

U M O W A

Zawarta w dniu w Urzędzie Gminy w Nieliszu pomiędzy:

Gminą Nielisz reprezentowaną przez inż. Adama Wala – Wójta Gminy Nielisz
zwanym w dalszej treści umowy „**Wynajmującym**”

a

.....

zwaną w dalszej treści umowy „**Najemcą**”.

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 2448/6 o pow. 0,06 ha położona w miejscowości Nielisz, dla której jest prowadzona Księga Wieczysta nr ZA1Z/00095327/6

§ 2

Wynajmujący oddaje w najem grunt pod stoisko gastronomiczne **nr**

o powierzchni, które było przedmiotem Konkursu w dniu 24 maja 2022 wraz z częścią drogi o pow. 20m² położony w miejscowości Nielisz – część działki opisanej w § 1.

§ 3

Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia 01.06.2022 r. do dnia 31.08.2022 r.

§ 4

1. Najemca zobowiązany jest do używania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem na działalność usługową (w posadowionej przyczepie gastronomicznej o charakterze nietrwałym).
2. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie dokonywać zmian, przebudowy lub adaptacji przedmiotu najmu oraz wykorzystać go do innych celów niż określone w § 4 ust. 1 niniejszej umowy.
3. Wszelkie ulepszenia przedmiotu najmu polegające na modernizacji, rozbudowie istniejących urządzeń lub budowie urządzeń i budowli nowych trwale związanych z gruntem wymagają uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego, a w przypadku ich uwzględnienia i konieczności poniesienia przez Wynajmującego kosztów z tym związanych – stosownej zmiany umowy z zastrzeżeniem konieczności zachowania formy pisemnej.

4. Naruszenie postanowień ust. 2 uprawnia Wynajmującego do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym bez odszkodowania i obowiązku zwrotu Najemcy jakichkolwiek nakładów poniesionych na przedmiot najmu.

§ 5

1. Najemca zobowiązany jest posadzić obiekt gastronomiczny określony w § 4 na części działki nr ewidencyjny 2448/6 i dokona podłączenia do instalacji elektrycznej na własny koszt z zachowaniem przepisów p. poz. i BHP.
2. Najemca nie może ustawiać parasoli, stolików, leżaków, krzesełek itp. rzeczy.: w najbliższym otoczeniu obiektów gastronomicznych, ani naprzeciwko tych obiektów (tj: w pasie zieleni), które mogłyby zakłócić i uniemożliwić przejazd ciągiem komunikacyjnym, który jest jednocześnie drogą ewakuacyjną służbom ratunkowym w celu ratowania życia.

§ 6

1. Przedmiot najmu nie może być bez zgody Wynajmującego przedmiotem użyczenia ani oddany w podnajem osobom trzecim.
2. W przypadku, gdy nieruchomość wykorzystywana jest przez Najemcę niezgodnie z przeznaczeniem nieruchomości określonym w umowie lub została podnajęta osobom trzecim, Wynajmujący ma prawo wypowiedzieć umowę dzierżawy bez zachowania terminu wypowiedzenia umowy.

§ 7

1. Najemca zobowiązany jest do ponoszenia kosztów związanych z bieżącą eksploatacją przedmiotu najmu między innymi:
 - a) ubezpieczenia mienia
 - b) opłaty za energię elektryczną wg. wskazań podliczników
 - c) korzystanie z wody we własnym zakresie i na własny koszt
 - d) odpady komunalne zgodnie z zapisem w § 9 ust. 2 i 3 umowy
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za rzeczy będące własnością najemcy lub przez niego składowane lub sprzedawane na gruncie o którym mowa w § 1 obowiązek zabezpieczenia, ubezpieczenia i zapewnienia ochrony tych rzeczy oraz obiektu nie

związanego na trwale z gruntem w tym pokrycia kosztów związanych z realizacją tych czynności ciąży wyłącznie na Najemcy przez cały okres obowiązywania umowy.

3. Najemca zobowiązany jest prowadzić działalność na wynajmowanym gruncie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, jak również zgodnie ze złożoną ofertą.
4. Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego powiadomienia Wynajmującego o wszelkich okolicznościach mogących narazić przedmiot umowy na uszkodzenie lub zniszczenie
5. Strony postanawiają, iż Najemca ponosi wyłączną odpowiedzialność, wobec osób trzecich za wszelkie szkody, jakie mogą one ponieść w związku z prowadzeniem działalności, o której mowa w § 4 ust. 1 oraz nieutrzymywaniem przedmiotu najmu w należyтым stanie.

§ 8

Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za ryzyko utraty lub zniszczenia wskutek nieprzewidzianych zdarzeń mienia stanowiącego własność Najemcy.

§ 9

1. Najemca zobowiązany jest zapłacić Wynajmującemu czynsz najmu w kwocie zł netto plus podatek VAT 23%, (słownie:) z góry za cały okres najmu tj. od dnia 01.06.2022 r. do 31.08.2022 r. (3 miesiące) w dniu podpisania umowy.
2. Najemca zobowiązany jest płacić Wynajmującemu opłatę za wywóz odpadów komunalnych na podstawie wystawionej faktury przez Wynajmującego. Strony ustalają, że za podstawę obliczenia tej wartości przyjmują się%... kwoty każdorazowej faktury wystawionej dla Wynajmującego za odbiór i zagospodarowanie odpadów komunalnych przez podmiot uprawniony do ich wywozu.
3. Wartość % każdorazowej kwoty faktury będzie uzależniona od ilości podmiotów korzystających terenów przy plaży.
4. W przypadku nieuiszczenia opłaty za odbiór odpadów komunalnych w wyznaczonym terminie zostaną naliczone odsetki ustawowe.
5. W razie nieuporządkowania terenu lub nieusunięcia bezprawnej (nielegalnej) zabudowy przez Najemcę, w terminie wyznaczonym, po ustaniu przedmiotu umowy, Wynajmujący ma prawo zlecić uporządkowanie terenu wybranej przez siebie firmie na koszt Najemcy.

6. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy w przypadku dalszego zajmowania gruntu, Wynajmującemu przysługuje roszczenie odszkodowawcze za bezumowne korzystanie z gruntu. Wysokość odszkodowania ustala się w wysokości 250% stawki czynszu najmu obowiązującej na dzień rozwiązania lub wygaśnięcia umowy.

§ 10

1. Wynajmujący ma prawo do natychmiastowego rozwiązania bez zachowania okresów wypowiedzenia umowy w przypadku lub naruszenia postanowień umowy zawartych w § 4 § 6.
2. Wynajmujący ma prawo do natychmiastowego wypowiedzenia umowy najmu, jeżeli Najemca nie zapłaci w terminie określonym na wystawionej fakturze VAT kwoty za czynsz Najmu za 1 pełny okres najmu gruntu.

§ 11

1. Strony mogą rozwiązać umowę w każdym czasie za porozumieniem stron lub każda Strona z 1 tygodniowym wypowiedzeniem.
2. Po zakończeniu umowy najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić Wynajmujący przedmiot Najmu w stanie nie pogorszonym. Ponadto jest zobowiązany do usunięcia posadowionej przyczepy gastronomicznej niezwłocznie po zakończeniu umowy najmu .
3. Z chwilą wygaśnięcia umowy jak również jej rozwiązania – Najemca zobowiązuje się zwrócić Wynajmującemu przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym, wynikającym z zasad prawidłowej gospodarki, bez obowiązku zwrotu przez Wynajmującego równowartości nakładów
4. Umowa wygasa po upływie okresu, na który została zawarta i nie może być milcząco przedłużona

§ 12

1. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie spory mogące wyniknąć w przyszłości na tle stosowania niniejszej umowy strony poddają orzecznictwu sądu właściwego dla siedziby Wynajmującego.

§ 13

Wynajmujący jest uprawniony do dokonania w każdym czasie kontroli Najemcy w zakresie wykonywania umowy i w tym celu ma prawo do wstępu na teren Najmu.

§ 14

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Wynajmujący

Najemca