

UMOWA NAJMU – WZÓR

zawarta w dniu roku pomiędzy:

Bytowskim Centrum Kultury w Bytowie (BCK), 77-100 Bytów, ul. Wojska Polskiego 12,
reprezentowanym przez Dyrektora Mariana Gospodarka,
zwanym dalej Wynajmującym,

a

.....
.....
zwanym dalej Najemcą.

§ 1.

1. Wynajmujący oddaje w najem nieruchomość gruntową, położoną w Bytowie, obręb Sto dwa, oznaczoną według ewidencji gruntów jako część działki nr 8/2, 1/3, 7 – Plac im. Kardynała Wyszyńskiego o powierzchni m² (teren wg załącznika do zarządzenia nr 99/2024 Burmistrza Bytowa z dnia 11 kwietnia 2024 r.), jako miejsce pod ogródek gastronomiczny, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej.
2. Umowa zostaje zawarta na okres od do..... r., gdzie w czasie trwania umowy, Najemca będzie uprawniony do korzystania z przedmiotu umowy w okresie od 1 maja do 31 października każdego roku kalendarzowego i będzie uiszczał czynsz za każdy rozpoczęty miesiąc kalendarzowy, w którym zawarto umowę.
3. Bez zgody Wynajmującego, Najemca nie może oddawać przedmiotu najmu osobie trzeciej do bezpłatnego lub płatnego korzystania.
4. Działalność gastronomiczna, prowadzona na terenie oddanym w najem, może być prowadzona tylko w zakresie wynikającym ze złożonego przez Najemcę wniosku, a czas jej prowadzenia każdego dnia należy ograniczyć do czasu pomiędzy godziną 8.00 a 22:00.
5. Umowa może ulec rozwiązaniu przed upływem terminu jej obowiązywania, za uprzednim miesięcznym wypowiedzeniem, ze skutkiem na koniec następnego miesiąca po miesiącu, w którym złożono wypowiedzenie.
6. Umowa ulega rozwiązaniu w każdym czasie bez zachowania terminu wypowiedzenia, gdy:
 - a) Najemca wykorzystuje nieruchomość niezgodnie z przeznaczeniem,
 - b) Najemca dopuszcza do nieuzasadnionego zużycia technicznego nieruchomości,
 - c) Najemca nie uiszczył czynszu dzierżawnego w wysokości dwumiesięcznego czynszu,
 - d) Najemca prowadzi działalność gospodarczą z naruszeniem wyznaczonego czasu godzin możliwości jej wykonywania.

§ 2

1. Najemca będzie płać Wynajmującemu czynsz, płatny z góry do 14-go dnia każdego miesiąca, w wysokości zł netto miesięcznie, podniesiony o aktualną stawkę podatku VAT za przedmiotowe miejsce przeznaczone pod ogródek gastronomiczny.
2. Opóźnienie w zapłacie czynszu skutkuje naliczeniem ustawowych odsetek.

3. Stawka czynszu może ulec podwyższeniu w przypadku ustalenia właściwym zarządzeniem przez Burmistrza Bytowa nowych stawek czynszu. Zmiana stawek czynszu następuje w formie pisemnej na podstawie aneksu.
4. Czynsz płatny będzie gotówką lub na konto BCK tj. na numer konta: Bank Pekao S.A. **90 1240 3783 1111 0010 1409 8447** na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT.
5. Najemca zobowiązany jest do samodzielnego uiszczania wszelkich świadczeń publicznych, w oparciu o obowiązujące w tym zakresie normy prawa, jakie związane będą z zajmowanym miejscem najmu.
6. Stawki czynszu nie obejmują opłat za usługi komunalne, z tytułu dostarczenia prądu, gazu, wody itp. Za wymienione usługi Najemca ponosi odpowiednie opłaty na zasadach ogólnych.

§ 3

1. Nakłady związane z dostosowaniem zajmowanego miejsca wyznaczonego pod ogródek gastronomiczny, ponoszone przez Najemcę, we własnym zakresie i własnym staraniem.
2. Forma i estetyka miejsca wyznaczonego pod ogródek gastronomiczny musi zostać uzgodniona z architektem miejskim i odpowiadać postanowieniom zawartym w zarządzeniu nr 99/2024 Burmistrza Bytowa z dnia 11 kwietnia 2024 r. w sprawie zasad wynajmowania wyznaczonych miejsc na Placu im. Kardynała Stefana Wyszyńskiego w Bytowie oraz w jego sąsiedztwie.
3. Wszelkie zmiany dotyczące formy lub wystroju ogródka gastronomicznego, jakie będą występować podczas trwania umowy, należy uzgodnić z architektem miejskim. Brak powołanych uzgodnień, może skutkować rozwiązaniem przedmiotowej umowy.
4. Stosownie do formy planowanego przedsięwzięcia mogą mieć zastosowanie przepisy odrębne w tym Prawo budowlane. Dotyczy to np. sytuacji, gdy przewidziano postawienie tymczasowego obiektu budowlanego stanowiącego zaplecze ogródka, kiosku lub pawilonu.
5. Prowadzenie wszelkich prac inwestycyjnych oraz samej działalności na najmowanej nieruchomości, musi być zgodne z wymaganiami Państwowej Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej w Bytowie oraz Uchwałami Rady Miejskiej czy Zarządzeniami Burmistrza Bytowa oraz obowiązującego prawa budowlanego.
6. Najemca zobowiązany jest prowadzić działalność zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, przy zachowaniu estetyki otoczenia, czystości i porządku, w tym wyposażenia miejsca prowadzenia działalności gastronomicznej w pojemniki na odpady.

§ 4

1. Wynajmującemu przysługuje prawo kontroli wykonywania umowy najmu w zakresie użytkowania i właściwego utrzymania najmowanego przedmiotu umowy.
2. Prowadzenie dodatkowej działalności, a nie wynikającej z niniejszej umowy, wymaga pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 5

1. Najemca ponosi odpowiedzialność materialną za przekazane mienie.
2. W chwili wygaśnięcia lub rozwiązania umowy, stosownie do zasad prawidłowej gospodarki, Najemca zobowiązany jest zwrócić mienie w stanie nie pogorszonym, uwzględniając jedynie normalne zużycie przedmiotu umowy z tytułu wykorzystania go zgodnie z przedmiotową umową.

3. Mienie ruchome wniesione przez Najemcę, stanowi jego własność.

§ 6

1. Wszelkie wypadki losowe oraz inne zdarzenia związane z przedmiotem najmu, obciążają wyłącznie Najemcę, który nie będzie z tego tytułu przedstawiał żadnych roszczeń w stosunku do Wynajmującego.
2. Za ewentualne szkody na osobie i mieniu, powstałe w obrębie przedmiotu najmu, odpowiedzialność ponosi wyłącznie Najemca.
3. Najemca powinien posiadać polisę ubezpieczeniową z tytułu zdarzeń losowych oraz innych zdarzeń dotyczących przedmiotu umowy.

§ 7

Wydanie nieruchomości nastąpi w dniu roku.

§ 8

Każda zmiana postanowień niniejszej umowy, pod rygorem nieważności, wymaga formy pisemnej.

§ 9

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy, zastosowanie będą mieć przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 10

Spory mogące wyniknąć w związku z wykonaniem przedmiotu umowy, strony poddają rozstrzygnięciu właściwym rzeczowo sądom powszechnym.

§ 11

Umowa sporządzona zostaje w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY