

## 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 20 kwietnia 2022 wraz z częścią drogi o pow. 20m<sup>2</sup> położony w miejscowości Nielisz – część działki opisanej w § 1.

### § 3

Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia 01.05.2022 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 należywym 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 01.05.2022 r. do 31.08.2022 r. (4 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 nie pogorszonym, 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**