

UMOWA NAJMU / /2020

zawarta w dniu 2020 r. w Ustce pomiędzy:

Centrum Kultury Gminy Ustka, ul. Darłowska 3B, 76/270 Ustka, NIP: 8393173893
reprezentowanym przez Dyrektora Panią Renatę Świąder - Pijanowską
zwanym dalej **Wynajmującym**

-a-

.....
.....
w dalszej części zwanym dalej **Najemcą**

o następującej treści:

§ 1.

Wynajmujący oświadcza, iż na podstawie Umowy użyczenia z dnia 31 grudnia 2019r.,
zwanej dalej Umową, ma prawo do dysponowania terenem przy ul. Słonecznej w Rowach
(Park Kultury i Wypoczynku) w zakresie objętym niniejszą umową.

§ 2.

1. **Wynajmujący** oddaje, a **Najemca** bierze w najem na okres od dnia 18.06.2020r.
do dnia 15.09.2022r. teren o pow.m² stanowiący lokalizację nr zgodnie
z załącznikiem graficznym (mapka) do niniejszej umowy, stanowiący część
nieruchomości oznaczonej jako działka Nr 23/2 o powierzchni 0,75ha / w tym Ls VI
-0,63 ha, BI - 0,12ha/ położonej w obrębie geodezyjnym Rowy przy ul. Słonecznej,
zapisanej w księdze wieczystej SL1S/00099553/0 prowadzonej przez Sąd Rejonowy
w Słupsku z przeznaczeniem na ustawienie zabawek dmuchanych oraz innych
urządzeń rekreacyjnych dla dzieci w Parku Kultury i Wypoczynku w Rowach.
2. Teren będący przedmiotem umowy zostanie wydzielony przez strony w dniu jego
przekazania.
3. Najemca zobowiązany jest wykorzystywać przedmiot umowy wyłącznie do celów
określonych w ust. 1.
4. **Obowiązuje całkowity zakaz parkowania samochodów osobowych i innych
w Parku.**
5. Zagospodarowanie przedmiotu umowy na potrzeby prowadzonej działalności
gospodarczej Najemcy dokonuje własnym kosztem po uzyskaniu pisemnej zgody
Wynajmującego. Po rozwiązaniu lub zakończeniu niniejszej umowy Najemca
zobowiązany jest przywrócić na własny koszt przedmiot umowy do stanu
poprzedniego.

6. Umieszczenie oznaczeń Najemcy lub reklam na terenie przedmiotu umowy wymaga pisemnej zgody Wynajmującego. Zgoda ta nie zwalnia Najemcy z obowiązku przywrócenia przedmiotu umowy do stanu poprzedniego zgodnie z ust. 5.
7. Wydanie Najemcy przedmiotu umowy oraz jego zwrot Wynajmującemu po rozwiązaniu lub zakończeniu niniejszej umowy następuje na podstawie protokołu określającego stan przedmiotu umowy.

§ 3.

1. **Najemca** opłaci czynsz za cały okres najmu w wysokości.....zł brutto (słownie:złotych 00/100), tj. zł netto razy m² plus 23% VAT, w kasie Wynajmującego lub na konto BS Ustka nr: **50 9315 0004 0001 3374 2000 0010**. Czynsz płatny jest w terminie do 20 czerwca każdego roku najmu.
2. Czynsz będzie corocznie waloryzowany o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, począwszy od 1 stycznia 2021 r. ze skutkiem od 1 stycznia danego roku kalendarzowego. Waloryzacja nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga aneksu.
3. Inne koszty związane z korzystaniem z przedmiotu umowy (prąd, woda) zostały ujęte w czynszu najmu.
4. W razie niezwrócenia przez Najemcę przedmiotu umowy najpóźniej następnego dnia po rozwiązaniu lub zakończeniu niniejszej umowy Wynajmujący będzie miał prawo obciążać Najemcę za każdy rozpoczęty dzień aż do chwili zwrócenia przedmiotu najmu kwotą w wysokości dwukrotności umówionego czynszu najmu brutto przeliczonego na jeden dzień.
5. W przypadku stwierdzenia zajmowania przez Najemcę większej lub innej powierzchni niż wyznaczona zgodnie z § 2 ust. 1 i 2 niniejszej umowy, Wynajmujący będzie uprawniony, wedle swojego wyboru, do rozwiązania niniejszej umowy bez wypowiedzenia lub żądania zapłaty kary umownej w wysokości 100,00 zł (słownie: sto złotych) za każdy zajęty metr kwadratowy na każdą rozpoczętą dobę. Roszczenie określone w niniejszym ustępie przysługuje niezależnie od roszczenia określonego w ust. 4.

§ 4.

1. Przez okres trwania umowy Najemca zobowiązany jest do:
 - 1) utrzymania porządku i czystości, w tym do usuwania odpadów w sposób określony przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
 - 2) przestrzegania przepisów przeciwpożarowych i przepisów porządkowych obowiązujących w gminach,

- 3) dbania o bezpieczeństwo osób przebywających na terenie przedmiotu umowy,
 - 4) utrzymywania przedmiotu umowy w stanie niepogorszonym wynikającym z normalnej jego eksploatacji, oraz przeprowadzania w tym celu niezbędnych napraw i konserwacji, a także usuwanie na bieżąco stwierdzonych uszkodzeń,
 - 5) ochrony przedmiotu umowy przed zniszczeniem i dewastacją,
 - 6) korzystania z przedmiotu umowy i prowadzenia działalności w sposób nie zakłócający organizowanych na nieruchomości imprez gminnych.
2. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za bezpieczeństwo osób znajdujących się na najmowanym terenie.
 3. Najemca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone Wynajmującemu lub osobom trzecim w związku z działalnością Najemcy. Najemca ponosi odpowiedzialność za swoich pracowników, klientów i inne osoby przebywające na terenie przedmiotu umowy i wyrządzone przez nich szkody.

§ 5.

Wszelkie nakłady poniesione przez Najemcę na przedmiot umowy w żadnym przypadku nie podlegają zwrotowi przez Wynajmującego.

§ 6

Wynajmującemu służy w każdym czasie prawo przeprowadzenia kontroli przedmiotu umowy.

§ 7.

Najemca nie ma prawa do oddawania przedmiotu umowy w używanie (poddzierżawa, najem, użyczenie itp.) osobom trzecim, bez uzyskania pisemnej, pod rygorem nieważności, zgody Wynajmującego. To samo dotyczy cesji uprawnień Najemcy wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.

§ 8.

1. Wynajmujący ma prawo rozwiązania niniejszej umowy bez wypowiedzenia w przypadku :
 - 1) wcześniejszego rozwiązania Umowy, na podstawie której Wynajmujący dysponuje przedmiotem umowy,
 - 2) gdy Najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu w jakiegokolwiek części lub opłat wynikających z umowy,
 - 3) gdy bez pisemnej zgody Wynajmującego Najemca odda przedmiot umowy lub jego część w używanie (poddzierżawa, najem, użyczenie, itp.) osobie trzeciej,
 - 4) gdy Najemca nie będzie dbał o porządek używanego terenu,
 - 5) Najemca używa przedmiotu umowy w sposób sprzeczny z umową lub z przeznaczeniem i mimo upomnienia nie przestaje go używać w taki

sposób albo gdy przedmiot umowy zaniedbuje do tego stopnia, że zostaje on narażony na utratę lub uszkodzenie,

6) Najemca narusza inne postanowienia niniejszej umowy mimo wezwania do zaprzestania naruszeń w wyznaczonym przez Wynajmującego terminie,

7) w innych przypadkach przewidzianych przez obowiązujące przepisy prawa.

2. W razie wcześniejszego rozwiązania umowy jak również po jej zakończeniu, Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot umowy Wynajmującego najpóźniej następnego dnia po rozwiązaniu umowy w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem §2 ust. 5 niniejszej umowy.

§ 9.

Zmiany lub uzupełnienia w niniejszej umowie wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10.

W pozostałych sprawach nieregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 11.

Rozstrzygnięcie ewentualnych sporów powstałych na tle niniejszej umowy należy do Sądu właściwego według siedziby Wynajmującego.

§ 12.

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

.....

Wynajmujący

.....

Najemca