Urząd Gminy w Nowem

Plac Św. Rocha 5, 86 – 170 Nowe
woj. kujawsko – pomorskie
tel. +48 52 33 37 210 www.gminanowe.pl
fax. +48 52 33 28 466 e-mail: nowe@gminanowe.pl

UMOWA NAJMU

zawarta w dniu …… czerwca 2014 r. w Nowem, pomiędzy:
1. Gminą Nowe z siedzibą w Nowem, adres do doręczeń: Gmina Nowe, Plac Św. Rocha 5, 86-170 Nowe, NIP 559-14-26-287, REGON 092351038, zwaną w treści umowy „Wynajmującym", reprezentowaną przez:
Pana Czesława Wolińskiego – Burmistrza Nowego,
przy kontrasygnacie:
Pana Jerzego Wotkowskiego – Skarbnika Gminy
a,
2. ……...

……...
zwanym/zwaną w treści umowy „Najemcą",
o następującej treści:

Przedmiot umowy

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem następujących nieruchomości:
   1) działka ewidencyjna nr 11/1 o pow. 2,7966ha położona w jednostce ewidencyjnej Nowe – Miasto, w obrębie Nowe, ujawniona w księdze wieczystej nr BY1S/00028188/6.
   2) działka ewidencyjna nr 12/1 o pow. 0,4540ha położona w jednostce ewidencyjnej Nowe – Miasto, w obrębie Nowe, ujawniona w księdze wieczystej nr BY1S/00028188/6.
   3) działka ewidencyjna nr 13/1 o pow. 0,6743ha położona w jednostce ewidencyjnej Nowe – Miasto, w obrębie Nowe, ujawniona w księdze wieczystej nr BY1S/00028188/6.
   4) działka ewidencyjna nr 15/1 o pow. 0,2295ha położona w jednostce ewidencyjnej Nowe – Miasto, w obrębie Nowe, ujawniona w księdze wieczystej nr BY1S/00036448/6.
   5) działka ewidencyjna nr 16/1 o pow. 0,6743ha położona w jednostce ewidencyjnej Nowe – Miasto, w obrębie Nowe, ujawniona w księdze wieczystej nr BY1S/00028838/8.
2. Działka nr 11/1 pokryta jest wodami Jeziora Czarownic, działki nr 12/1, 13/1, 16/1 stanowią teren przyległy do jeziora, a działka nr 15/1 stanowi część drogi. Na opisywanych działkach gruntu została zrealizowana inwestycja w ramach projektu „Rewitalizacja Jeziora Czarownic w miejscowości Nowe". Teren rekreacyjny jest wygrodzony.
3. Działka nr 11/1 jest przedmiotem umowy dzierżawy z dnia 10 lutego 2006 r. zawartej z Polskim Związkiem Wędkarskim Okręg w Bydgoszczy.
4. Działki nr 12/1, 13/1, 15/1 i 16/1 nie są przedmiotem żadnych zobowiązań.
5. Plan zagospodarowania ternu z rzutami przyziemia budynków stanowi załącznik nr 1 do umowy.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje do odpłatnego używania część działki nr 13/1 o pow. 900m^2 wraz z usytuowanym na niej hangarem (budynek przechowalni sprzętu pływającego) o pow. użytkowej 59,20m^2 oraz budynkiem rekreacyjno-wypoczynkowym o pow. użytkowej 130,80m^2, a Najemca budynki te i teren przyjmuje w najem. Wynajęty obszar i budynki zaznaczono kolorem zielonym na załączniku nr 1.
2. Pomieszczenia w budynku rekreacyjno-wypoczynkowym Najemca przeznaczy na cele działalności gastronomicznej – kawiarnia, restauracja, pub, z prowadzeniem imprez okolicznościowych i rozrywkowych, a budynek hangaru do przechowywania sprzętu pływającego.
3. Wynajmujący oddaje również do odpłatnego używania rzeczy ruchome zgromadzone w budynku rekreacyjno-wypoczynkowym.

§ 3

Wydanie przedmiotu najmu nastąpi z chwilą podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego. Protokół ten będzie stanowił załącznik nr 2 do umowy.

§ 4

Najemca zobowiązany jest do współpracy z podmiotami, którym Wynajmujący wyrazi zgodę na korzystanie z nieruchomości opisanych w § 1. Zgoda na korzystanie nie będzie dotyczyła części nieruchomości oddanej w najem.

Uprawnienia i obowiązki Najemcy

§ 5

1. Najemca zobowiązuje się do używania przedmiotu najmu określonego w § 2 umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, przestrzegając przepisów bhp, ppoż. i sanitarnych, a także w sposób niezakłócający porządku publicznego.
2. Najemca nie jest uprawniony do dokonywania jakichkolwiek remontów, przeróbek, modernizacji czy przebudowy pomieszczeń. Najemca ma obowiązek chronić substancję budowlaną i powstrzymywać się od wszelkich działań przynoszących jej szkodę.
3. Koszty związane z urządzeniem i wystrojem wnętrz ponosi Najemca we własnym zakresie bez możliwości dochodzenia zwrotu należności z tego tytułu.
4. Najemca nie jest uprawniony do umieszczania na elewacjach budynków reklam.
5. Najemca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu najmu w podnajem, ani do bezpłatnego używania osobom trzecim.
6. Najemca zobowiązany jest do sprawowania opieki nad całym terenem rekreacyjnym, a w szczególności do wykaszania trawy i usuwania śmieci.
7. Najemca zobowiązany jest do sprawowania dozoru nad całym terenem rekreacyjnym, a w przypadku wyrządzenia szkody do informowania Wynajmującego o każdym takim przypadku.
8. Najemca zobowiązany jest do sprawowania dozoru nad węzłem sanitarnym, oraz do dbania o czystość w tych pomieszczeniach (obiekt B na rzucie przyziemia z wyłączeniem sali konferencyjnej).
9. Przedmioty oddane pod opiekę i dozór zostaną określone w protokole zdawczo-odbiorczym, o którym mowa w § 3.

10. Najemca zobowiązany jest do informowania Wynajmującego o ujawniających się wadach w przedmiocie najmu, dozorowanych terenach i wyposażeniu, tak aby Wynajmujący mógł skorzystać z przysługujących mu praw wynikających z udzielonych gwarancji.
11. Bramy do terenów rekreacyjnych mają być zamknięte cały czas, a furtki otwarte tylko w godzinach funkcjonowania części restauracyjnej. Najemca zobowiązany jest do otwierania bram w razie potrzeby wjazdu na teren rekreacyjny.
12. Najemca będzie udostępniał pomieszczenia węzła sanitarnego w godzinach $10.^{00}$-$20.^{00}$ przez 7 dni w tygodniu. Pomieszczenia natrysków będą w tych godzinach zamknięte i udostępniane na wyraźne żądanie osoby zainteresowanej skorzystaniem. Najemca zobowiązany jest do każdorazowego sprawdzenia czystości i stanu natrysków. W czasie imprez organizowanych przez Najemcę pomieszczenia węzła sanitarnego mają być niedostępne.
13. W przypadku uszkodzenia węzła sanitarnego na przykład poprzez potłuczenie tzw. białego montażu, uszkodzenia armatury czy drzwi, Najemca zobowiązany jest do ich naprawy bądź wymiany we własnym zakresie.
14. Najemca zobowiązany jest do zawarcia umowy na wywóz nieczystości stałych we własnym imieniu i do usuwania tych nieczystości z częstotliwością zapewniającą ład i porządek na całym terenie.
15. Najemca zobowiązany jest do zapewnienia sprzętu pływającego w ilości minimum dwóch kajaków i jednego roweru wodnego wraz z kapokami od chwili podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego. Najemca może pobierać opłaty z tytułu wypożyczania tego sprzętu.
16. Najemca może w części restauracyjnej organizować imprezy, za które będzie pobierał opłatę za wstęp.
17. Najemca nie ma prawa pobierać opłaty za wstęp na teren rekreacyjny.
18. W przypadku organizowania imprezy zamkniętej w pomieszczeniach gastronomicznych, Najemca musi zapewnić możliwość zakupu oferowanych przez siebie towarów osobom spoza grona uczestników tej imprezy.
19. W przypadku wzrokowego stwierdzenia zanieczyszczeń niekorzystnie wpływających na jakość wody w jeziorze i mogących stanowić zagrożenie zdrowotne dla kąpiących się osób, Najemca niezwłocznie powiadomi o tym fakcie Wynajmującego.
20. Najemca zobowiązany jest do wpłacenia kaucji zabezpieczającej, o której mowa w § 8 ust. 1

Uprawnienia i obowiązki Wynajmującego

§ 6

1. Wynajmujący ubezpiecza budynki od ognia i innych zdarzeń losowych oraz teren rekreacyjny od odpowiedzialności cywilnej. Wynajmujący ubezpiecza również należące do niego mienie ruchome od kradzieży. Wynajmujący nie ubezpiecza mienia wniesionego do przedmiotu najmu przez Najemcę oraz od odpowiedzialności cywilnej wynikającej z organizowanych przez niego imprez.
2. Wynajmujący ma prawo do kontroli przedmiotu najmu przy udziale Najemcy w każdym czasie.
3. Wynajmujący zobowiązuje się do ponoszenia kosztów opieki, dozoru i utrzymania czystości, o których mowa w § 5 ryczałtem w kwocie 400,00zł netto miesięcznie. W przypadku niepełnej liczby dni w miesiącu ryczałt będzie proporcjonalnie zmniejszony.

4. Wynajmujący ponosi koszt oświetlenia terenu rekreacyjnego oraz dostaw wody i odprowadzania ścieków z węzła sanitarnego, które zostały oddane pod dozór Najemcy.

Czynsz i inne obciążenia

§ 7

1. Czynsz najmu określa § 1 Zarządzenia Burmistrza Nowego X z dnia X 2014 r. w sprawie określenia stawki czynszu za wynajęcie nieruchomości komunalnych położonych w Nowem nad Jeziorem Czarownic. Czynsz miesięczny został ustalony na kwotę X zł (słownie: X złotych 00/100gr).
2. Ustalony czynsz nie zawiera podatku od towarów i usług VAT.
3. Czynsz płatny z góry do 10 dnia każdego miesiąca.
4. Czynsz płatny bez wcześniejszego wezwania w kasie Wynajmującego mieszczącej się w jego siedzibie. Najemca będzie odbierał faktury w kasie.
5. Najemca będzie ponosił koszt zużycia energii elektrycznej, wody i odprowadzania ścieków na podstawie wskazań podliczników.
6. Informacja o obciążeniach pozaczynszowych (opłaty za media) będzie znajdowała się na wystawionej fakturze.
7. W przypadku niepełnej liczby dni w miesiącu czynsz będzie proporcjonalnie zmniejszony.
8. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu zostaną naliczane odsetki ustawowe.

§ 8

1. Najpóźniej w dniu podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego Najemca wpłaci Wynajmującemu kaucję zabezpieczającą w wysokości 3 000,00zł (słownie: trzy tysiące złotych 00/100gr). Wpłata kaucji nastąpi gotówką w kasie Wynajmującego.
2. Wynajmujący będzie uprawniony do potrącenia z kaucji:
   1) zaległości czynszowych i pozaczynszowych (opłaty za media),
   2) kosztu naprawy ewentualnych szkód wyrządzonych w przedmiocie najmu, węźle sanitarnym i ich otoczeniu,
   3) kosztu uprzątnięcia terenu po zakończeniu umowy.
3. Kaucja zabezpieczająca lub jej pozostała część zostanie zwrócona Najemcy w kasie Wynajmującego najpóźniej w terminie 14 dni liczonym od dnia zakończenia umowy.

§ 9

Podatek od nieruchomości obciąża najemcę. Najemca zobowiązany jest do złożenia organowi podatkowemu deklaracji w sprawie podatku od nieruchomości oraz innych należności.

Czas trwania umowy i rozwiązanie

§ 10

1. Umowę zawiera się na okres 3 miesięcy, który będzie liczony od chwili podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego.
2. Protokół zdawczo – odbiorczy zostanie podpisany przez strony niezwłocznie po uzyskaniu przez Wynajmującego pozwolenia na użytkowanie obiektów zrealizowanych w ramach projektu „Rewitalizacja Jeziora Czarownic w miejscowości Nowe”.
3. W przypadku naruszenia przez Najemcę postanowień § 5 lub zalegania z zapłatą czynszu

i obciążeń pozaczynszowych o ponad 7 dni od terminu wymagalności, Wynajmującemu służy prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym.
4. Po zakończeniu umowy najmu lub w razie jej wcześniejszego rozwiązania, Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego wydania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym. Stan przedmiotu najmu zostanie stwierdzony w protokole zdawczo-odbiorczym.

Postanowienia końcowe

§11

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.

§ 12

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

§13

Wszystkie załączniki stanowią integralną część niniejszej umowy.

§ 14

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla najemcy i jeden dla wynajmującego.

NAJEMCA: **WYNAJMUJĄCY:**