

Umowa najmu terenu

Zawarta w dniu.....

pomiędzy:

Miejską Biblioteką Publiczną w Jaworznie, z siedzibą przy ul. Rynek Główny 17 zwaną w dalszej części „Wynajmującym”, posiadającą NIP 632-17-91-020, nr konta bankowego w Banku PEKAO SA o/Jaworzno 42 1240 1356 1111 0010 4633 3990; zarejestrowaną w Rejestrze instytucji kultury Gminy Jaworzno w dn.24 maja 1992 r. pod numerem 1, reprezentowaną przez:

Monikę Rejdych – Dyrektora Miejskiej Biblioteki Publicznej w Jaworznie

a

Firmą:

ul.

miejsowość.....

NIP:

REGON:

reprezentowaną przez:

.....

zwanym dalej **Najemcą**

§ 1

Przedmiot umowy

1. Wynajmujący oddaje do używania Najemcy, a Najemca przyjmuje do używania teren przy Miejskiej Bibliotece Publicznej w Jaworznie, oznaczony na planie stanowiącym załącznik do niniejszej umowy z przeznaczeniem na punkt handlowy lub gastronomiczny.
2. Wynajmujący oświadcza, że ma prawo swobodnego dysponowania przedmiotem dzierżawy jako użytkownik nieruchomości oraz że przedmiot umowy nie jest obciążony prawami na rzecz osób trzecich, którego wykonywanie nie będzie utrudniało używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem określonym niniejszą Umową.

§ 2

Czas trwania umowy

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony i obowiązuje w okresie od do

§3

Uprawnienia i obowiązki Najemcy

1. Najemca zobowiązany jest do korzystania z przedmiotu najmu wyłącznie w celu prowadzenia stoiska handlowego, punktu małej gastronomiiw liczbie..... o wymiarach

.....

2. Najemca nie jest uprawniony do zmiany przeznaczenia przedmiotu najmu bez zgody Wynajmującego.
3. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego przekazywać przedmiotu najmu w podnajem, poddzierżawę, użyczenie lub do korzystania osobie trzeciej.
4. Najemca oświadcza, iż stoisko będzie czynne dla klientów w dniu/dniach..... od godz.do godz.
5. Najemca zobowiązuje się, iż prowadzone przez niego stoisko nie będzie utrudniało korzystania z części nieruchomości przyległej do budynku, a w szczególności uniemożliwiało wejścia do budynku lub swobodnego poruszania się przechodniów ani zajmowało terenu drogi pożarowej do Biblioteki.
6. Najemca zobowiązuje się do dopełnienia wymaganych przepisami warunków formalnoprawnych związanych z użytkowaniem Przedmiotu umowy, polegających na uzyskaniu stosownych zezwoleń właściwych władz.
7. Do obowiązków Najemcy należy utrzymanie czystości i sprzątanie na jego koszt wynajmowanej powierzchni.
8. Najemca ponosi odpowiedzialność za szkody spowodowane w Przedmiocie umowy z winy jego pracowników, klientów, dostawców.
9. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów BHP i ochrony przeciwpożarowej obowiązujących w Miejskiej Bibliotece Publicznej w Jaworznie.
10. Najemca zobowiązuje się zwrócić Przedmiot umowy w stanie nie pogorszonym. Najemca zobowiązany jest do usunięcia na własny koszt stoiska, w którym była prowadzona przez niego działalność i wszelkich innych rzeczy ustawionych przez niego na nieruchomości. Jeżeli po zakończeniu okresu obowiązywania umowy na nieruchomości zostaną pozostawione rzeczy Najemcy, Wynajmujący będzie uprawniony do ich usunięcia na koszt i ryzyko dzierżawcy, bez konieczności uprzedniego wezwania Najemcy do ich usunięcia.
11. Najemca zobowiązuje się do uprzątnięcia wynajmowanego terenu po zakończeniu działalności prowadzonej w godzinach, o których mowa w § 3 ust. 3.

§ 4

Obowiązki Wynajmującego

Wynajmujący zobowiązuje się oddać Najemcy przedmiot umowy w stanie pozwalającym na prowadzenie na nim działalności przez Najemcę w dniu wynajmu na 30 min. przez rozpoczęciem działalności.

§ 5

Warunki płatności

1. Czynsz najmu wynosi netto (słownie:.....) + VAT.
2. Należność z tytułu najmu powierzchni będzie płatna z góry w formie gotówkowej w kasie MBP Jaworzno, bądź w formie przelewu bankowego na konto wynajmującego: Bank PEKAO S.A: 42 1240 1356 1111 0010 4633 3990.
3. Niedotrzymanie przez Najemcę terminu płatności czynszu, o którym mowa w § 5 pkt. 1 Umowy na najem teren jest równoznaczne z rezygnacją ze zlecenia.

§ 6

Rozwiązanie umowy

1. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze Stron z zachowaniem 7 dniowego okresu wypowiedzenia, w przypadku, gdy przedmiot umowy okaże się niezbędny w celu realizacji zadań statutowych Wynajmującego, organizacji imprezy zleconej przez Gminę Miasta Jaworzno lub w związku z niezależnymi od Wynajmującego robotami, remontami, pracami ziemnymi itp.
2. Wynajmujący jest uprawniony do rozwiązania umowy w każdym czasie ze skutkiem natychmiastowym w razie:
 - 1) nieprzestrzegania warunków higieny wymaganych przez właściwe przepisy dla prowadzenia działalności gastronomicznej, zanieczyszczeniu terenu wokół stanowiska;
 - 2) wydania przez Inspekcję Sanitarną lub inne właściwe służby całkowitego lub czasowego zakazu prowadzenia działalności gastronomicznej,
 - 3) zalegania przez Najemcę z zapłatą opłat za dwa pełne okresy rozliczeniowe,
 - 4) innych istotnych naruszeń umowy ze strony Najemcy..
3. Poza przypadkami przewidzianymi w Kodeksie cywilnym Wynajmującemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w przypadku gdy Najemca dopuści się naruszeń postanowień niniejszej umowy. Rozwiązanie umowy w tym trybie nie zwalnia Najemcy z obowiązku zapłaty należnego czynszu za cały okres trwania umowy.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności oraz powinno zawierać stosowne uzasadnienie.

§ 7

Postanowienia końcowe

1. W zakresie nieuregulowanym w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

2. Wszelkie spory wynikające lub związane z wykonaniem niniejszej umowy, które nie zostaną rozwiązane przez strony umowy na drodze ugody lub mediacji, zostaną rozstrzygnięte przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.

3. Niniejsza umowa została zawarta w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Wynajmujący

Najemca