

Umowa nr

zawarta w Dopiewie, w dniu roku pomiędzy:

Gminą Dopiewo reprezentowaną przez Marcina Napierałę dyrektora Gminnego Ośrodkiem Sportu i Rekreacji, ul. Leśna 1c, 62-070 Dopiewo, NIP 777 31 33 416 zwanym w dalszej części umowy „Wynajmującym”

a

.....

zwanym w dalszej części umowy „Najemcą”

zwanymi łącznie w dalszej części niniejszej Umowy Stronami o następującej treści:

§ 1.

Wynajmujący jest prawnym administratorem terenu rekreacyjno- sportowego znajdującego się w Zborowie, działka nr 2/47.

§ 2.

1. Przedmiotem niniejszej Umowy jest oddanie Najemcy w najem miejsca o powierzchni 100 m², zwanego dalej Terenem, znajdującego się na terenie rekreacyjno-sportowym w Zborowie, z przeznaczeniem na wypożyczalnię sprzętu pływającego oraz innych atrakcji wodnych. Wynajmujący umożliwia dostęp do energii elektrycznej (przyłącze 3 kW, 220-230 V opłata za zużycie energii elektrycznej w cenie czynszu), ustawienie kontenera lub innego pomieszczenia mobilnego o powierzchni do 30m² z przeznaczeniem na magazyn sprzętu pływającego i punkt obsługi klienta.
2. W cenie czynszu, o którym mowa w § 5 znajduje się również wywóz śmieci segregowanych.

§ 3.

1. Najemca oświadcza, że swoje usługi o których mowa w § 2, w związku z wprowadzeniem na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii związanej z covid-19 Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 20 marca 2020 r. w sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii (Dz. U. 2020 poz. 491) będzie prowadził zgodnie z aktualnymi obostrzeniami i zaleceniami sanitarnymi wydawanymi na bieżąco przez organy państwowe (m.in. Ministerstwo Zdrowia, Sportu, Rozwoju).
2. Najemca zobowiązuje się do dołożenia wszelkich starań aby zapewnić należyte bezpieczeństwo swoich klientów.
3. Wynajmujący nie ponosi żadnej odpowiedzialności za zdrowie i życie klientów Najemcy.

§ 4.

1. Najem Terenu obejmuje okres od do
2. Przekazanie Najemcy Terenu nastąpi na podstawie protokołu przekazania określającego stan Terenu w dniu przekazania. Po jego podpisaniu przez obie Strony powyższy protokół będzie stanowił Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy.

§ 5.

1. Najemca będzie korzystał z Terenu wyłącznie dla celów działalności gospodarczej polegającej na wypożyczaniu sprzętu pływającego oraz organizowaniu innych atrakcji wodnych.
2. Najemca na swój koszt przywiezie sprzęt pływający oraz inne akcesoria niezbędne do prawidłowego, zgodnego z przepisami prowadzenia wypożyczalni sprzętu pływającego.
3. W przypadku skorzystania z możliwości ustawienia wodnego placu zabaw na wodzie poza obszarem kąpieliska Najemca na swój koszt dostarczy, zabezpieczy sprzęt oraz uzyska wszelkie niezbędne pozwolenia i zgody na jego ustawienie.
4. W przypadku ustawienia wodnego placu zabaw Najemca zapewni właściwą ilość obsługi z uprawnieniami umożliwiającymi zapewnienie bezpieczeństwa osób korzystających z wodnego placu zabaw zgodnie z przepisami.
5. Najemca oświadcza, że zarówno on sam jak i każda osoba przez niego zatrudniona posiada wszelkie zgody, pozwolenia lub dokumenty, które są niezbędne do prowadzenia działalności określonej w § 5 ust. 1 i 3.
6. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do kontroli dokumentów, o których mowa w ust. 3.
7. Najemca zobowiązuje się nie zmieniać sposobu korzystania z Terenu, określonego w § 2 bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
8. Działalność prowadzona przez Najemcę musi spełniać wszelkie wymagania dotyczące bezpieczeństwa (sprzęt pływający sprawny technicznie, wyposażenie wypożyczalni w apteczkę, odpowiednią ilość kamizelek ratunkowych, koła ratunkowe itp.)
9. Najemca zobowiązuje się do składowania śmieci segregowanych do własnych pojemników ustawionych na dzierżawionym terenie.
10. Najemca we własnym zakresie zabezpieczy swój majątek (m. in. sprzęt pływający, wodny plac zabaw) przed zniszczeniem oraz kradzieżą.
11. Najemca oświadcza, że nie będzie zgłaszał jakichkolwiek roszczeń, w tym dochodził odszkodowania od Wynajmującego w przypadku dewastacji lub kradzieży majątku Najemcy (m. in. sprzętu pływającego, wodnego placu zabaw) dokonanych przez osoby trzecie.
12. Na wniosek Najemcy i po pozytywnym jego rozpatrzeniu przez Wynajmującego, Wynajmujący dopuszcza możliwość przedłużenia okresu obowiązywania niniejszej umowy. Przedłużenie okresu obowiązywania niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez obie strony.
13. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość zaproponowania negocjacji stawki czynszu w kolejnych latach.

§ 6.

1. Najemca będzie uiszczał na rzecz Wynajmującego miesięczny czynsz najmu w kwocie zł netto / zł brutto (słownie:)
2. Czynsz o którym mowa w ust. 1 będzie płacony przez Najemcę miesięcznie z góry w terminie wskazanym na fakturze wystawionej przez Wynajmującego na rachunek bankowy nr: 32 9043 1012 2012 0027 5235 0002. Wynajmujący może zmienić rachunek, na który winny być dokonywane płatności. Zmiana ta będzie wiążąca dla Najemcy poczynawszy od dnia następującego po dniu, w którym otrzymał pisemne zawiadomienie Wynajmującego wskazujące nowy rachunek dla dokonywania płatności.

3. W przypadku opóźnienia Najemcy w terminowej zapłacie czynszu zostaną naliczone przez Wynajmującego ustawowe odsetki bez konieczności doręczania Najemcy dodatkowego powiadomienia. Należne odsetki zostaną doliczone do następnej faktury obejmującej czynsz najmu wystawionej przez Wynajmującego lub też zostaną zapłacone przez Najemcę na podstawie odrębnej noty odsetkowej wystawionej przez Wynajmującego.
4. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur obejmujących czynsz najmu oraz ewentualne odsetki za opóźnienie w jego zapłacie bez konieczności ich podpisania przez osobę uprawnioną do reprezentowania Najemcy.
5. Wysokość czynszu podana w § 5 ust 1 może ulec zmianie proporcjonalnie do ustawowej zmiany stawek podatku VAT. Zmiana ta obowiązywać będzie Strony umowy od dnia ustalonego w aneksie do umowy, nie później jednak niż od dnia obciążenia wyższymi kosztami Wynajmującego.
6. Zamawiający będzie regulował swoje zobowiązania z umowy z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności. W przypadku braku możliwości zrealizowania płatności w terminie w ten sposób z uwagi na okoliczności, co do których winę ponosi dostawca/wykonawca (w szczególności z uwagi na brak rachunku bankowego, otwartego w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą) odsetek za opóźnienie nie nalicza się.

§ 7.

1. Teren może być używany wyłącznie przez Najemcę lub jego współpracowników. Wynajmujący dopuszcza obecność na terenie klientów oraz kontrahentów odwiedzających Najemcę w związku z prowadzoną przez niego działalnością.
2. Najemca wraz z pracownikami jest zobowiązany do przestrzegania regulaminów obowiązujących na terenie rekreacyjno-sportowym w Zborowie.
3. Najemca nie może oddawać Terenu w podnajem, jak również oddawać go w bezpłatne używanie osobom trzecim. Zakaz ten dotyczy również oddawania terenu do korzystania osobom trzecim na innej podstawie prawnej.
4. W przypadku chęci zainstalowania elementów do cumowania sprzętu pływającego w wodzie Najemca zobowiązany jest do uzyskania wszelkich pozwoleń zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa obowiązującego na terenie RP.

§ 8.

1. Dokonanie przez Najemcę jakichkolwiek zmian adaptacyjnych w Terenie może nastąpić jedynie po uprzednim przedstawieniu projektu zmian Wynajmującemu i uzyskaniu jego pisemnej zgody na te zmiany.
2. Najemca zobowiązuje się korzystać z Terenu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz utrzymywać go w czystości.
3. Najemca jest zobowiązany uzyskać pisemną zgodę Wynajmującego na umieszczenie własnych lub cudzych znaków, oznaczeń, symboli lub reklam poza Terenem wydzielonym przez Najemcę.
4. W przypadku dokonania przez Najemcę za zgodą Wynajmującego zmian, o których mowa powyżej w § 7 ust. 1, lub umieszczenia za zgodą Wynajmującego reklamy, znaku, oznaczenia lub symbolu, o których mowa w § 7 ust. 3 niniejszej Umowy, będzie on zobowiązany usunąć je niezwłocznie po zakończeniu najmu Terenu, jak też przywrócić teren na której umieszczono reklamę, znak, oznaczenie lub symbol do stanu poprzedniego. Prace te zostaną wykonane na koszt Najemcy.

§ 9.

1. Począwszy od dnia, w którym Teren zostanie przekazany Najemcy, będzie on ponosił pełną odpowiedzialność za jego prawidłowe używanie oraz zachowanie na nim porządku i czystości.
2. W dniu podpisania niniejszej Umowy Najemca otrzyma jeden zestaw kluczy służących do otwarcia szlabanu umożliwiającego wjazd na Teren. Najemca zobowiązany jest zawiadamiać Wynajmującego w formie pisemnej o każdym dodatkowym zestawie kluczy znajdującym się w jego posiadaniu. Wszystkie klucze zostaną zwrócone Wynajmującemu w dniu zakończenia najmu.
3. Wszelkie roszczenia użytkowników terenów rekreacyjno-sportowych związanych z prowadzoną wypożyczalnią sprzętu pływającego i ew. wodnego placu zabaw kierowane będą do najemcy i to on ponosi pełną odpowiedzialność związaną z prowadzoną działalnością. Najemca sam, we własnym zakresie i na własny koszt rozstrzygnie ewentualne spory. Wynajmujący w takim przypadku nie będzie stroną w sprawie.
4. Najemca będzie ponosił wobec Wynajmującego odpowiedzialność za wszelkie szkody na wynajmowanym Terenie spowodowane w szczególności przez pracowników Najemcy, jak też jego współpracowników lub klientów.

§ 10.

1. Wynajmującemu przysługuje prawo natychmiastowego rozwiązania niniejszej Umowy w następujących przypadkach:
 - a) w razie zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu za co najmniej 1 pełny okres płatności,
 - b) w razie naruszenia przez Najemcę któregokolwiek z postanowień zawartych w niniejszej Umowie oraz nie usunięcia takiego naruszenia w terminie, w którym zażądał tego Wynajmujący,
 - c) w przypadku braku należytej staranności w prawidłowej eksploatacji terenu a także w przypadku braku należytej staranności w prowadzeniu działalności usługowej, co mogłoby niekorzystnie wpłynąć na ogólny wizerunek Wynajmującego.
2. Najemcy przysługuje prawo natychmiastowego rozwiązania niniejszej Umowy w sytuacji, gdy z przyczyn leżących po stronie Wynajmującego nie może korzystać na warunkach określonych niniejszą Umową z Terenu bądź też z jego znacznej części, oraz pomimo poinformowania o tym fakcie Wynajmującego przeszkoda ta nie zostanie usunięta w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Wynajmującego powyższej informacji.
3. Oświadczenie którejkolwiek ze Stron w przedmiocie rozwiązania niniejszej Umowy winno zostać dokonane w formie pisemnej ze skutkiem na dzień doręczenia tego zawiadomienia drugiej Stronie.
4. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w § 9 ust. 1 Najemca zobowiązany jest rozliczyć się z Wynajmującym i opuścić Teren w terminie wskazanym przez Wynajmującego. W przypadku nieopuszczenia terenu we wskazanym terminie Wynajmującemu przysługuje wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania z terenu w wysokości potrójnej stawki czynszu wraz z opłatami za świadczenia dodatkowe za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z terenu.
5. Umowę z ważnych powodów może wypowiedzieć każda ze stron po uprzednim dwutygodniowym wypowiedzeniu złożonym na piśmie ze skutkiem na koniec miesiąca.

6. Umowa niniejsza zawarta jest na czas określony.

§ 11.

Najemca jest zobowiązany zwrócić po zakończeniu okresu najmu Teren w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem normalnego zużycia będącego następstwem jego prawidłowego używania. Porównanie stanu Terenu z chwili jego przekazywania Wynajmującemu ze stanem z dnia zawarcia niniejszej Umowy nastąpi na podstawie protokołu, o którym mowa w § 3 ust. 2 niniejszej Umowy.

§ 12.

Każda ze Stron pokrywa we własnym zakresie wszelkie poniesione przez nią koszty w związku z przygotowaniem oraz zawarciem niniejszej Umowy.

§ 13.

Niniejsza Umowa wraz z załącznikiem, który stanowi jej integralną część, uchyla wszelkie poprzednio dokonane zarówno w formie pisemnej, jak i ustnej uzgodnienia pomiędzy Wynajmującym oraz Najemcą, które są niezgodne lub sprzeczne z jej postanowieniami.

§ 14.

1. Strony wskazują następujące adresy do doręczeń:
 - a) dla Wynajmującego:
 - b) dla Najemcy: 62- 070 Dopiewo ul. Polna 1a
2. Strony wskazują następujące numery telefoniczne do kontaktu
 - a) dla Wynajmującego:
 - b) dla Najemcy: 61 814 82 62, 519 807 444
3. W przypadku zmiany adresu do doręczeń lub numeru telefonicznego Strona, której dotyczy ta zmiana, obowiązana jest niezwłocznie powiadomić o powyższym drugą Stronę w formie pisemnej.

§ 15.

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 16.

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie będą miały zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa polskiego. Ewentualne spory mogące powstać na tle niniejszej umowy rozwiązywane będą przed właściwym rzeczowo Sądem w Poznaniu.

§ 17.

Niniejsza Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

W imieniu Wynajmującego

W imieniu Najemcy

Załączniki:

1. Protokół przekazania