcy na wynajmowany grunt mają charakter czasowy i po rozwiązaniu lub też wygaśnięciu niniejszej umowy, Najemca ma obowiązek zabrania poczynionych nakładów i zwrócenia Wynajmującemu terenu w stanie odpowiadającym prawidłowej gospodarce, bez prawa zwrotu kosztów poniesionych nakładów.

## **§ 8**

1. Najemca bez zgody Wynajmującego nie może oddawać przedmiotu najmu osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go podnajmować.

2. Wynajmującemu służy prawo przeprowadzenia w każdym okresie wszechstronnej kontroli najmowanej nieruchomości.

## **§ 9**

Z chwilą wygaśnięcia umowy Najemca powinien zwrócić Wynajmującemu przedmiot najmu w/g stanu z dnia przejścia w najem.

## **§ 10**

1. Strony mogą rozwiązać niniejszą umowę za jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia.

2. Wynajmującemu, służy niezależnie od treści § 3 ust. 7, prawo rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia i odszkodowania, w razie przeznaczenia przez Najemcę nieruchomości na inne cele niż wskazane w §1 lub nie dotrzymania przez Najemcę pozostałych warunków niniejszej umowy.

## **§ 11**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej (aneksu), pod rygorem nieważności.

## **§ 12**

1. W sprawach nie unormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

2. Ewentualne spory mogące wynikać w związku z wykonaniem niniejszej umowy rozpatrywane będą przez Sądy Powszechne.

## **§13**

Umowa niniejsza zostaje przez strony przyjęta i podpisana w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 1 egzemplarz dla Najemcy, dwa egzemplarze dla Wynajmującego.

**Podpis Najemcy:**

**Podpis Wynajmującego:**

.....

.....