

Znak:

ZAŁĄCZNIK NR 2

UMOWA NAJMU Nr
zawarta w dniu 2017 r.

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

.....

zwaną dalej „wynajmującym”

a

.....

zwaną/ym dalej „najemcą”,

o następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w Pile przy **ul. Bydgoskiej** (obręb 27), oznaczonej geodezyjnie numerem **50/8** (Bi) o powierzchni 0,0490 ha, opisanej w księdze wieczystej nr **PO11/00004777/2**.
2. Wynajmujący oddaje a najemca przyjmuje w najem część ww. nieruchomości o powierzchni **0,0120 ha** (usytuowanie zgodnie z lokalizacją określoną na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy) z przeznaczeniem pod budowę i lokalizację kawiarni wraz z niezbędną infrastrukturą (m. in. utwardzeniem terenu), z możliwością zlokalizowania w sąsiedztwie ogródka letniego, z zachowaniem prawa służebności przesyłu określonej w dziale III (prawa, roszczenia i ograniczenia księgi wieczystej nr PO11/00004777/2¹).

§ 2

Okres trwania najmu ustala się **od** **do**

§ 3

Wynajmujący oddaje najemcy przedmiot najmu na następujących warunkach:

- 1) najemca dokona zagospodarowania nieruchomości poprzez zabudowę budynkiem kawiarni wraz z niezbędną infrastrukturą (m. in. utwardzeniem terenu) na podstawie decyzji z dnia 22 lutego 2017 r. Prezydenta Miasta Piły o warunkach zabudowy nr 13 znak: A-IX.6730.88.2016 oraz w oparciu o koncepcję zagospodarowania terenu wybraną w przetargu,
- 2) najemca we własnym zakresie i na własny koszt uzyska decyzję właściwego organu o pozwoleniu na budowę,
- 3) najemca zobowiązuje się do zagospodarowania nieruchomości (zakończenia zabudowy) w terminie do 30 czerwca 2018 r.; za zagospodarowanie nieruchomości (zakończenie zabudowy) uważa się uzyskanie pozwolenia na użytkowanie, możliwość zmiany terminu zastrzega się tylko w uzasadnionych przypadkach,
- 4) w bezpośrednim sąsiedztwie budynku kawiarni (po wybudowaniu), na terenie objętym umową, najemca ma prawo zorganizować ogródek letni (lub całoroczny), według przedstawionego przez najemcę odrębnego opracowania, zaakceptowanego przez wynajmującego,
- 5) najemca powiadomi wynajmującego o wyborze generalnego wykonawcy oraz terminie rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych; po zakończeniu robót, najemca przedstawi wynajmującemu dokumentację powykonawczą,

¹ W dziale III (prawa, roszczenia i ograniczenia) księgi wieczystej nr PO11/00004777/2 wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe: odpłatna i na czas nieokreślony służebność przesyłu na działkach gruntu nr 38/12, 38/13 i 50/8 w części o łącznej powierzchni 28,5 m² na rzecz Miejskich Wodociągów i Kanalizacji Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Pile.

- w elewacji budynku, nawet tych, które wynikają z bieżącego jego utrzymania (np. malowanie ścian, zamieszczanie szyldów reklamowych lub logo firmy); w przypadku naruszenia wskazanych powyżej postanowień, wynajmujący może rozwiązać umowę najmu ze skutkiem natychmiastowym, a nadto uprawniony jest według swego wyboru albo żądać przywrócenia stanu poprzedniego albo utrzymać dokonane zmiany lub przeróbki bez prawa zwrotu ich równowartości,
- b) najemca uprawniony jest do wykonania w przedmiocie najmu na własny koszt i ryzyko prac remontowo-budowlanych, w tym mających na celu ulepszenie przedmiotu najmu po uzyskaniu pisemnej zgody wynajmującego, w treści której określony zostanie zakres rzeczowy, warunki techniczne, ewentualnie termin wykonania prac oraz warunków usunięcia lub pozostawienia zmian po ustaniu obowiązywania umowy,
 - c) w przypadku nienależytego wykonania przez najemcę prac, o których mowa w punkcie powyżej, wynajmujący uprawniony jest do rozwiązania umowy najmu ze skutkiem natychmiastowym,
 - d) najemca zobowiązuje się do wykonania prac remontowo-budowlanych zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, pod nadzorem osoby uprawnionej, po uzyskaniu wszelkich niezbędnych opinii i zezwoleń wymaganych przepisami prawa,
 - e) najemca jest odpowiedzialny za jakość wykonanych robót i zastosowanych materiałów. Najemca zobowiązuje się dopilnować by użyte materiały posiadały odpowiednie atesty, dopuszczenia czy certyfikaty, zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
 - f) najemca odpowiada za wszelkie szkody powstałe wobec wynajmującego oraz osób i podmiotów trzecich w trakcie wykonywania przez niego względnie podmioty działające na jego zlecenie prac remontowo-budowlanych,
- 12) najemca zobowiązany jest do zawarcia na własny koszt umowy ubezpieczenia mienia wniesionego do przedmiotu umowy, w szczególności na wypadek zniszczenia, uszkodzenia, kradzieży, pożaru, zalania, powodzi, oraz innych zdarzeń losowych,
- 13) najemca jest uprawniony do zbycia za zgodą wynajmującego przysługującego mu prawa do nakładów na rzecz osoby trzeciej, prawo to traci z dniem rozwiązania umowy najmu; nabywca nakładów wstępuje wówczas we wszystkie prawa i obowiązki wynikające z umowy najmu; wynajmujący może odmówić zgody na zbycie nakładów osobie trzeciej, jeżeli na najemcy ciążyą wymagalne zobowiązania wynikające z umowy lub z innych ważnych przyczyn,
- 14) wynajmujący ma prawo wypowiedzieć umowę najmu ze skutkiem natychmiastowym, po uprzednim bezskutecznym wezwaniu najemcy do usunięcia naruszeń w dodatkowym terminie czternastu (14) dni, jeżeli najemca używa przedmiotu umowy w sposób sprzeczny z umową; poprzez używanie przedmiotu umowy przez najemcę w sposób sprzeczny z umową, uprawnienia wynajmującego do rozwiązania umowy w trybie przewidzianym wyżej, rozumieć należy w szczególności:
- a) oddanie przedmiotu umowy w całości lub części do płatnego lub bezpłatnego używania osobie trzeciej, bez uprzedniej pisemnej zgody wynajmującego,
 - b) najemca lub osoba reprezentująca jego prawa wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi publicznemu,
 - c) najemca zaniedbuje przedmiot najmu w stopniu narażającym na uszkodzenie,
 - d) wystąpienia konieczności natychmiastowego wyłączenia przedmiotu najmu z eksploatacji w związku z wystąpieniem zagrożenia zdrowia i życia – wymóg pisemnego pouczenia nie ma w tym przypadku zastosowania,
 - e) najemca rażąco i uporczywie narusza obowiązujące przepisy przeciwpożarowe i sanitarne,
 - f) dokonania przez najemcę samowoli budowlanej,
- 15) niezależnie od uprawnień przewidzianych powyżej w pkt. 14 lit. a-f, wynajmujący ma prawo wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym, po uprzednim bezskutecznym wezwaniu najemcy do usunięcia naruszeń w dodatkowym terminie czternastu (14) dni,



§ 9

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

§ 10

Rozstrzygnięcie sporów wynikających przy wykonywaniu niniejszej umowy należy do sądu właściwego dla wynajmującego.

§ 11

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

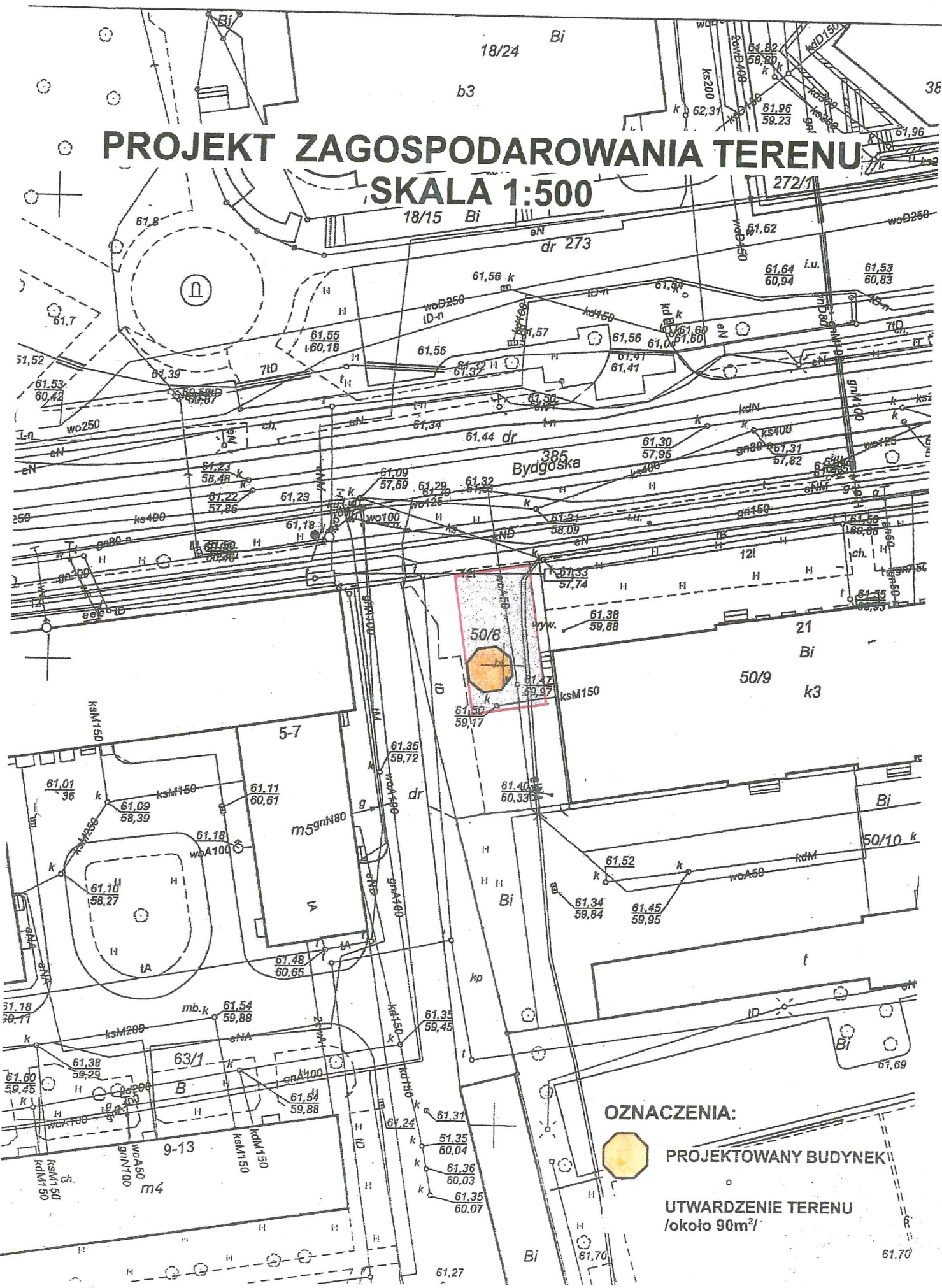
Wynajmujący

Najemca



PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

SKALA 1:500



OZNACZENIA:



PROJEKTOWANY BUDYNEK

UTWARDZENIE TERENU
/około 90m²/

61.70