

# WZÓR UMOWY NAJMU POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ Nr ..../2016

Zawarta w dniu .....2016 roku w Rawiczu pomiędzy:  
Ośrodkiem Sportu i Rekreacji w Rawiczu, ul. Spokojna 1 a, 63 - 900 Rawicz,  
reprezentowanym przez:

Dyrektora OSiR w Rawiczu - Pana Macieja Szymkowiaka  
przy kontrasygnacie Głównej Księgowej - Pani Wiesławy Osińskiej  
zwanym w dalszej części umowy **Wynajmującym**  
a

zwanym(a) w dalszej części umowy **Najemcą**.

## I. Przedmiot umowy

### § 1

Przedmiotem umowy jest wzajemne określenie praw i obowiązków stron dotyczących używania przez czas oznaczony wydzielonej powierzchni 100 m<sup>2</sup> gruntu z dostępem do energii elektrycznej i wody pod punkt gastronomiczny na obiekcie – miejsce wyznaczone do kąpieli w Sierakowie wskazanej Najemcy przez Wynajmującego.

### § 2

Wynajmujący zobowiązuje się oddać Najemcy do używania na warunkach określonych w niniejszej umowie powierzchnię 100 m<sup>2</sup> gruntu wraz z dostępem do energii elektrycznej o wydajności 2 x 16 A / 240 V oraz wody na obiekcie – miejsce wyznaczone do kąpieli w Sierakowie z przeznaczeniem na prowadzenie przez Najemcę punktu gastronomicznego.

## II. Okres najmu, terminy wygaśnięcia i rozwiązania umowy

### § 3

1. Umowa zawarta jest na czas oznaczony tj. od dnia 25.06.2016 r. do dnia 31.08.2016 roku.
2. W każdym przypadku następstwa prawnego Najemcy dalsze kontynuowanie umowy wymaga pisemnej zgody Wynajmującego.

### § 4

1. Strony postanawiają, że umowa może zostać rozwiązana z zachowaniem 1 – miesięcznego okresu wypowiedzenia.
2. Za zgodą stron niniejsza umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie.
3. Strony zastrzegają sobie prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym w przypadku:
  - jeżeli Najemca wykorzystywać będzie najętą powierzchnię gruntu na inne cele niż określone w niniejszej umowie lub w sposób powodujący utrudnienia w funkcjonowaniu kąpieliska bądź stanowiący groźbę jego uszkodzenia czy zniszczenia,
  - jeżeli Najemca przedmiotową powierzchnię gruntu w całości lub w części podnajmie, odda w płatne lub bezpłatne używanie innej osobie,
4. W przypadku wcześniejszego rozwiązania niniejszej umowy Najemcy nie przysługuje prawo jakiegokolwiek zwrotu nakładów jak i zwrotu czynszu za niewykorzystany okres najmu.

### **III. Obowiązki stron**

#### **§ 5**

Do obowiązków Wynajmującego należy:

- 1.Przekazanie Najemcy powierzchni gruntu według protokołu zdawczo-odbiorczego i w sposób określony postanowieniami umowy.
- 2.Współpraca z Najemcą przy realizowaniu postanowień umowy.
- 3.W przypadku wykonywania prac remontowych obiektu – miejsca wyznaczonego do kąpieli wyłączającego jego użytkowanie Wynajmujący zobowiązany jest do zawiadomienia Najemcy o konieczności zamknięcia i opuszczenia zajmowanej powierzchni na czas wykonywania robót oraz terminie ich zakończenia.

#### **§ 6**

Do obowiązków Najemcy należy:

- 1.Najemca wykorzystywać będzie najmowaną powierzchnię w celu prowadzenia punktu gastronomicznego. Najemca zobowiązuje się używać przedmiot najmu w sposób odpowiadający jego przeznaczeniu i przy przestrzeganiu przepisów prawa w zakresie wymogów higienicznych i sanitarnych, ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony mienia.
- 2.Najemca zobowiązuje się umożliwić Wynajmującemu przeprowadzenie kontroli sposobu wykorzystania przedmiotu najmu.

#### **§ 7**

- 1.Najemca zobowiązuje się do utrzymania wydzielonej powierzchni w należyтым stanie estetycznym oraz technicznym, a w szczególności do umieszczenia na koszt własny koszy na śmieci bezpośrednio przy punkcie gastronomicznym i systematycznego, również na koszt własny, opróżniania tych koszy.
- 2.W przypadku konieczności uzyskania stosownych zezwoleń organów administracyjnych lub innych osób fizycznych lub prawnych Najemca zobowiązuje się do ich pozyskania.

#### **§ 8**

Najemca ponosi wszelką odpowiedzialność za szkody wyrządzone Wynajmującemu oraz osobom trzecim w związku z prowadzeniem działalności gospodarczej na najmowanej powierzchni.

### **IV Czynsze i opłaty**

#### **§ 9**

- 1.Tytułem czynszu najmu Najemca zobowiązuje się zapłacić Wynajmującemu kwotę ..... zł netto plus należny podatek VAT w wysokości 23 % .  
Czynsz najmu łącznie z podatkiem VAT wynosi kwotę ..... zł  
(słownie:..... złotych 00/100 gr).
- 2.Czynsz najmu płatny będzie jednorazowo gotówką w kasie Wynajmującego.
- 3.Dodatkowo Najemca zobowiązany jest do zapłacenia należności za zużytą energię elektryczną i wodę na podstawie odczytu podliczników w terminie do dnia 16 września 2016 roku.
- 4.W razie zwłoki w płatności należności naliczane będą odsetki ustawowe.

### **V. Postanowienia końcowe**

### **§ 10**

Jeżeli w czasie trwania najmu wystąpi potrzeba wykonania napraw, które obciążają Wynajmującego, Najemca obowiązany jest zawiadomić go o tym, w przeciwnym razie odpowiada za ewentualne powstałe szkody.

### **§ 11**

Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązany jest do uporządkowania terenu i zwrotu przedmiotu najmu.

### **§ 12**

Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu.

### **§ 13**

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

### **§ 14**

Sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego będzie sądem rozstrzygającym wszelkie spory związane z realizacją niniejszej umowy.

### **§ 15**

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

.....  
/Najemca/

.....  
/ Wynajmujący/