

projekt

UMOWA NAJMU Nr/09

Zawarta pomiędzy Gminą Miejską w Pile reprezentowaną przezzwanym dalej " Wynajmującym", a , zwanym dalej „Najemcą” została zawarta umowa najmu następującej treści:

§ 1

Wynajmujący oddaje Najemcy na okres do lat, tj. od dnia 2009r do dnia 30 września 2012r. działkę oznaczoną nr geod 14 część o pow. 89 m², położoną w Pile przy ul.Motylewskiej (boks nr 8) z przeznaczeniem na sprzedaż kwiatów i zniczy z możliwością posadowienia parterowego obiektu obsługi o maksymalnej powierzchni 30m². Czas trwania umowy najmu może zostać przedłużony na pisemny wniosek najemcy złożony co najmniej na 2 miesiące przed wygaśnięciem ustalonego wyżej terminu.

§ 2

Najemca zobowiązany jest do zagospodarowania terenu w ciągu 1 roku licząc od daty podpisania umowy najmu.

Ponadto najemca zobowiązany jest:

1. Przed realizacją inwestycji do:
 - wystąpienia do Starostwa Powiatowego w Pile w celu uzyskania decyzji o wyłączeniu gruntu z produkcji rolnej oraz o wydanie pozwolenia na budowę.
 - dokonania uzgodnień branżowych z : energetyką, gazownią ,telekomunikacją, MEC-em, Miejskimi Wodociągami;
 - zniwelowania różnicy w poziomie wysokości terenu;
 - w przypadku konieczności dokonania wycinki drzew lub krzewów zwrócić się do Zarządu Dróg i Zieleni.
2. Prowadzić przedmiot najmu według racjonalnej gospodarki.
3. Ubezpieczyć obiekty znajdujące się na przedmiotowej działce we własnym zakresie.
4. Właściwie zabezpieczyć obiekt pod względem p.poż.
5. Regulować wszelkie zobowiązania w stosunku do osób trzecich (opłata za wodę, energię i remonty itp.) ,najmu gruntu oraz wszelkie należności wobec Gminy Piła.
6. Sposób użytkowanego terenu nie może powodować: zanieczyszczenie środowiska, degradacji gruntu oraz niekorzystnie oddziaływać na otoczenie.
7. Możliwość realizacji obiektu w zabudowie bliźniaczej, o jednakowej wysokości (jedna kondygnacja nadziemna), maksymalnej powierzchni zabudowy do 30m², wszystkie obiekty muszą posiadać jednakową kolorystykę, która musi być dostosowana do otoczenia (nie mogą to być kolory wyzywające), na obiektach nie mogą być umieszczane reklamy ani inne obiekty, które swym wyglądem nie będą współgrały z otoczeniem.
8. Najemcy ośmiu wydzielonych boksów, zobowiązani są do wspólnego wykonania chodnika, który stanowić będzie przejście łączące ul.Motylewską z komunikacją na terenie cmentarza.
9. Najemca zobowiązany jest do zniwelowania różnicy w poziomie terenu oraz do usunięcia we własnym zakresie pieńków po drzewach.
10. Plac przed pawilonem może być utwardzony kostką brukową.

11. Stanowiska handlowe mogą zaczynać się w odległości 1 m od krawędzi chodnika.
12. Prowadzenie działalności handlowej lub usługowej musi być prowadzone w taki sposób aby wszystkie czynności odbywały się na wynajmowanym terenie, a teren komunikacji (chodnik) nie był blokowany, zastawiany w sposób uciążliwy dla innych najemców.
13. Na wynajmowanych boksach nie mogą być świadczone usługi (np. Ciecie kamienia, szlifowanie kamienia, malowanie i wykuwanie liter, odnawianie nagrobków itp.) oraz nie może być prowadzona działalność wytwórcza, nie może też być prowadzona działalność gastronomiczna.
14. Wynajmowany teren ma służyć na te cele na które został przeznaczony zgodnie z treścią Zarządzenia Prezydenta Miasta Piły Nr 680/125/09 z dnia 25 maja 2009r. Wszystkie odstępstwa spowodują rozwiązanie umowy najmu w trybie natychmiastowym bez zachowania terminu wypowiedzenia.

§ 3

Uprawnienia wynikające z niniejszej umowy najemca wykonywać będzie osobiście. Zakazuje się przekazywania nabytych uprawnień na rzecz innych osób. Nie dotrzymanie tego warunku uprawnia wynajmującego do rozwiązania umowy najmu w trybie natychmiastowym.

§ 4

Najemca nie może wznosić na wynajmowanym gruncie żadnych obiektów bez zgody wynajmującego. Sposób użytkowania wynajmowanego terenu nie może powodować zanieczyszczenia środowiska, doprowadzać grunt do degradacji oraz niekorzystnie oddziaływać na otoczenie.

§ 5

Tytułem czynszu najmu strony ustalają jego wysokość w kwociezł (słownie: złotych 00/100). Do stawki miesięcznej czynszu dolicza się 22% VAT w wysokości:zł. Łączna wysokość stawki miesięcznej wynosi:zł (słownie: zł 00/100).

W/w czynsz za najem jest płatny w stosunku miesięcznym do końca każdego miesiąca na konto Urzędu Miasta Piły Bank Poczty S.A. Oddział w Pile Nr konta 85 1320 1351 2222 0000 2000 0011 lub w kasie znajdującej się w tut. Urzędzie bez uprzedniego wezwania do zapłaty. Spełnienie świadczenia pieniężnego następuje w dniu uznania rachunku bankowego. Oznacza to, że pieniądze muszą być na koncie Urzędu Miasta do końca każdego miesiąca dlatego wpłata musi być wpłacana odpowiednio wcześniej. Za nie uiszczenie czynszu najmu pobiera się odsetki ustawowe. W razie zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności Wynajmujący może wypowiedzieć najem bez zachowania terminu wypowiedzenia i bez odszkodowania za wzniesione na gruncie obiekty. Aktualizację stawek opłat za najem gruntu przeprowadza się w okresach nie krótszych niż rok w oparciu o wskaźnik wzrostu cen, towarów i usług konsumpcyjnych (opublikowanych przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim). Zmiana wysokości czynszu nie wymaga zmiany umowy, najemca jest zobowiązany do uiszczenia czynszu w nowej wysokości, po otrzymaniu zawiadomienia od wynajmującego.

§ 6

Umowa najmu ulegnie rozwiązaniu ze skutkiem natychmiastowym w przypadku naruszenia przez Najemcę któregokolwiek warunku niniejszej umowy. Rozwiązanie umowy może nastąpić również przed upływem terminu, na który została zawarta a wynajmowany grunt stanie się niezbędny dla realizacji ustalonych w planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji lub ulegnie zmianie sposób zagospodarowania. Rozwiązanie umowy nastąpi za uprzednim 1-miesięcznym wypowiedzeniem. Umowa może ulec również rozwiązaniu za obopólną zgodą stron.

§ 7

Najemca nie może wznosić na wynajmowanych gruntach żadnych obiektów bez zgody wynajmującego.

§ 8

Wynajmującemu służy prawo kontroli sposobu użytkowania przez Najemcę wynajmowanej nieruchomości.

§ 9

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 10

Podpisanie umowy najmu jest jednoznaczne ze złożeniem oświadczenia woli o tym, że najemca sam, wraz ze współmałżonkiem lub współmałżonek nie prowadzi działalności przy bramie przy ul.Motylewskiej lub przy ul.Przemysłowej.

§ 11

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Pisma Okólnego Nr 4/2004 z dnia 27 kwietnia 2004r. w sprawie określenia wysokości oraz zasad stosowania czynszu dzierżawnego, najmu za grunty stanowiące mienie komunalne miasta Piły.

§ 12

Po wygaśnięciu umowy najmu - Najemca zobowiązany jest oddać teren uporządkowany po usunięciu z niego wszelkich budowli i urządzeń względnie sprzedać je wynajmującemu, gdy ten o to wystąpi.

§ 13

Rozstrzygnięcie sporów wynikających przy wykonywaniu niniejszej umowy należy do Sądu Rejonowego w Pile.

§ 14

Umowa niniejsza nie może być przedłużona milcząco.

§ 15

Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Najemca, a drugi Wynajmujący .

§ 16

Gmina Miejska Piła jest płatnikiem VAT NIP 764-261-41-67.

Najemca

Wynajmujący

.....

.....