

**UMOWA NAJMU NR .....**

zawarta dnia ..... roku między Miastem Kostrzyn nad Odrą z siedzibą przy ul. Granicznej 2, 66-470 Kostrzyn nad Odrą, reprezentowanym przez

**1. Burmistrza Miasta - dr Andrzeja Kunta**  
zwanym dalej „Wynajmującym ”,

a ..... z siedzibą w ..... działającym w oparciu o wpis do KRS nr ...../ CEIDG, posiadającym NIP ..... zwanym dalej „Wynajmującym ”.

Strony ustalają co następuje:

**§ 1**

1. Wynajmujący oddaje Najemcy teren o pow. **20 m<sup>2</sup>** położony w Kostrzynie nad Odrą przy ul. Dworcowej na działce o numerze ewidencyjnym 829/2 w obrębie 1 miasta Kostrzyn nad Odrą, **z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowej i gastronomicznej , z wyłączeniem sprzedaży napojów alkoholowych – w tym piwa oraz wyrobów tytoniowych**
2. **Warunkiem rozpoczęcia działalności uzależnione jest od uzyskania ostatecznej zgody Burmistrza uzyskanej w odrębnym postępowaniu, poprzedzone uzyskaniem pozytywnej decyzji Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gorzowie Wlkp. o spełnieniu wymogów sanitarno - epidemiologicznych oraz doprowadzenie we własnym zakresie i na własny koszt niezbędnych mediów.**
3. Szczegółowa lokalizacja terenu najmu zaznaczona jest na załączniku mapowym stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
4. Wydanie Najemcy przedmiotu najmu nastąpi do dnia ....., na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, który stanowić będzie integralną część umowy.

**§ 2**

Najemca zobowiązuje się do:

- 1) korzystania z przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem,
- 2) przygotowania na własny koszt działki gruntu do prowadzenia działalności określonej w § 1, w tym zapewnienia dostawy wody, odbioru ścieków oraz zasilania energetycznego,
- 3) utrzymania przedmiotu umowy w należyтым stanie, zgodnie z przeznaczeniem wynikającym z umowy,
- 4) uiszczenia opłaty targowej, o której mowa w ustawie z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2010r. Nr 95 poz. 613 t.j. ze zm.), według stawek obowiązujących na terenie Miasta Kostrzyn nad Odrą,

- 5) wydania przedmiotu najmu po zakończeniu umowy w stanie nie pogorszonym, tj. nie wykraczającym ponad stan wynikający z normalnego zużycia przedmiotu najmu, a dodatkowo w stanie uporządkowanym, wolnym od jakichkolwiek elementów zagospodarowania wykorzystywanego do celu związanego z umową.

### § 3

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony **od dnia 01.08.2012r. do dnia 05.08.2012r.**
2. Najemcy zabrania się oddawać przedmiot najmu do bezpłatnego używania oraz podnajmować go osobom trzecim, pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy.
3. Wynajmujący zastrzega sobie lub swojemu przedstawicielowi prawo wstępu na teren przedmiotu najmu i dokonania oględzin poszczególnych jego składników w celu skontrolowania przestrzegania przez Najemcę postanowień umowy.

### § 4

1. Z tytułu umowy najmu Najemca zapłaci Wynajmującemu czynsz najmu  
w wysokości .....zł  
plus należny podatek VAT, tj. 23% ..... zł  
Razem brutto ..... zł

płatny do dnia .....r. , na podstawie wystawionej przez Wynajmującego faktury VAT na rachunek bankowy w Gospodarczym Banku Spółdzielczym w Barlinku Oddział Kostrzyn nad Odrą nr 70 8355 0009 0024 2963 2000 0002, lub w kasie Urzędu Miasta w Kostrzynie nad Odrą przy ulicy Granicznej 2, pok. nr 5.

Przy wpłacie przelewem na rachunek bankowy, za dzień zapłaty uważać się będzie datę uznania rachunku Wynajmującego.

### § 5

1. Tytułem należytego zabezpieczenia wykonania obowiązków opisanych w § 6 umowy , Najemca przed podpisaniem niniejszej umowy wpłaci kaucję w wysokości 200,00 zł. (słownie: dwieście złotych) na rachunek **Urzędu Miasta w Gospodarczym Banku Spółdzielczym w Barlinku Oddział w Kostrzynie nad Odrą nr 86 8355 0009 0024 2963 2000 0005** .
2. Kaucja służyć będzie pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, w tym również kosztów wykonania zastępczego obowiązków, o których mowa w **§ 6 ust.4.**
3. Kwota stanowiąca zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócona Najemcy w terminie 14 dni od daty rozwiązania umowy, w przypadku uznania przez Wynajmującego, że umowa została należycie wykonana.

### § 6

1. W ostatnim dniu umowy strony przystąpią do czynności zdawczo-odbiorczych sporządzając protokół ze stanu nieruchomości, wskazujący m.in. listę czynności, które

- winien przeprowadzić na swój koszt Najemca w celu przywrócenia przedmiotu najmu do stanu pierwotnego, wynikającego z normalnego zużycia przedmiotu najmu.
2. W przypadku, gdy Najemca lub jego przedstawiciel nie stawi się w terminie, o którym mowa w ust. 1, na dokonanie odbioru, protokół zdawczo-odbiorczy zostanie sporządzony jednostronnie przez Wynajmującego, a następnie doręczony niezwłocznie Najemcy.
  3. W razie konieczności wykonania czynności, o których mowa w ust. 1, Najemca wykona je w terminie nie dłuższym, niż 14 dni od dnia sporządzenia protokołu.
  4. W przypadku uchylania się Najemca od wykonania czynności, o których mowa w ust. 1, Wynajmujący, po upływie terminu określonego w ust. 3, wykona czynności za Najemcę, obciążając jednocześnie Najemcę poniesionymi z tego tytułu kosztami.

#### **§ 7**

Najemca zobowiązany jest przestrzegać Uchwały nr XL/352/06 Rady Miasta w Kostrzynie nad Odrą z dnia 27 kwietnia 2006 roku w sprawie ustalenia regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Kostrzyn nad Odrą oraz ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U z 2012r. poz. 391 j.t.).

#### **§ 8**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### **§ 9**

Wszelkie zmiany ustalonych w niniejszej umowie postanowień wymagają formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.

#### **§ 10**

Strony ustalają, iż ewentualne spory, które mogą powstać w związku z wykonywaniem przedmiotowej umowy, załatwiane będą w drodze polubownej, a w przypadku braku porozumienia, poddane zostaną pod rozstrzygnięcie sądowni właściwemu miejscowo dla siedziby Wynajmującego.

#### **§ 11**

Niniejsza umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

**WYNAJMUJĄCY**

**NAJEMCA**