

WZÓR

UMOWA NAJMU TERENU

Zawarta dnia 2019r. w Miejskim Domu Kultury Wągrowcu pomiędzy:

Miejskim Domem Kultury, reprezentowanym przez:

Dyrektora- Natalię Kuklińską

zwani dalej *WYNAJMUJĄCYM*,

a

.....
zwaną dalej *NAJEMCĄ*.

Postanowienia ogólne

§ 1

1. Podstawę zawarcia umowy stanowi protokół Komisji przetargowej z dnia 2019r. w sprawie rozstrzygnięcia przetargu na najem terenu na urządzenie i prowadzenie drugiego letniego ogródka gastronomicznego, ogłoszonego przez Dyrektora Miejskiego Domu Kultury w Wągrowcu w dniu 27 marca 2019 r.

2. *WYNAJMUJĄCY* oświadcza, że działka nr 1920/1, na której zlokalizowany jest przedmiot najmu, stanowi własność Gminy Miejskiej Wągrowiec, a MDK jest jej administratorem na mocy umowy najmu z dnia 5 grudnia 2016r. i nie jest obciążona prawami osób trzecich, które mogłyby uniemożliwić albo utrudnić *NAJEMCY* realizację jego uprawnień wynikających z niniejszej umowy.

Przedmiot najmu

§ 2

1. Przedmiotem najmu jest teren zlokalizowany na płycie Rynku Wągrowca, po stronie pierzei wschodniej, o powierzchni 165 m², opisany na planie prostokąta o wymiarach 11 x 15 m.

2. Szczegółową lokalizację przedmiotu najmu określa mapa sytuacyjna stanowiąca Załącznik nr 1 do umowy.

3. Do terenu stanowiącego przedmiot najmu doprowadzone są przyłącza: wod.-kan. oraz energetyczne.

4. Teren na całej powierzchni wyłożony jest płytami kamiennymi.

§ 3

WYNAJMUJĄCY oddaje do użytkowania teren, o którym mowa w § 2 umowy, a *NAJEMCA* teren ten przyjmuje w najem.

Czas trwania najmu

§ 4

Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony. W sezonie letnim 2019 w terminie od 1 maja do 31 sierpnia 2017r., z możliwością przedłużenia w sezonie letnim 2020 w terminie od 1 maja do 31 sierpnia 2020r. oraz w sezonie letnim 2021 w terminie od 1 maja do 31 sierpnia 2021 r. *WYNAJMUJĄCY* dopuszcza przedłużenie umowy najmu terenu:

- w sezonie letnim 2017 do **dnia 30 września 2019 r.**,
- w sezonie letnim 2018 do **dnia 30 września 2020 r.**
- w sezonie letnim 2019 do **dnia 30 września 2021 r.**

Czynsz i inne opłaty

§ 5

1. *NAJEMCA* zobowiązuje się zapłacić *WYNAJMUJĄCEMU* czynsz w wysokości:
.....zł /m² netto miesięcznie.
2. Czynsz określony w ust. 1 nie obejmuje podatku od nieruchomości, który *NAJEMCA* obowiązany jest opłacić dodatkowo.
3. Dostawa energii elektrycznej oraz wody, a także odbiór ścieków i wywóz nieczystości stałych odbywa się na podstawie odrębnych umów zawartych przez *NAJEMCĘ* z dostawcami mediów i usług.

§ 6

1. Należności z tytułu najmu płatne są bez osobnego wezwania, do dnia **10 każdego miesiąca** na rachunek *WYNAJMUJĄCEGO*: Miejski Dom Kultury w Wągrowcu nr **44 8959 0001 0000 9755 2000 0010** prowadzony przez Pałucki Bank Spółdzielczy / Wągrowiec.
2. Za zwłokę w zapłacie czynszu *WYNAJMUJĄCY* naliczy odsetki ustawowe.

§ 7

1. Faktura VAT wystawiana zostanie na adres:
2. *NAJEMCA* oświadcza, że posiada NIP:

Wydanie przedmiotu najmu i jego eksploatacji

§ 8

1. *NAJEMCA* oświadcza, że zna i akceptuje stan w jakim znajduje się przedmiot najmu.

§ 9

1. Przedmiot najmu wykorzystywany będzie przez *NAJEMCĘ* wyłącznie na prowadzenie letniego ogródka gastronomicznego w sezonie letnim 2019, w przypadku przedłużenia umowy w sezonie letnim 2020 oraz sezonie letnim 2021.
2. *WYNAJMUJĄCY* nie wyraża zgody na zmianę sposobu przeznaczenia terenu jak również prowadzenie jakichkolwiek robót budowlanych innych niż wynikających z oferty przedstawionej w trakcie przetargu przez *NAJEMCĘ*.

§ 10

NAJEMCY nie wolno oddawać, bez pisemnej zgody *WYNAJMUJĄCEGO*, całości ani części terenu w podnajem lub do bezpłatnego używania.

Zakończenie najmu

§ 11

1. Po zakończeniu najmu w sezonie letnim 2019, 2018 oraz 2019 *NAJEMCA* zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym i opróżniony z wszelkich rzeczy należących do *NAJEMCY*.

2. Strony zobowiązane są do stworzenia protokołu zdawczo- odbiorczego przedmiotu najmu po zakończonym sezonie letnim 2019, 2020 oraz po zakończonym sezonie letnim 2021.
3. W przypadku nie usunięcia rzeczy przez *NAJEMCĘ*, *WYNAJMUJĄCEMU* przysługiwać będzie prawo ich usunięcia i zabezpieczenia na koszt *NAJEMCY*.

Postanowienia porządkowe, kaucja

§ 12

1. *NAJEMCA* we własnym zakresie zapewni możliwość korzystania z toalet niezbędnych do prowadzenia działalności gastronomicznej.
2. *WYNAJMUJĄCY* nie wyraża zgody na lokalizację toalety na terenie objętym niniejszą umową.

§ 13

1. Strony ustalają, że kaucja w wysokości **2 000,00 zł** (*słownie: dwa tysiące złotych*) wpłacona na zabezpieczenie roszczeń *WYNAJMUJĄCEGO* z tytułu niezapłaconego czynszu najmu, ewentualnie zniszczenia przedmiotu najmu, pozostanie w dyspozycji *WYNAJMUJĄCEGO* w celu zabezpieczenia tych roszczeń w zakresie niniejszej umowy.
2. W przypadku braku podstaw do roszczeń, o których mowa w ust. 1, zwrot kaucji nastąpi po zakończonym protokolarnie sezonie letnim 2019 lub sezonie letnim 2020 i 2021, w nieprzekraczalnym terminie miesiąca od dnia wydania *WYNAJMUJĄCEMU* przedmiotu najmu przez *NAJEMCĘ*.

Postanowienia końcowe

§ 14

1. Zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej zwykłej.
2. Strony ustalają, że wszelką korespondencję kierować będą na adresy:
 - a) *WYNAJMUJĄCY*: Miejski Dom Kultury; 62-100 Wągrowiec, ul. Kościuszki 55,
NAJEMCA:.....
 - b) W razie zmiany adresu do korespondencji, każda ze stron zobowiązuje się zawiadomić o tym pisemnie. W przypadku braku takiego zawiadomienia, korespondencję wysłaną na poprzedni adres uważa się za doręczoną.
 - c) Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednej dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA: