PROJEKT UMOWY

Nasz znak: GM.6845………….2024.ES Brzesko, dnia ….05.2024 r.

# U M O W A N A J M U

W dniu ………… maja 2024 r. w Brzesku pomiędzy Gminą Brzesko z siedzibą w Brzesku, przy ul. Bartosza Głowackiego 51, NIP: 869-10-02-648, REGON: 851661139,   
jako Wynajmującym, reprezentowaną przez:

Burmistrza Brzeska/ Zastępcę Burmistrza Brzeska – Pana Tomasza Latochę/Pana Grzegorza Bracha

zwaną dalej „Wynajmującym”

a Panem/Panią………………………………………………

reprezentowaną przez:

/ numer Pesel:…………..

działającym pod firmą:

………………………………………

/ Spółką …………………….NIP REGON reprezentowana przez Pana/Panią

zwaną/zwanym dalej „Najemcą”

została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

Wynajmujący oświadcza, że Gmina Brzesko jest właścicielem nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym działki **1751**, o pow. 3857,0 m2, położonej w **Brzesku**,   
objętej KW nr TR1B/00054538/2, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Brzesku.

**§ 2**

1.Wynajmujący oddaje w najem określoną w załączniku graficznym część nieruchomości opisanej w § 1, o powierzchni: **90,0 m2,** a Najemca oświadcza, że powyższą nieruchomość w najem przyjmuje z przeznaczeniem na posadowienie **sezonowego ogródka kawiarnianego** z zachowaniem przepisów prawa budowlanego.

2.Część nieruchomości stanowiąca przedmiot najmu jest sklasyfikowana w ewidencji gruntów i budynków jako Bz.

3.Najemca oświadcza, że znany mu jest przedmiot najmu określony w § 1 i § 2 ust.1, zapoznał się z jego stanem faktycznym oraz prawnym i stwierdza, że jest on przydatny   
do umówionego użytku.

4.Rozpoczęcie przez Najemcę w ogródku kawiarnianym działalności wymagającej zezwolenia lub koncesji może nastąpić po uzyskaniu stosownego zezwolenia lub koncesji.

5.Najemca zobowiązuje się do zachowania formy architektonicznej i wyglądu obiektu, o którym mowa w ust.1, uzgodnionej przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków   
w Tarnowie, przedstawionej w ofercie złożonej w przetargu w dniu 16 maja 2024 r.

6.Najemca zobowiązuje się używać przedmiot najmu w sposób odpowiadający jego przeznaczeniu oraz przestrzegać w tym zakresie przepisów porządkowych, sanitarnych oraz zasad bezpieczeństwa określonych w ogólnie obowiązujących przepisach, a także stosować uzgodnienia dokonane z Powiatowym Inspektorem Sanitarnym, w tym również zapewnienie dostępu do toalety dla klientów ogródka kawiarnianego.

7. Przyjmując przedmiot najmu w posiadanie Najemca jest świadomy, iż na płycie Rynku odbywają się cykliczne imprezy, których organizatorem jest Gmina Brzesko lub Miejski Ośrodek Kultury w Brzesku.

8. W okresie trwania umowy najmu Najemca jest zobowiązany do sprawowania pieczy nad ławkami i parasolami stanowiącymi własność Urzędu Miejskiego w Brzesku posadowionymi na płycie Rynku, oznaczonym numerem ewidencyjnym działki: 1751,   
w zamian za korzystanie z tych urządzeń przez klientów ogródka.

9.Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności z tytułu utraty przez Najemcę składników majątkowych znajdujących się w jego dyspozycji na skutek niewłaściwego   
ich zabezpieczenia lub zdarzeń losowych.

**§ 3**

1.Najem nieruchomości opisanej w § 1 i § 2 ust.1 ustala się na czas oznaczony   
**od dnia 1 czerwca 2024 r. do dnia 30 września 2024 r.**

2.Po upływie terminu określonego w ust.1 umowa wygasa bez potrzeby składania dodatkowego oświadczenia.

3. **Najemcy służy prawo ubiegania się o zawarcie umowy w trybie bezprzetargowym na kolejne sezony, począwszy od 2025 roku.**

**§ 4**

1.Czynsz **miesięczny** należny z tytułu najmu strony ustalają na kwotę:   
**………..** zł **netto** (słownie: ……………………… złote ………./100).

Do ustalonego czynszu netto zostanie doliczony należny podatek VAT zgodnie   
z przepisami obowiązującymi w dniu wystawienia faktury.

Na dzień podpisania niniejszej umowy obowiązuje stawka podatku VAT w wysokości 23%.

**2.Czynsz jest płatny miesięcznie z góry w terminie do 25 dnia każdego miesiąca**   
na konto Urzędu Miejskiego w Brzesku wskazane w fakturze VAT.

3.**Czynsz za miesiąc czerwiec 2024 r.** jest płatny łącznie z czynszem należnym   
zamiesiąc lipiec 2024 r. **w terminie do dnia 25 lipca 2024 r.**

4.Podstawę płatności czynszu stanowi faktura VAT wystawiona przez Urząd Miejski   
w Brzesku.

5.Od czynszu niewpłaconego w terminie będą naliczane ustawowe odsetki   
za opóźnienie w transakcjach handlowych.

6**. W przypadku zawarcia umowy na kolejny sezon** zgodnie z § 3 ust.3 umowy**, czynsz z tytułu najmu będzie podlegał waloryzacji, począwszy od 2025 roku,**w wysokości określonej wskaźnikiem publikowanym przez Prezesa GUS, stosownie do art.5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz.344 z późn.zm.).

7.Zmiana wysokości czynszu w związku z waloryzacją będzie określona w każdej kolejnej umowie zawartej na kolejne sezony.

**§ 5**

1.Najemca po zawarciu umowy najmu jest zobowiązany we własnym zakresie zwrócić się do dostawcy energii elektrycznej, RPWiK Brzesko oraz firmy zajmującej się wywozem śmieci o zawarcie stosownych umów dotyczących dostawy energii elektrycznej, wody   
i odprowadzania ścieków oraz wywozu śmieci.

2. Najemca dokonuje montażu liczników poboru energii elektrycznej i poboru wody   
na własny koszt.

3. Wynajmujący oświadcza, iż w obrębie przedmiotu najmu znajdują się przyłącza energetyczne, wodociągowe i kanalizacyjne.

4.Najemca jest zobowiązany do zapewnienia na terenie „ogródka” odpowiedniej ilości sanitariatów z bieżącą wodą, które podłączy na własny koszt do instalacji kanalizacyjnej znajdującej się na płycie Rynku w Brzesku w uzgodnieniu z Rejonowym Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji w Brzesku.

5.Najemca jest zobowiązany do należytego eksploatowania wynajmowanej części nieruchomości oraz ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wynikłe w obrębie wynajmowanego placu spowodowane niewłaściwym korzystaniem z przedmiotu najmu.

6.Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody poczynione Najemcy, powstałe w związku z organizowanymi na wyżej wymienionym placu imprezami.

7.Najemca ponosi odpowiedzialność za szkody na osobach lub w mieniu wyrządzone w trakcie trwania umowy najmu, a wynikłe ze sposobu użytkowania nieruchomości.

**§ 6**

Wynajmujący oświadcza, że jest płatnikiem podatku od towarów i usług VAT   
i posiada numer identyfikacji podatkowej NIP 869-10-02-648.

**§ 7**

Najemca oświadcza, że jest płatnikiem podatku od towarów i usług VAT i posiada numer identyfikacji podatkowej NIP …………………………………………… oraz upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur VAT bez jego podpisu.

§ 8

1.Wynajmującemu przysługuje prawo przeprowadzania kontroli przedmiotu najmu pod względem zgodności jego wykorzystania z treścią umowy najmu.

2.Najemca jest zobowiązany utrzymać przedmiot najmu oraz teren przyległy   
w należytym porządku i usuwać wszelkie odpady we własnym zakresie.

§ 9

Oprócz czynszu należnego z tytułu najmu Najemca jest zobowiązany   
do uiszczania podatku od nieruchomości w wysokości i w sposób określony w uchwale Rady Miejskiej w Brzesku.

§ 10

Zagospodarowanie części wynajmowanej nieruchomości w sposób inny niż ustalony umową oraz podnajmowanie lub oddawanie przedmiotu najmu do nieodpłatnego używania innym osobom będzie stanowić dla Wynajmującego podstawę do rozwiązania umowy   
ze skutkiem natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia.

§ 11

1. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie w drodze porozumienia stron   
   i w terminie przez nie uzgodnionym.
2. Umowa może zostać rozwiązana za jednomiesięcznym wypowiedzeniem którejkolwiek ze stron.

§ 12

Z chwilą rozwiązania lub wygaśnięcia umowy Najemca będzie zobowiązany do zwrotu nieruchomości oraz przekazania jej na rzecz Wynajmującego w stanie przywróconym   
do pierwotnego, nie pogorszonym, nie biorąc pod uwagę stanu technicznego będącego następstwem prawidłowego używania.

§ 13

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem ich nieważności.

§ 14

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego, a wszelkie spory będzie rozstrzygał Sąd właściwy   
dla siedziby Wynajmującego.

§ 15

1.Umowa została przez strony odczytana, przyjęta i podpisana.

2.Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Najemca, a trzy Wynajmujący.

Najemca Wynajmujący: