

UMOWA NAJMU TERENU

Zawarta w dniu roku, w Ostrowcu Świętokrzyskim, pomiędzy:

MIEJSKIM CENTRUM KULTURY, ul. Siennieńska 54, 27 – 400 Ostrowiec Świętokrzyski, REGON: 001162220, NIP: 661 – 14 – 09 – 833, reprezentowanym przez Jacka Kowalczyka – Dyrektora MCK, zwanym dalej „Wynajmującym”,

a

....., z siedzibą w, prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą....., NIP.....Regon..... (w przypadku osób fizycznych należy podać siedzibę firmy oraz nr PESEL), zwanym dalej „Najemcą”.

Strony zawierają umowę następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem teren mieszczący się przy parkingu obok Ostrowieckiego Browaru Kultury przy ul. Siennieńskiej 54 w Ostrowcu Świętokrzyskim.
2. Teren obejmuje powierzchnię 30 m², zaznaczoną na planie graficznym, który stanowi załącznik nr 1.
3. Teren wykorzystywany będzie przez Najemcę na prowadzenie działalności gospodarczej – ustawienie food trucka i prowadzenie działalności gastronomicznej.
4. Rozporządzanie terenem przez Wynajmującego nie jest ograniczone prawami osób trzecich. Teren nie jest obciążony ograniczonymi prawami rzeczowymi, nie stanowi przedmiotu postępowań egzekucyjnych ani innych postępowań zmierzających do zaspokojenia roszczeń osób trzecich. Nie występują żadne prawne ani faktyczne przeszkody w zawarciu przez Wynajmującego niniejszej umowy.

§ 2

1. Najemca będzie płacił czynsz miesięczny w wysokości (słownie:) zł plus podatek VAT (łącznie zł), z zastrzeżeniem §8 ust. 3.

2. Czynsz płatny będzie na podstawie wystawionej przez Wynajmującego faktury VAT, przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany w fakturze VAT do 10 - go dnia każdego miesiąca kalendarzowego za dany miesiąc (z góry).
3. W razie zwłoki w uiszczeniu czynszu Wynajmującemu przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie.
4. W celu uniknięcia wątpliwości ustala się, że:
 - 1) czynsz za niepełny miesiąc wykonywania umowy wynosi 1/30 (jedna trzydziesta) umówionego czynszu za każdy dzień najmu,
 - 2) czynsz nie obejmuje opłat eksploatacyjnych, o których mowa w §3 ust.1.
5. W przypadku nieopróźnienia terenu przez Najemcę po wygaśnięciu umowy, Najemca zostanie obciążony wynagrodzeniem za bezumowne korzystanie z przedmiotu umowy w wysokości 200 % dotychczasowego czynszu.
6. Wynajmującemu służy prawo zmiany stawki czynszu raz w każdym roku kalendarzowym, po ukazaniu się obwieszczenia Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, w przypadku gdy ww. wskaźnik będzie wyższy niż 2%. Aktualizacja stawki czynszu odbywać się będzie na drodze pisemnego powiadomienia Najemcy z zachowaniem jednomiesięcznego terminu wypowiedzenia.

§ 3

1. Najemca będzie obciążany przez Wynajmującego opłatami za prąd elektryczny na podstawie odczytów podlicznika, o którym mowa w par.8 pkt.1.
2. Opłaty, o których mowa, Najemca będzie uiszczał w terminie 7 dni od daty wystawienia przez Wynajmującego faktury VAT płatne przelewem na wskazany w fakturze rachunek bankowy.
3. Wynajmujący zobowiązuje się zapewnić Najemcy możliwość wglądu w dokumenty rozliczeniowe, na podstawie których ustalono wysokość opłat należnych od Najemcy.
4. Najemca będzie zobowiązany do zawarcia umowy na odbiór odpadów oraz do zapewnienia zaleczonego sanitarnego w postaci przenośnej toalety typu toi toi jak

również koszy na śmieci. Wodę, niezbędną do prowadzenia działalności, Najemca dostarczy do food trucka we własnym zakresie.

5. Wynajmujący zapewnia całodobową ochronę obiektu Ostrowieckiego Browaru Kultury wraz z przylegającym do niego parkingiem; jednocześnie nie zapewnia Najemcy ochrony osób i mienia znajdujących się na wynajętym terenie.

§ 4

Z czynności wydania terenu Strony sporządzą protokół zdawczo-odbiorczy. Protokół, po sporządzeniu, będzie stanowił Załącznik nr 2 do umowy.

§ 5

1. Najemca zobowiązuje się do korzystania z terenu tylko w umówiony sposób, a nadto powstrzyma się od wszelkich działań zakłócających działalność prowadzoną przez Wynajmującego i pozostałe instytucje kultury.

2. Bez pisemnej zgody Wynajmującego Najemca nie może oddawać terenu osobom trzecim w odpłatne lub bezpłatne używanie.

3. Najemca zobowiązuje się do zachowania czystości na wynajmowanym terenie, a także dokonywania w food trucku dezynsekcji i deratyzacji.

4. Wynajmujący nie odpowiada za szkody poniesione przez Najemcę w wyniku pożaru, włamania, kradzieży i innych zdarzeń losowych.

§ 6

1. Wynajmujący ma prawo do kontroli stanu terenu oraz sposobu wykonywania przez Najemcę umowy najmu. Najemca jest zobowiązany umożliwić taką kontrolę.

2. Przeprowadzenie kontroli wymaga uprzedzenia Najemcy o jej dacie i godzinie, najpóźniej na trzy dni przed dniem kontroli.

3.Kontrole mogą być prowadzone tylko w dniach i godzinach prowadzenia przez Najemcę działalności gastronomicznej, nie częściej niż raz w miesiącu i nie mogą trwać dłużej niż trzy godziny.

4.W trakcie kontroli Wynajmujący może żądać od Najemcy dokumentacji potwierdzającej otrzymanie zgód i zezwoleń na prowadzenie działalności.

§ 7

1. Do obowiązków Wynajmującego należy:

1) udzielanie bez zbędnej zwłoki zgód na zawarcie przez Najemcę umów niezbędnych do prowadzenia działalności, jeżeli zgody takie będą wymagane,

2) umożliwianie dostawcom i klientom Najemcy korzystania z parkingu przy budynku Ostrowieckiego Browaru Kultury.

2. Wynajmujący nie odpowiada za ewentualne szkody powstałe na parkingu w pojazdach Najemcy i jego klientów, spowodowane przez osoby trzecie lub siłę wyższą.

3. Wynajmujący wskaże Najemcy miejsce i zasady składowania odpadów.

§ 8

1. Najemca w porozumieniu z Wynajmującym, na własny koszt, dokona zamontowania i podłączenia skrzynki elektrycznej z podlicznikiem, odpowiednimi zabezpieczeniami elektrycznymi i wyprowadzonymi gniazdami, w miejscu uzgodnionym z Wynajmującym; po podłączeniu food trucka do źródła prądu Najemca jest zobowiązany do zabezpieczenia za pomocą najazdów kabla przebiegającego po drodze.

2. Po zakończeniu najmu z upływem okresu na jaki umowa została zawarta, Najemca usunie z terenu food trucka wraz z instalacją, o której mowa w pkt. 1.

3. Czas przeznaczony na czynności, o których mowa w pkt. 1 oraz w par. 3 pkt. 4 wynosi 30 dni od dnia podpisania umowy. W tym okresie czynsz najmu wyniesie 50% stawki miesięcznej.
4. Najemca nie może dokonywać na wynajmowanym terenie żadnych zmian modernizacyjnych o trwałym charakterze.

§ 9

Umowa zostaje zawarta na okres od dnia zawarcia umowy do 31 maja 2021 r.

§ 10

1. Wynajmujący może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia, ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Najemca:

1) będzie zalegał z zapłatą czynszu za jakiegokolwiek okresy płatności a ogólna zaległość równać się będzie sumie czynszu za dwa okresy płatności albo przewyższy tę sumę i nie uiści należności wraz z odsetkami w terminie 14 (czternaście) dni od daty wezwania do zapłaty, lub

2) naruszy postanowienia § 5 i § 6 umowy, w szczególności dot. zaniechania prowadzenia działalności gastronomicznej, podnajmowania terenu bez zgody Wynajmującego osobom trzecim czy też uniemożliwienia kontroli, o której mowa w § 6 umowy,

3) bez zgody Wynajmującego naruszy umówiony sposób korzystania z terenu.

2. Najemca może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia, ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli:

1) Wynajmujący utraci prawo do terenu,

2) zostanie wydany nakaz zaprzestania działalności gastronomicznej na wynajmowanym terenie.

3. Po rozwiązaniu umowy lub upływie okresu najmu Najemca będzie zobowiązany opróżnić teren wraz z rzeczami, prawami oraz osobami Najemcę reprezentującymi, w ciągu 3 (trzech) dni i przekazać go Wynajmującemu w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem zużycia wynikającego z korzystania zgodnego z umową.

§ 11

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

2. Wszelkie spory wynikłe na tle wykonywania niniejszej umowy Strony zobowiązują się w pierwszej kolejności załatwiać ugodowo, a jeżeli nie osiągną porozumienia w terminie 14 (czternaście) dni od daty pisma strony występującej ze sporem, spór rozstrzygnie sąd właściwy miejscowo dla Wynajmującego.

3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA