

UMOWA NAJMU
Nr MATiP/Z/OG/././2016

zawarta w Rzeszowie w dniu 2016 r. wskutek przebiecia w przetargu ustnym, pomiędzy:

Gminą Miastem Rzeszów reprezentowaną przez Jerzego Tabina – Dyrektora Miejskiej Administracji Targowisk i Parkingów z siedzibą w Rzeszowie przy ul. ks. J. Jałowego 23A zwaną dalej w treści umowy „Wynajmującym” lub „Gminą”

a

.....
..... zwanego/ej/ dalej
w treści umowy „Najemcą”

§ 1

1. Wynajmujący oddaje Najemcy teren o pow. 54 m², stanowiący część nieruchomości położonej w Rzeszowie na Rynku Starego Miasta, oznaczonym numerem na załączniku graficznym nr 1 do zarządzenia nr VII/583/2016 Prezydenta Miasta Rzeszowa z dnia 9 marca 2016 r. w sprawie zasad funkcjonowania ogródków gastronomicznych na Rynku Starego Miasta w Rzeszowie, w celu ustawienia ogródka gastronomicznego, zwanego dalej „Ogródkiem”.
2. Najemca oświadcza, że zna i akceptuje zapisy zarządzenia nr VII/583/2016 Prezydenta Miasta Rzeszowa z dnia 9 marca 2016 r. w sprawie zasad funkcjonowania ogródków gastronomicznych na Rynku Starego Miasta w Rzeszowie i zobowiązuje się do jego przestrzegania.

§ 2

1. Umowa została zawarta na czas określony od 10 kwietnia do 15 października 2016 r.
2. Okres obowiązywania umowy może zostać przedłużony, na podstawie pisemnego aneksu nie dłużej jednak niż do 30 listopada 2016r.
3. Działalność ogródka należy rozpocząć najpóźniej w dniu 24 kwietnia 2016 r.

§ 3

1. Najemca zobowiązany jest do zapłaty Wynajmującemu czynszu w wysokości zł **(słownie: jeden złoty) za 1 m² za dzień**. Kwota czynszu zostanie odpowiednio pomniejszona za każdy dzień wyłączenia ogródka z działalności z przyczyn, o których mowa w § 10 ust. 4 i 5.
2. Do kwoty, o której mowa w ust. 1 zostanie naliczony podatek od towarów i usług (VAT) według obowiązującej stawki.
3. **Czynsz za każdy miesiąc kalendarzowy płatny będzie do 20 dnia każdego miesiąca za miesiąc bieżący**, na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego, w kasie MATiP.

(Rzeszów, ul. ks. J. Jałowego 23A, I piętro) lub na wskazane w fakturze konto bankowe. W przypadku braku wpłaty w określonym terminie będą naliczane należne odsetki ustawowe za opóźnienie.

4. Czynsz nie zostanie naliczony za dni, o których mowa w § 10 ust. 4 i 5, o ile Najemca wykona obowiązki przewidziane w tych postanowieniach umowy. Odliczenia nastąpią w następnym okresie rozliczeniowym.

§ 4

Wydanie nieruchomości Najemcy nastąpiło w stanie przydatnym do umówionego użytku, co Najemca niniejszym potwierdza.

§ 5

1. Najemca zobowiązany jest do korzystania wyłącznie z sieci energetycznej udostępnionej przez Wynajmującego.
2. Koszty zużycia energii elektrycznej ponosi w całości Najemca na podstawie wskazań podlicznika tej energii przez niego zainstalowanego, oraz umowy na dostarczanie tej energii zawartej z Zakładem Instalatorstwa Elektrycznego Józef Olejarka, 37-122 Albigowa 297.
3. Dzierżawca niniejszym oświadcza, że jest świadomym, że wewnętrzna sieć elektryczna na terenie ogródka letniego doprowadzająca energię do urządzeń w nim zainstalowanych stanowi własność Najemcy.
4. Najemca zobowiązuje się do niezbędnych konserwacji i remontów w/w sieci na własny koszt i ponosi pełną odpowiedzialność cywilną oraz karną za szkody wynikłe z nienależytego stanu technicznego w/w sieci i urządzeń.
5. Ubezpieczenie przedmiotu najmu za czas trwania umowy należy do Najemcy.
6. Dzierżawca oświadcza, że w związku z powiększeniem powierzchni jest świadomy o konieczności złożenia zmiany deklaracji o wysokości opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

§ 6

Za wszelkie szkody powstałe w mieniu lub na osobach trzecich związane z przedmiotem dzierżawy odpowiedzialność ponosi Najemca.

§ 7

Najemcy nie wolno oddawać przedmiotu najmu do używania innym podmiotom na podstawie jakiegokolwiek tytułu prawnego.

§ 8

Wynajmujący ma prawo kontroli przedmiotu najmu celem stwierdzenia, czy Najemca korzysta z gruntu zgodnie z celem i warunkami określonymi w umowie.

§ 9

W okresie trwania umowy najmu strony umowy obowiązane są informować się nawzajem na piśmie o każdej zmianie adresu swojego zamieszkania lub siedziby. W razie zaniedbania tego obowiązku korespondencję wysłaną na ostatni adres listem poleconym za potwierdzeniem odbioru i nieodebraną uważa się za doręczoną.

4. Najemca jest zobowiązany do całkowitego usunięcia ogródka (i posprzątania miejsca) z rynku podczas uroczystości i imprez, zgodnie z poniższą tabelą:

Data	Czas usunięcia ogródka	Nr ogródka	Impreza
2.05.2016	7 ⁰⁰ – 13 ⁰⁰	Być może 1,2,3	Dzień Flagi RP
3.05.2016	7 ⁰⁰ – 24 ⁰⁰	wszystkie	Święto Konstytucji 3 Maja, Święto Paniagi

5. Najemca zobowiązany będzie do usunięcia ogródka (i posprzątania miejsca) na czas trwania uroczystości oficjalnych oraz imprez, objętych patronatem Prezydenta Miasta Rzeszowa, innych niż wymienione w ust. 4, organizowanych na rynku, o których zostanie powiadomiony na piśmie lub pocztą elektroniczną, co najmniej jeden dzień przed uroczystością lub imprezą.
6. Najemca jest zobowiązany do niepodawania w ogródku napojów alkoholowych w czasie trwania na rynku imprez:
- 1) w dniu 29 maja 2016 r., od godz. 12⁰⁰ do godz. 21⁰⁰
 - 2) w innych dniach, po uprzednim pisemnym zawiadomieniu przez Wynajmującego o dniu i godzinie takiej imprezy.
7. Po zakończeniu umowy Najemca obowiązany jest uprzątnąć teren (usunąć wszelkie urządzenia i wyposażenie oraz posprzątać) i doprowadzić go do stanu pierwotnego w terminie 3 dni.
8. W razie niewykonania przez Najemcę obowiązków wynikających z ust. 4, 5 i 7, Wynajmujący uprawniony jest do usunięcia ogródka na koszt i niebezpieczeństwo Najemcy.

§ 11

1. Najemca zapłaci Wynajmującemu kary:
- 1) za każdy dzień prowadzenia ogródka po upływie terminu obowiązywania umowy - 100 (sto) złotych,
 - 2) za każdy dzień opóźnienia w rozpoczęciu działalności ogródka zgodnie z zapisem § 2 ust.3 niniejszej umowy – 100 (sto) złotych,
 - 3) za nieuporządkowanie terenu po zakończeniu umowy zgodnie z § 10 ust. 7 - 100 (sto) złotych za każdy dzień opóźnienia,
 - 4) za każdy stwierdzony przypadek nieutrzymywania należytego porządku zgodnie z § 10 ust. 1 punkt 3 i 6 - 100 (sto) złotych,
 - 5) za każdy stwierdzony przypadek nieoznakowania donic, co najmniej firmą prowadzącego ogródek, zgodnie z § 10 ust. 2 punkt 6 - 100 (sto) złotych,
 - 6) za każdy stwierdzony przypadek nieutrzymywania donic w należytym stanie (w tym roślin w donicach) i w czystości - 100 (sto) złotych,
 - 7) za każdy stwierdzony przypadek niewykonania obowiązków wynikających z § 10 ust. 4-6 - w wysokości 5000 (pięć tysięcy) złotych.

2. Strony ustalają, że zapłata należności tytułem kar umownych nastąpi na podstawie noty obciążeniowej, w terminie 7 dni od dnia jej doręczenia.
3. Kary przewidziane w ust. 1 niniejszego paragrafu nie wykluczają możliwości dochodzenia przez Wynajmującego odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 12

1. Umowa najmu może zostać rozwiązana przez Wynajmującego za 7-dniowym okresem wypowiedzenia, w przypadku stwierdzenia naruszenia obowiązków, o których mowa w § 10 ust. 1-3, oraz powtarzającego się zakłócania porządku publicznego przez klientów Najemcy, jeżeli w wyznaczonym terminie nie zastosuje się do wezwania Wynajmującego.
2. W przypadku zalegania z opłatą czynszu najmu za dwa okresy płatności umowa może zostać rozwiązana przez Wynajmującego bez zachowania okresu wypowiedzenia.
3. W przypadku opisanym w ust. 2 niniejszego paragrafu Wynajmujący zastrzega sobie prawo wykluczenia takiego przedsiębiorcy z 2 kolejnych przetargów.
4. W przypadku naruszenia postanowień § 10 ust. 4-6 umowa może zostać rozwiązana przez Wynajmującego bez zachowania okresu wypowiedzenia.
5. Umowa może zostać rozwiązana przez Wynajmującego bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli okaże się, że Najemca prowadząc ogródek:
 - 1) nie dysponuje dostępem do toalet dla klientów ogródka i dla personelu albo
 - 2) odległość między wejściem do zakładu, w którym są toalety a ogródkiem przekracza 20 (dwadzieścia) metrów.
6. Umowa może zostać rozwiązana przez Wynajmującego bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Wynajmujący otrzyma informacje o powtarzających się naruszeniach przez Najemcę przepisów dotyczących obrotu napojami alkoholowymi oraz przepisów dotyczących bezpieczeństwa żywności i żywienia.
7. Umowa może zostać rozwiązana przez Wynajmującego bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku zaprzestania działalności przez Najemcę bądź utraty przez niego tytułu prawnego do lokalu, w którym prowadzona jest działalność gospodarcza, a także w przypadku innych zmian mających wpływ na status prawny Najemcy.
8. Z chwilą rozwiązania umowy Najemca zobowiązany jest do natychmiastowego usunięcia wszelkich składników ogródka z terenu Płyty Starego Rynku w Rzeszowie.
9. W razie niewykonania przez Najemcę obowiązków wynikających z ust. 8, Wynajmujący uprawniony jest do usunięcia ogródka na koszt i niebezpieczeństwo Najemcy.
10. Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Wynajmującego o wszelkich zmianach mogących mieć wpływ na prawa i obowiązki stron umowy, pod rygorem rozwiązania umowy bez wypowiedzenia przez Wynajmującego.

§ 13

1. Wynajmujący potwierdza, że Najemca wniósł kaucję w kwocie 1000 (jeden tysiąc) złotych, przeznaczoną na zabezpieczenie roszczeń Wynajmującego, które mogą powstać w trakcie wykonywania niniejszej umowy.
2. Zwrot niewykorzystanej kaucji, nastąpi po upływie okresu obowiązywania umowy na

podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, w terminie 15 dni roboczych, na rachunek bankowy podany przez Najemcę (liczy się moment obciążenia rachunku MATiP a nie moment uznania rachunku Najemcy). Za dni robocze uważa się dni od poniedziałku do piątku, niebędące dniami wolnymi od pracy.

§ 14

Usterki i awarie w zakresie dostawy energii elektrycznej do ogródków należy zgłaszać do Zakładu Instalatorstwa Elektrycznego Józef Olejarka tel. 602-526-425 lub 608-350-266 – całodobowo.

§ 15

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Umowa niniejsza sporządzona została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden egzemplarz otrzymuje Najemca.

NAJEMCA:

WYNAJMUJĄCY:

DYREKTOR

Jerzy Sabin

W