

UMOWA NAJMU

=====

Zawarta w dniu 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 prowadzącą działalność gospodarczą pod firmą z siedzibą , legitymującą się nr NIP: , nr REGON:
- zwaną dalej "**Najemcą**"

zawarto **umowę najmu** następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, iż jest zarządcą części nieruchomości gruntowej położonej w Ostrowcu Świętokrzyskim przy ulicy Rynek, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 43 (obr. 36, ark. 4)., położonej w Ostrowcu Św. przy ul. Rynek,
2. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem na okres od dnia 15 grudnia 2023 roku do dnia 29 lutego 2024 roku stragan drewniany oznaczony numerem ... o powierzchni 6m2 metra/powierzchnię gruntu pod usytuowanie stoiska gastronomicznego o powierzchni maksymalnej do 15m2 stanowiące część działki opisanej w ust.1, z przeznaczeniem na działalność gastronomiczną.

§ 2

Z dniem 01 marca 2024 roku niniejsza umowa wygasa i milcząco przedłużona być nie może.

§ 3

1. Czynsz za najem ustalony w drodze przetargu wynosi (słownie złotych:) 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 /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 gastronomiczna na najmowanym terenie, wymaga prowadzenia w okresie funkcjonowania lodowiska tj. 15 grudzień – 29 luty w godzinach 12.00 - 20.00. 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 prądu na podstawie odczytu z podlicznika.
11. Najemca zobowiązany jest posiadać umowę na wywóz nieczystości komunalnych.

§ 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. Najemca zobowiązuje się do zachowania ładu i bezpieczeństwa w rejonie wynajętej działki.
4. 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.
5. 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 (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:
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.4 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 Rynku oraz nieruchomości sąsiednich.

§ 7

Ewentualne nakłady Najemcy na wynajmowany stragan drewniany/powierzchnię gruntu mają charakter czasowy i po rozwiązaniu lub też wygaśnięciu niniejszej umowy, Najemca ma obowiązek zabrania poczynionych nakładów i zwrócenia Wynajmującemu straganu drewnianego/powierzchni gruntu 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 przejęcia 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:

.....

.....