

UMOWA NAJMU NR ZEW / D / / 10

zawarta w dniu 2010 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/ym: nr dowodu osobistego NIP..... REGON prowadząca/cym działalność gospodarczą pod nazwą zwaną/nym dalej **Najemcą**

(kserokopie: aktualnego odpisu z właściwego rejestru albo aktualnego zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, decyzji o nadaniu numeru REGON oraz numeru NIP, dowodu osobistego stanowią załączniki nr 1, nr 2, nr 3, nr 4 do niniejszej umowy)

§ 1

1. **Wynajmujący** oświadcza, że jest władającym działki o numerze ewidencyjnym 4147/4 o powierzchni 1.744 m² wpisanej do Księgi Wieczystej pod numerem KW 101631 położonej w Niedzicy.
2. **Wynajmujący** oświadcza, że jest właścicielem 10 stoisk handlowych zlokalizowanych w zatoczce chodnika spacerowego pomiędzy koroną zapory a zamkiem Dunajec w Niedzicy, zgodnie z załącznikiem nr 5 do niniejszej umowy.
3. **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 6 do niniejszej umowy.
4. **Najemca** zobowiązuje się wykorzystać przedmiot umowy wyłącznie do prowadzenia działalności w zakresie
5. **Najemca** może prowadzić działalność w zakresie zgodnym z ust. 4 przez cały okres obowiązywania umowy.
6. W wypadku gdyby **Najemca** zamierzał uruchomić na przedmiocie najmu inną działalność poza wyżej określoną, wymaga to zgody **Wynajmującego** oraz aneksu do niniejszej umowy, sporządzonego w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Wysokość nowego czynszu zostanie ustalona tym aneksem.
7. **Najemca** nie może oddać w podnajem stanowiska handlowego, o którym mowa w ust. 3 osobom trzecim bez zgody **Wynajmującego**, pod rygorem rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.
8. **Najemca** ponosi odpowiedzialność cywilną z tytułu prowadzonej działalności.
9. **Najemca** obowiązany jest do przedstawienia polisy od Odpowiedzialności Cywilnej następstw nieszczęśliwych wypadków na kwotę minimum **200.000,00** (słownie: dwieście tysięcy) złotych z tytułu prowadzenia działalności

Wynajmującemu najpóźniej w dniu podpisania umowy, pod rygorem nie zawarcia umowy. Polisa ta stanowić będzie załącznik nr 6 do niniejszej umowy.

§ 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,
2. **Wynajmujący** nie ponosi odpowiedzialności w przypadku kradzieży lub innego czynu niedozwolonego popełnionego przez osobę trzecią wobec **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 przylegającym, w tym utylizacji we własnym zakresie odpadów powstałych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej.
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, wieszać 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 związanych 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.
10. Niniejsza umowa nie zwalnia **Najemcy** z uzyskania wymaganych prawem pozwoleń w ramach prowadzonej działalności.
11. **Wynajmującemu** służy prawa kontroli najmowanego stoiska handlowego oraz terenu do niego przylegającego

§ 3

1. Umowę niniejszą Strony zawierają na czas oznaczony tj. **od dnia 15 kwietnia 2010 roku do 31 października 2011 roku**.
2. **Wynajmujący** może rozwiązać umowę bez zachowania jakichkolwiek terminów, jeżeli **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 **Najemca** poprzez swoje działanie lub zaniechanie stwarza zagrożenie zdrowia lub życia osób przebywających na najmowanym terenie.

§ 4

1. Miesięczny czynsz najmu ustala się:
 - 1.1. w miesiącach **kwiecień 2010 roku** i **kwiecień 2011 roku** w wysokości **złotych brutto**
(słownie: złotych)
 - 1.2. w okresie do **1 maja do 30 września 2010 roku** w wysokości **złotych brutto**
(słownie: złotych)
 - 1.3. w miesiącu **październiku 2010 roku** w wysokości **złotych brutto**
(słownie: złotych)
 - 1.4. w okresie od **1 listopada 2010 roku do 31 marca 2011 roku** w wysokości **122,00 złote brutto** (słownie: sto dwadzieścia dwa złote).
2. 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 14 dni skutkuje natychmiastowym rozwiązaniem niniejszej umowy.
3. Miesięczny czynsz najmu w sezonie roku 2011 ulegnie wzrostowi o **15 %** w stosunku do sezonu roku 2010.
4. **Najemca** dokona płatności przelewem na konto **Wynajmującego** w banku PKO S.A. o/ Nowy Targ nr konta:
26 1240 1574 1111 0000 0790 1812
lub gotówką w kasie ZEW Niedzica S.A.

§ 5

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:
26 1240 1574 1111 0000 0790 1812
lub gotówką w kasie ZEW Niedzica S.A. w wysokości Termin wpłaty do dnia 12 kwietnia 2010 roku
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.

§ 6

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**.

§ 7

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 czterech jednobrzmiących egzemplarzach na prawach oryginału po dwa dla każdej ze stron.

Wynajmujący

Najemca