

Znak

UMOWA NAJMU Nr

zawarta w dniu

pomiędzy **Gminą Piła**, w imieniu której działa:

.....,

zwaną dalej „**wynajmującym**”

a

.....,

zwanym dalej „**najemcą**”,

o następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w Pile przy ul. Roosevelta (obręb 27), oznaczonej geodezyjnie numerem 50/11(Bi) o powierzchni 0,0470 ha, opisanej w księdze wieczystej nr PO11/00004777/2.
2. Wynajmujący oddaje a najemca przyjmuje w najem część wyżej wymienionej nieruchomości o powierzchni 30 m² (usytuowanie zgodnie z lokalizacją określoną na załączonej mapie – załącznik nr 1 do umowy), z przeznaczeniem na lokalizację pawilonu handlowego nietrwale związanego z gruntem, w celu prowadzenia działalności gospodarczej.
3. Dostęp do drogi publicznej przewidziany jest przez działki nr: 50/11 i 24/15 (obręb 27), stanowiące własność wynajmującego.

§ 2

Okres trwania najmu ustala się od **1 marca 2016 r. do 31 grudnia 2018 r.**

§ 3

1. Wynajmujący oddaje najemcy przedmiot najmu na następujących warunkach:
 - 1) najemca zobowiązany jest do zagospodarowania przedmiotu najmu zgodnie z Prawem budowlanym w terminie 3 miesiące od daty podpisania umowy, poprzez lokalizację pawilonu handlowego nietrwale związanego z gruntem na podstawie koncepcji/projektu tego pawilonu uzgodnionej z wynajmującym¹,
 - 2) przez nieruchomość będącą przedmiotem najmu przebiega czynna sieć ciepłownicza, w związku z tym pawilon może być posadowiony na bloczkach betonowych (nie płycie wylewanej), co pozwoli na szybki demontaż (przesunięcie) pawilonu w przypadku awarii lub konserwacji sieci ciepłej; koszty związane z demontażem obiektu handlowego (przesunięciem) ponosi właściciel pawilonu handlowego,

¹ Najemca dokonał uzgodnienia koncepcji/projektu pawilonu handlowego według załącznika nr 2 do niniejszej umowy najmu,*
Najemca dokona uzgodnienia koncepcji/projektu pawilonu w terminie nie później niż 3 miesiące od dnia podpisania umowy, warunkującym dotrzymanie określonego terminu zagospodarowania z zastrzeżeniem, że w przypadku braku pozytywnego uzgodnienia ze strony wynajmującego, umowa zostanie rozwiązana w trybie określonym w ust. 2 a najemcy nie będzie przysługiwał zwrot dotychczas wniesionych opłat z tytułu czynszu najmu i podatku od nieruchomości*
* niewłaściwe skreślić

- 3) najemca zobowiązany jest do złożenia oświadczenia o zwolnieniu z odpowiedzialności i zrzeczeniu się roszczeń,
 - 4) najemca zobowiązany jest do utrzymywania przedmiotu najmu oraz terenu przyległego w należyтым porządku i czystości,
 - 5) najemca przejmuje nieruchomości wolną od długów, ciężarów i roszczeń na rzecz osób trzecich,
 - 6) najemca zobowiązany jest do zawarcia umów na dostawę mediów oraz regulowania wszelkich zobowiązań związanych z przedmiotem najmu,
 - 7) w przypadku konieczności niwelacji terenu najemca wykona ją we własnym zakresie i na własny koszt bez prawa zwrotu poniesionych nakładów na ten cel,
 - 8) w przypadku konieczności uporządkowania terenu stanowiącego przedmiot najmu, najemca wykona go we własnym zakresie i na własny koszt bez prawa zwrotu poniesionych nakładów na ten cel,
 - 9) najemca zobowiązany jest do zgłoszenia obowiązku podatkowego z tytułu niniejszej umowy do Wydziału Finansowego Urzędu Miasta Piły,
 - 10) najemca zobowiązany jest do używania wynajmowanego terenu z należytą starannością zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - 11) najemca zobowiązany jest do zabezpieczenia przedmiotu najmu pod względem p.poż. oraz jego ubezpieczenia,
 - 12) najemca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich opłat związanych z zarządzaniem powierzonym mieniem,
 - 13) wynajęcie nieruchomości odbywa się w stanie istniejącego uzbrojenia podziemnego i nadziemnego terenu,
 - 14) najemca zobowiązany jest zapewnić swobodny dostęp właścicielom sieci w przypadku naprawy, konserwacji, modernizacji czy prawidłowego ich funkcjonowania bez żadnych roszczeń,
 - 15) szczegółowe warunki techniczne włączenia do sieci technicznego uzbrojenia terenu najemca zobowiązany jest uzyskać za zgodą wynajmującego bezpośrednio u gestorów poszczególnych sieci, staraniem własnym i na własny koszt,
 - 16) doprowadzenie nowych sieci uzbrojenia do nieruchomości i usunięcie ewentualnych kolizji z istniejącym uzbrojeniem, a także zasilenie obiektów w media odbędzie się za zgodą wynajmującego staraniem i na koszt najemcy, na warunkach wskazanych przez dysponentów mediów,
 - 17) najemca zobowiązany jest do użytkowania przedmiotu najmu w taki sposób, aby nie powodował zanieczyszczenia środowiska, nie doprowadzał gruntu do degradacji oraz niekorzystnie oddziaływał na otoczenie,
 - 18) najemca zobowiązany jest do nieoddawania przedmiotu najmu w podnajem, ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody wynajmującego.
2. Wszelkie odstępstwa od umowy mogą spowodować jej rozwiązanie w trybie natychmiastowym bez zachowania terminu wypowiedzenia.

§ 4

1. Strony ustalają miesięczny czynsz za najem w wysokości zł + obowiązujący podatek VAT, płatny miesięcznie do końca każdego miesiąca, z zastrzeżeniem ust. 2.

Czynsz płatny jest na rachunek bankowy wynajmującego – PKO Bank Polski S.A. Nr 98 1020 4027 0000 1002 1119 3242 bez uprzedniego wezwania do zapłaty. Spełnienie świadczenia pieniężnego następuje w dniu uznania rachunku bankowego wynajmującego.

Oznacza to, że pieniądze muszą być na rachunku bankowym wynajmującego do końca każdego miesiąca. Za nieuiszczenie czynszu najmu w terminie pobiera się odsetki ustawowe. Ponadto najemca ponosi wszelkie koszty związane z windykacją należności, w tym koszty wezwań do zapłaty w wysokości odpowiadającej kosztom upomnienia w postępowaniu egzekucyjnym w administracji. Jeżeli najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa okresy płatności, wynajmujący może rozwiązać najem bez zachowania terminu wypowiedzenia. Aktualizacja stawek czynszu najmu może być przeprowadzana w okresach nie krótszych niż rok w oparciu o roczny wskaźnik wzrostu cen, towarów i usług konsumpcyjnych (opublikowany przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim). Aktualizacja wysokości czynszu oraz zmiana rachunku bankowego nie wymaga zmiany umowy najmu. Najemca jest zobowiązany do uiszczenia czynszu w nowej wysokości, po otrzymaniu zawiadomienia od wynajmującego.

2. Na poczet ceny czynszu najmu za miesiąc marzec 2016 r. zalicza się wpłacone przez najemcę wadium w wysokości **84,00 zł**. Do zapłaty pozostała kwotazł **brutto**.

§ 5

Wynajmujący zastrzega sobie prawo wcześniejszego rozwiązania umowy w przypadkach:

- 1) przekazania najmowanej nieruchomości do oddania w trwały zarząd, oddania w użytkowanie wieczyste, do sprzedaży na prawach własności zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami, z zachowaniem 1 – miesięcznego okresu wypowiedzenia,
- 2) rozwiązanie umowy może nastąpić również przed upływem terminu, na który umowa została zawarta w przypadku, gdy wynajmowany grunt stanie się niezbędny dla realizacji przez wynajmującego inwestycji, z zachowaniem 1 – miesięcznego okresu wypowiedzenia,
- 3) w uzasadnionych przypadkach umowa może ulec rozwiązaniu za zgodą stron.

§ 6

Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy najmu, najemca zobowiązany jest oddać teren uporządkowany po usunięciu z niego wszelkich urządzeń i obiektów budowlanych. Rozbiórki urządzeń i obiektów budowlanych należy dokonać na własny koszt. W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa wyżej wynajmujący zleci jego wykonanie osobie trzeciej, a kosztami z tym związanymi obciąży najemcę. Najemca zobowiązuje się do zapłaty poniesionych przez wynajmującego kosztów rozbiórki w terminie określonym przez wynajmującego.

§ 7

W przypadku bezumownego zajęcia gruntu, bądź w przypadku dalszego korzystania z gruntu, do którego umowa najmu wygasła, stosuje się opłatę obliczoną proporcjonalnie za każdy dzień bezumownego korzystania z gruntu do wysokości 5 - krotnej stawki czynszu najmu określonej w § 4 ust. 1 umowy.

§ 8

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem ich nieważności.

§ 9

Wynajmującemu służy prawo kontroli sposobu użytkowania przedmiotowej nieruchomości przez najemcę.

§ 10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami i Kodeksu cywilnego.

§ 11

Rozstrzygnięcie sporów wynikających przy wykonywaniu niniejszej umowy należy do Sądu

właściwego dla wynajmującego.

§ 12

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

Wynajmujący

Najemca