

UMOWA NAJMU NR...

zawarta w dniu2024 r.. w Sopocie, pomiędzy:

Gminą Miasta Sopotu z siedzibą w 81-704 Sopocie przy ul. Kościuszki 25/27 NIP 585-14-11-941 reprezentowaną przez Prezydenta Miasta Sopotu w imieniu, którego działa Grażyna Dobrzyńska Dyrektor Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Sopocie z siedzibą w 81-731 Sopocie przy ul. Bitwy pod Płowcami 67 C, zwaną w dalszej treści umowy „**Wynajmującym**”

i

..... z siedzibą w przy ul., NIP , wpisanym w tym charakterze do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej, zwaną w dalszej treści umowy „**Najemcą**”.

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem gruntu położonego w Sopocie przy Al. będącego plażą.
2. Przedmiotem umowy jest najem części gruntu określonego w ust. 1 w granicach oznaczonych na planie sytuacyjnym, stanowiącym załącznik do umowy, zwanego w dalszej treści umowy „gruntem”.

§ 2

1. Najemca będzie wykorzystywał grunt na cele prowadzonej przez siebie sezonowo działalności gospodarczej, w latach 2024 i 2025 w okresach od dnia 1 maja do dnia 30 września każdego roku obowiązywania umowy, polegającej na prowadzeniu wypożyczalni
2. Najemca oświadcza, iż grunt i jego stan odpowiada celowi określonemu w ust. 1.
3. Bez zgody Wynajmującego, wyrażonej pod rygorem nieważności w formie pisemnej, Najemcy nie wolno dokonywać zmiany przeznaczenia gruntu.
4. Najemca zobowiązany jest do uprzedniego uzyskania uzgodnień, zgód i innych decyzji właściwych organów administracyjnych, mając na uwadze rodzaj i miejsce działalności, o której mowa w ust. 1.
5. Najemca prowadząc działalność gospodarczą w ramach m.in. umowy zobowiązuje się:
 - 1) wykorzystywać grunt nie zajmując powierzchni powyżej 25 m² wg wskazanej lokalizacji;
 - 2) nie utrudniać ruchu pieszych, pojazdów i in.;
 - 3) nie niszczyć zieleni oraz trwałych i tymczasowych urządzeń zewnętrznych.
 - 4) bezwzględnie stosować się do ograniczeń w prowadzeniu działalności określonej umową, zarówno co do miejsca, rodzaju, jak i czasu, wprowadzonych przez odpowiednie władze w okolicznościach wyczerpujących ogólne pojęcie stanu kłeski żywiołowej.
6. Naruszenie, choćby jednorazowe, któregokolwiek z powyższych zobowiązań, uprawnia Wynajmującego do rozwiązania umowy bez uprzednich oświadczeń oraz bez zachowania okresu wypowiedzenia. Wynajmujący może skorzystać z prawa do odstąpienia od umowy w okresie do 14 dni liczonych od dnia stwierdzenia naruszenia w/w zobowiązania (zobowiązań).

§ 3

1. Bez zgody Wynajmującego, wyrażonej pod rygorem nieważności w formie pisemnej, Najemcy nie wolno oddać gruntu w podnajem lub w inny sposób przenieść posiadania jego lub jego części na inne osoby.
2. Wynajmujący zobowiązuje się wyposażyć Najemcę w identyfikator określający Jego prawo do prowadzenia działalności gospodarczej w sposób określony m.in. Umową, zaś Najemca zobowiązuje się stale go posiadać w miejscu wykonywania działalności.
3. Bez zgody Wynajmującego, wyrażonej pod rygorem nieważności w formie pisemnej, Najemcy nie wolno reklamować w żadnej formie producentów towarów oferowanych przez Niego w ramach działalności, o której mowa w & 2 ust. 1 umowy.

§ 4

1. Z tytułu najmu gruntu Najemca zobowiązuje się zapłacić Miejskiemu Ośrodkowi Sportu i Rekreacji w Sopocie, zwanemu w dalszej treści umowy „MOSiR”, czynsz najmu w wysokości zł + VAT tj..... zł. łącznie zł.
(słownie:⁰⁰/₁₀₀ złotych)
Wynagrodzenie zapłacone zostanie przez Najemcę w dwóch równych rocznych ratach za każdy rok obowiązywania Umowy. I-sza rata za sezon 2024 przed podpisaniem Umowy, natomiast II-ga rata za sezon 2025 do 31 stycznia kolejnego roku obowiązywania umowy, na rachunek bankowy MOSiR Nr 97 1020 1811 0000 0502 0373 0074 prowadzony w Banku Pekao BP.
2. W przypadku wprowadzenia przez odpowiednie władze, w okolicznościach wyczerpujących ogólne pojęcie stanu klęski żywiołowej, ograniczeń w prowadzeniu działalności określonej umową, zarówno co do miejsca, rodzaju, jak i czasu, część czynszu najmu uiszczonego przez Najemcę za taki okres przypadający w czasie Sezonu Letniego, zostanie zaliczona na poczet następnego w czynszu najmu za kolejny Sezon Letni, a gdyby takiego czynszu już nie było, zostanie zwrócona Najemcy po zakończeniu okresu najmu.
3. Najemca traci prawo do zwrotu uiszczonego czynszu najmu w przypadku rozwiązania Umowy przed upływem okresu na jaki ją zawarto:
 - 1) przez Najemcę z przyczyn niezależnych od Wynajmującego;
 - 2) przez Wynajmującego z przyczyn:
 - a) uzasadniających rozwiązanie najmu bez zachowania okresu wypowiedzenia – określonych w Kodeksie Cywilnym;
 - b) opóźnienia rozpoczęcia, skrócenia, zmiany bądź zaniechania przez Najemcę prowadzenia działalności określonej w & 2 umowy;
 - c) określonych w przepisie & 2 ust.5.

§ 5

1. W przypadku zamiaru dokonania przez Najemcę zmian adaptacyjnych gruntu, obowiązany jest On uzyskać uprzednią, pod rygorem nieważności wyrażoną na piśmie, zgodę Wynajmującego.
2. Adaptacje bądź ulepszenia, wykonane bez zgody Wynajmującego, lub w sposób odbiegający od udzielonej zgody, muszą być na Jego żądanie usunięte przez Najemcę i przywrócony musi zostać stan początkowy – bez prawa żądania przez Najemcę zwrotu poniesionych kosztów takich adaptacji (ulepszeń). W razie nieuczynienia zadość temu zobowiązaniu, Najemca nieodwołalnie upoważnia Wynajmującego do zastępczego usunięcia naruszeń, o których mowa w zdaniu poprzednim, na koszt i ryzyko Najemcy.

3. Postanowienia & 4 ust.2 umowy stosuje się odpowiednio do rozliczeń z tytułów, o których mowa w ust. 1.

§ 6

1. Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić Wynajmującemu grunt w stanie nie pogorszonym.
2. Podstawą ustalenia stanu gruntu stanowią protokoły zdawczo-odbiorcze.

§ 7

Najemca zobowiązany jest do stałego utrzymywania porządku i czystości na terenie gruntu oraz wokół bezpośredniego jego otoczenia, jak też zabezpieczenia go we własnym zakresie i na własny koszt.

§ 8

1. Umowę zawarto na czas określony do dnia 30 września.2025 r., z tym, że najem gruntu rozpocznie się od dnia 01 maja 2024 r. zaś prawa i obowiązki Stron nią przewidziane, a powstałe na skutek rozwiązania Umowy przed upływem tego terminu, pozostają w dalszym ciągu dla nich wiążące.
2. Wynajmujący ma prawo wypowiedzieć umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia, w razie :
 - 1/ zaistnienia po stronie Najemcy okoliczności uzasadniających rozwiązanie najmu bez zachowania terminów wypowiedzenia – określone w Kodeksie Cywilnym;
 - 2/ opóźnienia rozpoczęcia, skrócenia, zmiany bądź zaniechania przez Najemcę prowadzenia działalności określonej w & 2 umowy;
 - 3/ zaistnienia okoliczności opisanych w § 2 ust.6 umowy.
3. Ustalone umową prawo do jej wypowiedzenia bez zachowania terminów wypowiedzenia przysługuje wyłącznie Wynajmującemu.
4. Wynajmujący prawo do wypowiedzenia umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia może wykonywać w okresie do 14 dni liczonych od dnia stwierdzenia naruszenia zobowiązania (zobowiązań).
5. W razie wypowiedzenia umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia, bez względu na to w jakim okresie najmu okoliczność ta nastąpi, Najemcy nie przysługuje prawo do żądania zwrotu rat czynszu zapłaconych do dnia rozwiązania umowy.
6. W razie wypowiedzenia umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia, bez względu na to w jakim okresie najmu okoliczność ta nastąpi, Najemca zobowiązany będzie :
 - 1/ zapłacić Wynajmującemu kwotę całego czynszu najmu w wysokości ustalonej w § 4 ust.1, uwzględniając jedynie wpłaty rat dokonanych przed dniem rozwiązania umowy w powyższym trybie;
 - 2/ niezwłocznie, jednak nie później niż w ciągu 5 dni, wydać Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie wolnym;
 - 3/ zapłacić Wynajmującemu karę umowną w wysokości 500,00 zł. za każdy dzień w opóźnieniu wydania przedmioty najmu ponad 5 dni liczonych od dnia rozwiązania umowy;
 - 4/ pozostawić nieodpłatnie wszelkie adaptacje, ulepszenia i inne nakłady poczynione na gruncie, chyba że Wynajmujący uprzednio wyrazi zgodę, w formie pisemnej pod rygorem nieważności, na ich usunięcie z przedmiotu najmu.

§ 9

1. Wynajmujący przedstawił w załączniku do umowy obowiązek informacyjny dla Najemcy wynikający z art. 13 RODO (załącznik nr 2)
2. Wszelkie zmiany umowy wymagają dla swej ważności zachowania formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez strony.
3. W sprawach w umowie nie uregulowanych zastosowanie będą miały odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 10

Umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Wynajmujący i jeden Najemca.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

WZÓR UMOWY 2024-2025