Projekt

UMOWA NAJMU NIERUCHOMOŚCI nr GN/……/2018

zawarta w dniu ……, pomiędzy
Gminą Gostyń z siedzibą w Gostyniu, Rynek 2 (63-800 Gostyń)
NIP: 696-175-03-43, nr REGON 411050646
reprezentowaną przez
……..
……..
zwaną dalej Wynajmującym
a
……..
……..
NIP ……., Regon …….
zwanym/ą dalej Najemcą

§ 1.

1. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania na okres **od dnia 01.05.2018 r. do dnia 31.08.2018 r.**, nieruchomość, oznaczoną w ewidencji gruntów, jako działka nr 1330/2 (Tr) część o powierzchni ……m^2, będącą własnością Gminy Gostyń, położoną w Gostyniu na Rynku (narożnik północno - wschodni), zapisaną w księdze wieczystej KW PO1Y/00036739/0. Dla przedmiotowej nieruchomości nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gostyń teren opisany jest jako wielofunkcyjne centrum miasta oraz tereny komunikacji. Działka objęta jest ochroną konserwatorską.
2. Termin zakończenia umowy, za zgodą Gminy Gostyń, może ulec zmianie – wydłużeniu do dnia 30 września 2018 r.
3. Lokalizację przedmiotu umowy zakreślono kolorem żółtym na szkicu stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.
4. Niniejsza umowa zostaje zawarta w wyniku przeprowadzonego w dniu ……. I przetargu ustnego nieograniczonego na najem terenu w obrębie Rynku w Gostyniu pod lokalizację w okresie wiosenno – letnim 2018 r. ogródka wiedeńskiego.
5. Wynajmowana nieruchomość może być wykorzystywana wyłącznie na cele ustawienia ogródka wiedeńskiego. W obiekcie dopuszcza się prowadzenie sprzedaży i konsumpcji wyrobów spożywczych: napojów chłodzących, kawy, herbaty, lodów itp. oraz piwa a także prowadzenie małej gastronomii.

§ 2.

1. Najemca zobowiązuje się do ustawienia ogródka wiedeńskiego, bez naruszenia istniejącej nawierzchni Rynku oraz istniejących drzew, do dnia 10.05.2018 r.
2. Dopuszcza się rozstawienie ogródka od dnia 28.04.2018 r.
3. Ogródek wiedeński winien być wyposażony w:
   a) drewnianą podłogę (podest) na całości zajmowanej przez ogródek powierzchni,

b) estetyczne ogrodzenie wykonane z elementów powtarzalnych: drewnianych, stalowo – drewnianych lub wiklinowych,
c) stoliki i krzesła: wiklinowe, drewniane lub stalowo – drewniane,
d) budki (lady) bufetowe drewniane bądź metalowe, zamykane,
e) kosze na śmieci.

4. Najemca zobowiązuje się do:
   a) utrzymywania ogródka wiedeńskiego we właściwym stanie technicznym i estetycznym,
   b) utrzymania w ogródku wiedeńskim oraz wokół niego należytej czystości,
   c) utrzymania w obrębie ogródka wiedeńskiego oraz wokół niego ładu i porządku publicznego,
   d) posiadania wszystkich, wymaganych odrębnymi przepisami zezwoleń, w szczególności zezwolenia na sprzedaż piwa wydawanego przez Burmistrza Gostynia oraz na prowadzenie ogródka wiedeńskiego wydawanego przez Stację Sanitarno – Epidemiologiczną w Gostyniu,
   e) prowadzenia ogródka jedynie na terenie objętym umową najmu oraz do umieszczenia w ogródku czytelnej informacji o zakazie spożywania alkoholu poza terenem ogródka,
   f) zapewnienia klientom możliwości korzystania z toalety (czytelna informacja o lokalizacji toalety musi być umieszczona w ogródku),
   g) zamknięcia działalności w czasie trwania na Rynku uroczystości kościelnych związanych ze świętem Bożego Ciała.
5. Najemcy zezwala się na:
   a) podłączenia sprawnych urządzeń elektrycznych do skrzynki energetycznej znajdującej się w pobliżu ogródka poprzez umieszczenie kabla zasilającego w progu ochronnym, który udostępni Wynajmujący.
   b) odtwarzanie w ogródku wiedeńskim muzyki rozrywkowej, przy czym na odtwarzanie muzyki wybrany oferent musi posiadać zawartą umowę z organizacjami reprezentującymi prawa autorskie twórców. Odtwarzana muzyka nie może zakłócać spokoju otoczenia ogródka. W granicach funkcjonowania ogródka wiedeńskiego, w godzinach: od niedzieli do piątku do 22^{00}, w sobotę do 24^{00}, wynajmujący dopuszcza organizację wieczorków muzycznych według obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa. Poziom hałasu (tzn. ilość decybeli) nie może przekraczać dopuszczalnych norm wynikających ze szczegółowych przepisów prawa.
6. Nie zezwala się Najemcy na lokalizowanie w ogródku wiedeńskim jakichkolwiek namiotów i zadaszeń z plandek, umieszczania w ogródku nośników reklam (poza parasolami i elementami wyposażenia).
7. Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego oddać przedmiotu najmu osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani w podnajem.

§ 3.

1. Wynajmujący zastrzega sobie lub upoważnionej przez niego osobie prawo wstępu na teren przedmiotu najmu i dokonania oględzin poszczególnych jej składników w celu skontrolowania przestrzegania przez Najemcę postanowień niniejszej umowy.
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do wniesienia ewentualnych uwag dotyczących wyglądu estetycznego ogródka wiedeńskiego.

§ 4.

Najemca zobowiązuje się do ponoszenia obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem najmu, zwłaszcza podatku od nieruchomości oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem w tym podatku VAT.

§ 5.

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu miesięczny czynsz w wysokości …… **zł (brutto)**, ustalony podczas przeprowadzonego w dniu ……. I przetargu ustnego nieograniczonego na dzierżawę terenu w obrębie Rynku w Gostyniu pod lokalizację w okresie wiosenno – letnim 2018 r. ogródka wiedeńskiego (narożnik północno - wschodni) wg wyliczenia:
   …… zł/m^2 x …… m^2 x 1,23 (VAT) = ……. zł (brutto)
2. Czynsz jest płatny z góry w terminie **do 10 dnia każdego miesiąca** na konto Wynajmującego: BGŻ BNP Paribas S.A. 90 1600 1462 1834 5236 6000 0005
3. W przypadku niezapłacenia czynszu w terminie Najemca jest zobowiązany do zapłacenia ustawowych odsetek.
4. Wylicytowana kwota miesięcznego czynszu zawiera w sobie koszty poboru energii elektrycznej.
5. Oprócz czynszu Najemca zobowiązany będzie do uiszczania opłat za zużytą wodę i odprowadzenie ścieków, o ile dokona podłączenia do instalacji wodnej i kanalizacyjnej. Opłaty naliczone zostaną zgodnie z obowiązującymi w Gminie Gostyń stawkami na podstawie wskazań podlicznika zamontowanego przez Najemcę na jego koszt.

§ 6.

1. W przypadku rozwiązania bądź zakończenia umowy Najemca zobowiązany jest opuścić grunt Wynajmującego niezwłocznie (najpóźniej w dniu 01.09.2018 r.) i pozostawić go w stanie niepogorszonym.
2. W razie nieopuszczenia gruntu w warunkach przewidzianych w ust. 1 Wynajmujący zastrzega sobie prawo do naliczenia odszkodowania za bezumowne korzystanie z gruntu w wysokości 350 % czynszu.

§ 7.

1. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy w każdym czasie bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli Najemca:
   - naruszy postanowienia niniejszej umowy,
   - zalega z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności.
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo rozwiązania niniejszej umowy bez wypowiedzenia w każdym czasie w przypadku, jeżeli nieruchomość stanie się Wynajmującemu niezbędna dla realizacji założeń planu zagospodarowania przestrzennego oraz w związku z realizacją zadań własnych gminy a także w przypadku wystąpienia awarii, której usunięcie będzie wymagało dostępu do terenu zajmowanego przez ogródek.

§ 8.

1. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności
2. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie ewentualne spory wynikające z realizacji niniejszej umowy strony poddają rozstrzygnięciu przez sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 9.

Niniejsza umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach - jeden dla Najemcy i trzy dla Wynajmującego.

Wynajmujący: Najemca:

Kontrasygnata Skarbnika: