

Umowa najmu nr AG.220.3.....2022

Szymon Elektronicznie
podpisany przez
Tadeus Szymon
z Drej Tadeusz Drej
Data: 2022.03.10
15:09:30 +01'00'

zawarta w dniu _____ r. Pomiędzy:

Muzeum Bitwy pod Grunwaldem w Stębarku, Stębark 1, 14-107 Gierzwald, NIP : 739-020-01-75
reprezentowanym przez: **Szymona Dreja** - Dyrektora, zwanym w treści umowy WYNAJMUJĄCYM
a

[dane adresowe i rejestrowe najemcy], zwaną w treści umowy NAJEMCA

o następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem parkingów położonych w Stębarku na Polach Grunwaldu w okolicy nowobudowanego Muzeum na 99 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych oraz autokarów (w tym 99 miejsc dla samochodów osobowych). Parking posiada nawierzchnię z kostki betonowej, jest oświetlony.
2. Jednocześnie przy nowobudowanym Muzeum powstają nowe miejsca parkingowe w przewidywanej liczbie 111 miejsc (w tym 22 miejsca autokarowe i 89 miejsc dla samochodów osobowych).
3. Mapa sytuacyjna miejsc parkingowych istniejących oraz nowobudowanych stanowi załącznik nr 1 do umowy.
4. Wykaz wyposażenia parkingów, znajdujących się w nim instalacji oraz stan techniczny przedmiotu najmu zostanie określony w protokole przekazania sporządzonym przez obie strony w chwili wydania przedmiotu najmu. Protokół przekazania będzie stanowić załącznik nr 2 do umowy.
5. Najemca na własny koszt, po uzyskaniu uprzedniej akceptacji Wynajmującego na piśmie, może wyposażyć parkingi w sprzęt niezbędny do prowadzenia rodzaju działalności usługowej wskazanej w niniejszej umowie, w tym pawilonu dla obsługi parkingu. W tym celu Najemca składa wnioski do Wynajmującego wraz z opisem inwestycji oraz załącznikiem graficznym obrazującym posadowienie i wygląd inwestycji. Zakazuje się wszelkich inwestycji na nowobudowanym parkingu pod rygorem poniesienia wszelkiej odpowiedzialności za utratę rękojmi lub gwarancji. Po zakończeniu okresu najmu Najemca jest zobowiązany – według wyboru Wynajmującego usunąć inwestycję na swój koszt i ryzyko i przywrócić teren do stanu

poprzedniego lub pozostawić inwestycję bez spłat.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem parking określony w § 1 ust. 1.
2. Najemca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem najmu nie wnosi zastrzeżeń co do jego wyglądu, stanu technicznego i lokalizacji.
3. Najemca zobowiązuje się do użytkowania parkingu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz umową.
4. W okresie trwania Dni Grunwaldu Najemca udostępnia Wynajmującemu część parkingu na cele organizacyjne. Wielkość udostępnionej powierzchni parkingu zostanie ustalona z Wynajmującym z siedmiodniowym wyprzedzeniem przed obchodami Dni Grunwaldu. Wynajmujący udostępni Najemcy w tym samym czasie taką samą powierzchnię na cele parkingowe w innym miejscu.
5. W przypadku, gdy Wynajmujący odda do użytkowania parking, o którym mowa w § 1 ust. 2 Najemca przyjmie je w najem od dnia wskazanego w pisemnym wezwaniu Wynajmującego do przyjęcia przedmiotu najmu, z czynności wydania strony sporządzą protokół stanowiący załącznik nr 3 do umowy. Odmowa przejęcia parkingu przez Najemcę stanowi ważny powód i upoważnia Wynajmującego do wypowiedzenia niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym.
6. Z tytułu najmu dodatkowej powierzchni parkingu Najemca zapłaci czynsz w wysokości określonej w § 6 ust. 1.

§ 3

1. Najemca jest obowiązany do ponoszenia wszelkich kosztów związanych z bieżącą eksploatacją przedmiotu umowy, jak również dokonywania napraw niezbędnych do jej zachowania w stanie niepogorszonym.
2. Najemca nie ma prawa oddawać parkingu w podnajem lub do bezpłatnego używania.

§ 4

Najemca zobowiązany jest do utrzymania ład, porządku i czystości na terenie parkingu, w tym odśnieżania oraz w najbliższym otoczeniu przedmiotu najmu jak również przestrzegania zasad bezpieczeństwa przeciwpożarowego oraz zasad ruchu wewnętrznego.

§ 5

1. Po zakończeniu najmu parkingu Najemca jest obowiązany na własny koszt i ryzyko dokonać na terenie parkingu obciążających go napraw. Najemca nie ponosi odpowiedzialności za zmiany i zniszczenia powstałe na skutek naturalnego zużycia.
2. Podstawę do ustalenia stanu technicznego zwracanego parkingu stanowi protokół zdawczo-odbiorczy, stanowiący załącznik nr 4.

§ 6

1. W wyniku wyboru oferty stawka czynszu miesięcznego za jedno miejsce parkingowe wynosi _____ zł netto, co stanowi kwotę brutto: _____ zł słownie: _____.
2. Tytułem zabezpieczenia wszelkich należności przysługujących wraz z ewentualnymi odsetkami Wynajmującemu z tytułu niniejszej umowy, Najemca wpłaci na rachunek Wynajmującego kaucję w wysokości miesięcznego czynszu w terminie 10 dni od daty podpisania niniejszej umowy tj. w kwocie: _____ zł. W przypadku niewpłacenia kaucji w terminie, o którym mowa w zdaniu pierwszym umowa rozwiązuje się bez konieczności składania oświadczenia przez Wynajmującego.
3. Czynsz najmu stanowiący iloraz liczby wynajmowanych miejsc parkingowych płatny jest miesięcznie z góry, do 10 każdego miesiąca po wystawieniu faktury przez Wynajmującego na rachunek bankowy wskazany na fakturze. Czynsz i opłaty uiszczane będą w okresie od 1 maja do 30 listopada 2022 r. stosownie do ust. 1 i 2 w okresie trwania umowy. W pozostałym okresie Najemca nie może prowadzić działalności na przedmiocie najmu.

§ 7

Wynajmujący będzie naliczał odsetki za opóźnienie w wysokości ustawowej od nieterminowo uiszczanego czynszu i opłat niezależnych od Wynajmującego. Za dzień zapłaty uznaje się dzień zaksięgowania środków na rachunku Wynajmującego.

§ 8

1. Umowa zostaje zawarta na okres od dnia jej zawarcia do dnia 30.11.2022 r.
2. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę najmu:
 - a. z zachowaniem 1 (jedno) miesięcznego okresu wypowiedzenia jeżeli Najemca pomimo pisemnego upomnienia nadal używa parkingu w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem, albo zaniedbuje obowiązki dopuszczając do powstania szkód, lub niszczy urządzenia przeznaczone do wspólnego korzystania,

- b. jest w zwłoce z zapłatą czynszu lub innych opłat za używanie pomieszczenia co najmniej za dwa pełne okresy płatności pomimo uprzedzenia go na piśmie o zamiarze wypowiedzenia umowy najmu i wyznaczenia dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności,
 - c. z zachowaniem 1 (jedno) miesięcznego okresu wypowiedzenia jeżeli Najemca wynajął, podnajął albo oddał do bezpłatnego używania pomieszczenie lub jego część bez wymaganej zgody Wynajmującego.
 - d. z zachowaniem 1 (jedno) miesięcznego okresu wypowiedzenia jeżeli Najemca zaniedbuje utrzymanie ładu i porządku na terenie parkingów i w najbliższym ich otoczeniu.
3. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron za uprzednim trzymiesięcznym wypowiedzeniem bez podawania przyczyn.

§ 9

- 1. Wynajmujący nie odpowiada za szkody wyrządzone ruchomościom Najemcy w wyniku zalania, ognia, włamania i innych zdarzeń losowych.
- 2. Najemca odpowiada za wszelkie szkody poniesione na osobie i mieniu powstałe w wyniku prowadzonej działalności i zwalania Wynajmującego z wszelkiej odpowiedzialności z tego tytułu.

§ 10

Zmiana niniejszej umowy oraz jej wypowiedzenie oraz odstąpienie wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§12

Niniejszą umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa egzemplarze otrzymuje Wynajmujący, a jeden egzemplarz otrzymuje Najemca.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA