

UMOWA NAJMU NR

Zawarta w dniu r. w Wodzisławiu Śl. pomiędzy :

Miastem Wodzisław Śląski., ul. Bogumińska 4 44-300 Wodzisław Śl.

reprezentowanym przez:

Bogdana Bojko – Dyrektora Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji „CENTRUM”

zwanym w dalszej części umowy ”Wynajmującym,,

a

.....

reprezentowanym przez:

.....

zwanym w dalszej części umowy „Najemca”

§ 1

Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem część nieruchomości położonej na terenie Ośrodka Rekreacyjnego „Balaton” przy ul. Brackiej w Wodzisławiu Śląskim obejmującej część działki nr 145/35 karta mapy 4, obręb Wodzisław Śląski o powierzchni do 25 m² opisanej w księdze wieczystej KW GL1W/00052141/0.

1. Przedmiotem najmu jest teren o łącznej powierzchni do 25 m² zaznaczony na mapie poglądowej kolorem fioletowym nr 2, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy, na którym prowadzona będzie działalność handlowo - gastronomiczna w zakresie sprzedaży napojów alkoholowych niskoprocentowych (piwo).
2. Prowadzenie działalności odbywać się może w specjalnie przygotowanym zgodnie z przepisami sanitarnymi, ruchomego obiektu rollbar – urządzenie do nalewania piwa, na którego wygląd i kształt wyrazi zgodę Wynajmujący. Działalność można także prowadzić okazjonalnie w punkcie odpowiednio przystosowanym do prowadzenia działalności opisanej w § 1 ust. 1 zgodnie z obowiązującymi przepisami, szczególnie sanitarnymi w tym zakresie.
3. Najemca we własnym zakresie i na własny koszt posadowi i zaadoptuje pawilon lub punkt do prowadzenia swojej działalności gastronomiczno - handlowej.
4. Zmiana sposobu zagospodarowania terenu wymaga pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 2

Umowa zostaje zawarta na czas określony **od dnia 13.06.2025 r. do 31.05.2028 r.**

§ 3

Najemca zobowiązuje się do korzystania z przedmiotu najmu zgodnie z przeznaczeniem wynikającym z niniejszej umowy. Do obowiązków Najemcy ponadto należy utrzymanie porządku i czystości najmowanego terenu oraz jego najbliższego otoczenia.

§ 4

Najemca nie może przekazać w całości ani w części uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich bez pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 5

1. Czynsz za najem z tytułu prowadzonej działalności w sezonie od 1.05 do 30.09 wynosi miesięcznie: **złotych netto** powiększony o obowiązujący podatek VAT, co daje kwotę **brutto**: **złotych** (Słownie: złotych 00/100 brutto); poza sezonem letnim czynsz za najem z tytułu prowadzonej działalności wynosi miesięcznie: **złotych netto**, co daje kwotę **brutto**: **złotych** (Słownie: złotych 00/100 brutto).
2. Czynsz oznaczony w § 5 ust.1 płatny będzie **do 20-ego dnia każdego miesiąca**.
3. Czynsz za najem jest płatny po otrzymaniu faktury VAT, na rachunek bankowy **konto nr 41 1240 4357 1111 0010 3971 0250 Bank Pekao S.A.**
4. Faktura będzie przesyłana na początku miesiąca drogą mailową na adres poczty elektronicznej:
5. Niezależnie od czynszu Najemca poniesie koszt:
 - zużytej energii elektrycznej na zasadzie rekompensaty zgodnie z wskazaniem podlicznika,
 - zryczałtowanej opłaty za zużycie wody w wysokości **300,00 zł brutto**.
 - zryczałtowanej opłaty za wywóz odpadów komunalnych w wysokości **100,00 zł brutto**.
6. Jeżeli Najemca nie zapłaci czynszu w terminie, Wynajmujący będzie uprawniony do naliczenia ustawowych odsetek w obowiązującej w danym momencie wysokości z jednoczesnym naliczeniem równowartości kwoty 40 euro stanowiącej rekompensatę za koszty odzyskania należności.
7. Czynsze za najem opisane w § 5 automatycznie wzrosną po upływie każdego roku kalendarzowego według średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły według danych ogłaszanych przez Główny Urząd Statystyczny w Monitorze Polskim.

§ 6

1. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania właściwych przepisów sanitarnych, BHP, p.poż. i innych dotyczących prowadzenia działalności.
2. Wynajmującemu służy prawo przeprowadzenia kontroli wykonania umowy.
3. Najemca ponosi w całości wszelką odpowiedzialność z tytułu ewentualnych szkód powstałych w osobach lub mieniu w związku z prowadzoną działalnością handlowo-gastronomiczną.
4. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za mienie znajdujące się na terenie stanowiącym przedmiot najmu.
5. Najemca może wjechać swoim pojazdem w okolice najmowanego terenu celem dostarczenia towaru w godz. do 9:00 w dniu prowadzenia działalności handlowej. Po tym czasie Najemca jest zobowiązany odprowadzić swój pojazd na miejsce parkingowe wskazane przez Wynajmującego. W innym przypadku Wynajmujący ma prawo wezwać Straż Miejską w celu zapewnienia ładu i porządku na terenie Ośrodka.
6. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do organizacji łącznie do 3 imprez kulturalno – rozrywkowych lub sportowych w roku kalendarzowym, podczas których Najemca nie będzie mógł prowadzić działalności wynikającej z niniejszej umowy. Skorzystanie z powyższego prawa przez Wynajmującego nie wpływa na wysokość czynszu uiszczanego przez Najemcę zgodnie z niniejszą umową.
7. Wynajmujący po uzgodnieniach z Najemcą i na jego wniosek wyznaczy pisemnie termin adaptacji pawilonu gastronomiczno – handlowego do wymogów wskazanych w § 1 ust 3. Termin ten jednakże nie może być dłuższy niż 3 miesiące.

§ 7

1. Wynajmujący może rozwiązać umowę najmu w każdym czasie bez konieczności podania przyczyny z zachowaniem dwutygodniowego okresu wypowiedzenia.
2. Wynajmujący może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym w przypadku naruszenia przez Najemcę postanowień niniejszej umowy, a w szczególności:
 - nieuiszczenia należnego czynszu w wyznaczonym terminie,
 - wykorzystania przedmiotu najmu niezgodnie z przeznaczeniem,
 - nienależytego utrzymania porządku i czystości najmowanego terenu oraz jego otoczenia,
 - niedostosowania pawilonu gastronomiczno – handlowego do wymogów wskazanych w § 1 ust 3,
 - nieprzestrzegania przepisów sanitarnych, bhp, p.poż., i innych dotyczących prowadzenia działalności.

§ 8

Wynajmujący ma prawo do naliczenia dodatkowych opłat w okresie obowiązywania umowy najmu za zajęcie terenu o powierzchni większej niż łączna powierzchnia przewidziana w umowie zgodnie ze stawkami przyjętymi za 1 m².

§ 9

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie stosowne przepisy Kodeksu cywilnego. Rozstrzygnięcie sporów powstałych w wyniku wykonywania niniejszej umowy należy do Sądu Powszechnego właściwego z uwagi na siedzibę Wynajmującego.

§ 10

Strony są zobowiązane do natychmiastowego pisemnego informowania drugiej strony o każdej zmianie adresu siedziby. W razie naruszenia tego obowiązku korespondencja skierowana na adres wskazany w niniejszej umowie, w przypadku jej nieodebrania jest uważana za doręczoną.

§ 11

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnego aneksu.

§ 12

Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA