

UMOWA NAJMU NR ZEW / D / / 14

zawarta w dniu 2014 roku pomiędzy:

Zespołem Elektrowni Wodnych Niedzica Spółka Akcyjna w Niedzicy, ul. Widokowa 1, działającym na podstawie wpisu dokonanego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000049056, posiadający numer NIP 735 – 20 – 55 – 446, nr REGON 490785702, zwanego dalej **Wynajmującym**, reprezentowanym przez:

Prezesa Zarządu Grzegorza Podleńskiego

a

Panią / Panem zamieszkałą/tym: legitymującym się dowodem osobistym seria i numer prowadzącą/cym działalność gospodarczą pod nazwą posiadającym numer NIP oraz numer REGON zwaną/nym dalej **Najemcą**

§ 1

- Wynajmujący** oświadcza, że jest władającym działką o numerze ewidencyjnym 4147/4 o powierzchni 1 744 m² wpisanej do Księgi Wieczystej pod numerem NS1T/00068876/9 położonej w Niedzicy.
- Wynajmujący** oświadcza, że jest właścicielem 10 stoisk handlowych zlokalizowanych w zatoczce chodnika spacerowego pomiędzy koroną zapory a zamkiem Dunajec w Niedzicy.
- Wynajmujący** przekazuje, a **Najemca** przejmuje w najem stanowisko handlowe nr o powierzchni m² zlokalizowane w zatoczce chodnika spacerowego pomiędzy koroną zapory a zamkiem Dunajec – zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej umowy.
- Najemca** zobowiązuje się wykorzystać przedmiot najmu wyłącznie do prowadzenia działalności w zakresie
- Niniejsza umowa nie zwalnia **Najemcy** z uzyskania wymaganych prawem uzgodnień w ramach prowadzonej działalności.
- W wypadku gdyby **Najemca** zamierzał zmienić rodzaj działalności wymaga to zgody **Wynajmującego** oraz aneksu do niniejszej umowy, sporządzonego w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Wysokość nowego czynszu zostanie ustalona tym aneksem.

7. **Najemcy** nie przysługuje prawo do podnajmowania lub poddzierżawiania przedmiotu umowy jakimkolwiek osobom trzecim, bez pisemnej zgody **Wynajmującego** pod rygorem rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.
8. **Najemca** ponosi odpowiedzialność cywilną z tytułu prowadzonej działalności.
9. **Najemca** zobowiązany jest posiadać polisę od Odpowiedzialności Cywilnej następstw nieszczęśliwych wypadków z tytułu prowadzenia działalności
 - 9.1. **Najemca** zobowiązany jest okazać **Wynajmującemu** polisę na jego pisemne wezwanie.
10. **Wynajmującemu** służy prawo do kontroli najmowanych stoisk handlowych oraz terenu bezpośrednio do niego przylegającego.

§ 2

1. W ramach niniejszej Umowy do obowiązków **Wynajmującego** należy:
 - 1.1. opłata podatku od nieruchomości
 - 1.2. ubezpieczenia stoisk handlowych od pożaru i innych zdarzeń losowych,
 - 1.3. odbiór niesegregowanych odpadów komunalnych z przedmiotu najmu w okresie od 15 kwietnia do 31 października 2014 roku oraz w okresie od 1 kwietnia do 31 października 2015 roku.
2. **Wynajmujący** nie ponosi odpowiedzialności w przypadku kradzieży lub innego czynu niedozwolonego popełnionego przez osobę trzecią wobec **Najemcy**.
 - 1.1. ubezpieczenie towaru, mienia, wyposażenia od ewentualnej kradzieży lub innego niedozwolonego czynu popełnionego przez osobę trzecią oraz innych zdarzeń losowych spoczywa na **Najemcy**.

§ 3

1. **Najemca** przejmuje i ponosi pełną odpowiedzialność za stoisko handlowe przekazane protokołem zdawczo – odbiorczym W przypadku uszkodzenia **Najemca** ponosić będzie koszty związane z ewentualną naprawą lub wykonaniem nowego stoiska.
2. **Najemca** zobowiązuje się używać przedmiot najmu w sposób zgodny z jego przeznaczeniem, obowiązującymi przepisami sanitarnymi, bhp, p.poż, ochrony środowiska oraz ochrony mienia.
3. **Najemca** zobowiązuje się do zachowania czystości i porządku na najmowanym terenie oraz terenie do niego bezpośrednio do niego przylegającym.
4. **Najemca** ponosi wyłączną odpowiedzialność za wszelkie szkody, które poniósł **Wynajmujący** i/lub osoby trzecie, a które wynikają bezpośrednio bądź pośrednio z prowadzonej przez **Najemcę** działalności gospodarczej. W przypadku zgłoszenia **Wynajmującemu** przez osoby trzecie roszczeń związanych z prowadzoną przez **Najemcę** działalnością gospodarczą, **Najemca** zobowiązuje się zaspokoić te roszczenia, a w przypadku poniesienia przez **Wynajmującego** jakichkolwiek kosztów z tego tytułu zobowiązuje się koszty te zwrócić **Wynajmującemu** w pełnej wysokości na pierwsze jego pisemne wezwanie.

5. **Najemca** nie może bez pisemnej zgody **Wynajmującego** dokonywać przeróbek i zmian, dobudowywać dodatkowych pomieszczeń, zwiększać powierzchni najmowanej poprzez ustawianie stolików, taboretów, skrzynek itp. wokół najmowanego stoiska, wieszac folii, plandek oraz żadnych plakatów reklamowych itp.
6. **Najemcy** nie wolno prowadzić:
 - 6.1. sprzedaży materiałów pirotechnicznych i ich pochodnych,
 - 6.2. działalności z zakresu gastronomii, za wyjątkiem sprzedaży serów i oscypków.
7. **Najemca** zobowiązany jest do wykonania na przedmiocie najmu drobnych napraw na własny koszt. Do drobnych napraw zalicza się naprawy wymienione w art. 681 Kodeksu Cywilnego.
8. W przypadku nie wywiązania się z obowiązków określonych w ust. 3 **Wynajmujący** uprawniony będzie do wykonania wszelkich czynności związanych z utrzymaniem czystości i porządku, oraz obciążenia całością związaną z tym kosztów **Najemcę**, jak również do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.
9. **Najemcy** nie przysługują żadne roszczenia z tytułu nakładów i wydatków poniesionych na przedmiocie najmu.

§ 4

1. Umowę niniejszą Strony zawierają na czas oznaczony tj. **od dnia 15 kwietnia 2014 roku do dnia 31 października 2015 roku**
2. **Wynajmujący** może wypowiedzieć umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia w następujących przypadkach:
 - 2.1. z ważnych powodów, w szczególności w przypadku nastąpienia po stronie **Wynajmującego** jakichkolwiek zmian w tytule prawnym do władania przedmiotem najmu lub jego częścią, w tym zmian w stanie posiadania przedmiotu najmu lub jego części (utrata, zmiana rodzaju posiadania),
 - 2.2. gdy **Najemca** zalega z płatnościami choćby za jeden okres płatności,
 - 2.3. gdy **Najemca** pomimo pisemnego upomnienia używa przedmiot najmu w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem, albo gdy przedmiot najmu zaniedbuje do tego stopnia, że zostaje on narażony na uszkodzenie lub zniszczenie,
 - 2.4. gdy **Najemca** mimo pisemnego upomnienia nie utrzymuje czystość i porządku w najmowanym stoisku handlowym oraz na terenie bezpośrednio do niego przylegającym

§ 5

1. Miesięczny czynsz najmu ustala się:
 - 1.1. w okresie **od 15 kwietnia do 30 kwietnia 2014 roku** w wysokości **złotych netto** (słownie: złotych) plus należny podatek VAT,
 - 1.2. w okresie **do 1 maja do 30 września 2014 roku** w wysokości **złotych netto** (słownie: złotych) plus należny podatek VAT,
 - 1.3. w okresie **od 1 października do 31 października 2014 roku** w wysokości **złotych netto** (słownie: złotych) plus należny podatek VAT,

- 1.4. w okresie **od 1 listopada 2014 roku do 31 marca 2015 roku** w wysokości **100,00 złote netto** (słownie: sto złotych) plus należny podatek VAT
2. Dodatkowo w okresie od dnia 15 kwietnia do 31 października 2014 roku oraz od dnia 1 kwietnia do 31 października 2015 roku **Najemca** ponosić będzie koszty związane z odbiorem niesegregowanych odpadów komunalnych z przedmiotu najmu przez **Wynajmującego**.
 - 2.1. miesięczna wysokość opłaty wynosi **12,80 złotych netto / stoisko handlowe** (słownie: dwanaście złotych 80/100) plus należny podatek VAT.
3. Płatność za przedmiot umowy dokonywana będzie przez **Najemcę** na podstawie wystawionych faktur VAT do końca każdego miesiąca za dany miesiąc. Przekroczenie terminu wskazanego powyżej o 30 dni skutkuje natychmiastowym rozwiązaniem niniejszej umowy, o ile Wynajmujący wezwał wcześniej Najemcę pisemnie do uregulowania zaległej płatności .
4. Wysokość miesięcznego czynszu w okresie od 1 kwietnia do 31 października 2015 roku ulegnie rewaloryzacji o wielkość średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego w Komunikacji Prezesa GUS, wzrost stawki podatku od nieruchomości zgodnie z Uchwałą Gminy Łapsze Niżne.
5. **Najemca** dokona płatności przelewem na konto **Wynajmującego** w banku PKO S.A. o/ Nowy Targ nr konta:
10 1240 1574 1111 0000 0790 1809
lub gotówką w kasie ZEW Niedzica S.A.
6. **Wynajmujący** informuje, iż okresem rozliczeniowym jest miesiąc.
7. Za zwłokę w dokonaniu opłaty czynszu **Wynajmujący** naliczy ustawowe odsetki.

§ 6

1. Dla zabezpieczenia należytego wykonania umowy **Najemca** udziela gwarancji finansowych w formie pieniężnej możliwych do wniesienia przelewem na konto **Wynajmującego** w banku PKO S.A. o/ Nowy Targ nr konta:
10 1240 1574 1111 0000 0790 1809
lub gotówką w kasie ZEW Niedzica S.A. w wysokości **miesięcznego czynszu brutto** . Termin wpłaty najpóźniej w dniu przekazania stoiska handlowego protokołem zdawczo – odbiorczym.
2. Zwolnienie gwarancji nastąpi w terminie 14 dni od obustronnego podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego, potwierdzającego należyte wykonanie umowy najmu.
3. Niezależnie od powyższego **Najemca** odpowiada wobec **Wynajmującego** za wszelkie szkody wynikłe z nie wykonania lub nie należytego wykonania obowiązków wynikających z niniejszej umowy, w tym również wynikających z roszczeń osób trzecich wobec **Wynajmującego**, związanych z czynnościami wynikającymi z niniejszej umowy.

§ 7

1. Po zakończeniu okresu najmu **Najemca** zobowiązany jest zwrócić **Wynajmującemu** przedmiot najmu na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, w stanie nie pogorszonym, poza normalny stopień zużycia. W przeciwnym wypadku **Najemca** jest zobowiązany własnym staraniem i na swój koszt przywrócić stan właściwy przedmiotu najmu w terminie wskazanym przez **Wynajmującego**. W razie nie wywiązania się z powyższego **Wynajmujący** dokona tego na swój koszt i obciąży **Najemcę**.
2. **Najemca** zobowiązany jest usunąć wszelkie urządzenia będące jego własnością. Jeżeli **Najemca** nie dokona powyższych czynności w terminie 14 dni od daty zakończenia umowy najmu, **Wynajmujący** będzie uprawniony do dokonania wszelkich niezbędnych w tym zakresie czynności i obciążenia kosztami **Najemcy**.

§ 8

Ewentualne spory powstałe w związku z niniejszą umową rozpatrywać będą Sądy właściwe według siedziby **Wynajmującego**.

§ 9

1. Każda zmiana postanowień umowy wymaga zgody obydwu stron i formy pisemnej (aneksu) pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie powiadomienia dla drugiej strony wymagają formy pisemnej i będą przesyłane listem poleconym lub za pośrednictwem faksu z potwierdzeniem odbioru na adres Strony wskazany we wstępie do umowy. Wszelkie dokumenty oraz oświadczenia woli związane z niniejszą Umową uznaje się za doręczone w przypadku wysłania ich listem poleconym na adres wskazany w Umowie.
3. W przypadku zmiany adresu którejkolwiek ze Stron, zmiany formy prawnej, zmiany w zgłoszeniu działalności lub innych ważnych dla stosunku umowy przypadkach każda ze Stron zobowiązana jest niezwłocznie powiadomić drugą Stronę, nie później niż w terminie 14 dni od ich wystąpienia. W razie nie powiadomienia o zmianie adresu przyjmuje się skuteczność doręczenia na dotychczasowy adres.
4. Strony zgodnie oświadczają, że w przypadku niepodjęcia korespondencji na adres wskazany w niniejszej Umowie lub w powiadomieniach o ich zmianie, takie nadesłanie będzie uznawane przez Strony jako doręczenie korespondencji, a oświadczenia woli w niej zawarte jako skutecznie złożone drugiej Stronie.

§ 10

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego w szczególności przepisy o dzierżawie.

§ 11

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach na prawach oryginału, z czego dwa egzemplarze otrzymuje **Wynajmujący**, a jeden egzemplarz **Najemca**

1. Informujemy, że Administratorem zebranych danych osobowych jest Zespół Elektrowni Wodnych Niedzica Spółka Akcyjna, ul. Widokowa 1, 34 – 441 Niedzica.
2. Dane te będą przetwarzane zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 roku, o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r, Nr 101, poz. 926 ze zm.) tylko w celu realizacji niniejszej umowy.
3. Dane będą udostępnione jedynie uprawnionym podmiotom jeżeli to uprawnienie wynika z obowiązującego przepisu prawa.
4. Osoba, której dane dotyczą, ma prawo dostępu do treści swoich danych oraz ich poprawiania.

Wynajmujący

Najemca

WYNAJEM