

Załącznik nr 2 do Regulaminu naboru na najem wolnych stanowisk handlowych na Targowisku Miejskim w Kołobrzegu przy ul. Trzebiatowskiej dz. Nr 316/10.

Umowa najmu

Zawarta w dniu..... r. w Kołobrzegu pomiędzy
Miejskim Zakładem Zieleni, Dróg i Ochrony Środowiska w Kołobrzegu Sp. z o.o.
ul. 6 Dywizji Piechoty 60, 78-100 Kołobrzeg, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000193998 przez Sąd Rejonowy w Koszalinie IX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego, NIP: 671-00-11-192, Regon: 330256540, Kapitał zakładowy: 15.000.000,00 zł, zwanym dalej **Wynajmującym**,
reprezentowanym przez Zarząd Spółki:
Jacka Kurzaj- Prezesa Zarządu
a
zwanym dalej Najemcą.

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w Kołobrzegu przy ul. Trzebiatowskiej na działce nr 316/10, na której znajduje się Targowisko Miejskie w Kołobrzegu.

§ 2

Wynajmujący oddaje w najem Najemcy część placu targowiska o powierzchni :

.....

§ 3

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz najmu od dnia 01.08.2023 r :

a) za grunt pod ustawienie pawilonu / stoiska w wysokości..... zł (słownie : zł. 00/100) miesięcznie netto + podatek vat zgodnie z zarządzeniem, na podstawie faktur wystawionych przez Wynajmującego. Powyższa kwota..... zł netto stanowi sumę powierzchni wynikającą z § 2 .

2. Niezależnie od czynszu Wynajmujący posiadający grunt z przyłączem energii i wody, korzystający z w/w mediów obowiązany jest ponosić koszty :

a) energii elektrycznej według stanu licznika o nr.....

b) wody według stanu licznika o nr.....

c) ścieków.

3. Za w/w zużycie mediów na podstawie liczników wynajmujący otrzyma fakturę VAT wystawioną przez MZZDiOŚ Sp. z o.o. w Kołobrzegu.
4. Czynsz najmu będzie aktualizowany raz w roku w okresie pierwszych trzech kwartałów w stosunku do roku poprzedniego, wyliczony przez MZZDiOŚ Sp. z o.o. Pierwsza waloryzacja nastąpi od dnia 1 marca 2024 r.
5. Niezależnie od wzrostu stawki czynszu na podstawie par 3 pkt 3 Wynajmujący zastrzega sobie prawo podwyższenia czynszu w przypadku wystąpienia istotnych czynników mających wpływ na koszty utrzymania nieruchomości, w tym min. takich jak wzrost podatku od nieruchomości lub innych danin publicznych odnoszących się do przedmiotu najmu.
6. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu Wynajmującemu przysługuje prawo naliczania ustawowych odsetek za opóźnienie.

§ 4

1. W przypadku wzrostu kosztów utrzymania przedmiotu najmu, Wynajmujący zastrzega sobie prawo zmiany stawki czynszowej.
2. Nowa wysokość czynszu obowiązywać będzie 30 dni po wprowadzeniu zmiany stawek zarządzeniem.

§ 5

1. Najemca zobowiązany jest w szczególności do:
 - a) prawidłowego używania przedmiotu najmu, zgodnie z jego właściwościami i przeznaczeniem, dbając w szczególności o jego należyty stan techniczny.
 - b) regularnego uiszczania opłat związanych z przedmiotem najmu.
 - c) dbania o czystość w obrębie i w pobliżu przedmiotu najmu.
 - d) odśnieżania i odladzania oraz ogólnego dbania o bezpieczeństwo poruszania się osób wokół i przed wynajętym terenem.
 - e) segregowania odpadów.
2. Najemca posiadający stały punkt sprzedaży na targowisku obowiązany jest oznaczyć go na zewnątrz. Oznaczenie powinno zawierać nazwę firmy, imię i nazwisko Najemcy oraz numer stanowiska wynikający z umowy.
3. Najemca zobowiązany jest ponadto do :
 - a) posadowienia takiego pawilonu według wytycznych / projektu wynajmującego w okresie do 3 miesięcy od podpisania umowy dzierżawy.
4. Nie spełnienie warunków skutkuje natychmiastowym rozwiązaniem umowy.
5. Dokonania na własny koszt zakupu i montażu urządzeń pomiarowych dotyczących poboru wody i energii elektrycznej.

6. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności finansowej i prawnej za towar przechowywany przez Najemcę w przedmiocie najmu, w tym także w pomieszczeniach magazynowych i handlowych.

§ 6

1. Najemca zobowiązany jest utrzymać przedmiot najmu w stanie niepogorszonym.
2. Wszelkie adaptacje, modernizacje i zmiany przedmiotu najmu przez Najemcę wymagają uzyskania uprzednio pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 7

Zmiana danych adresowych Najemcy, możliwa jest po pisemnym powiadomieniu Wynajmującego i nie wymaga sporządzania aneksu. Najemca zobowiązuje się do zawiadomienia Wynajmującego o wszelkich zmianach adresowych na piśmie w terminie 7 dni od dokonania takiej zmiany. W przypadku nie wywiązania się przez Najemcę z powyższego obowiązku dokumenty wysłane na adres wskazany dotychczas uznane będą za doręczone.

§ 8

1. Najemca nie ma prawa oddawania przedmiotu najmu w podnajem, dzierżawę lub do bezpłatnego używania osobom trzecim bez uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego.
2. Nie stosowanie się do pkt. 1 skutkuje natychmiastowym rozwiązaniem umowy.

§ 9

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia..... r. do dnia.....r.
2. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron za 14-to dniowym pisemnym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Umowa może zostać rozwiązana przez Wynajmującego w trybie natychmiastowym bez wypowiedzenia w przypadku zalegania przez Najemcę z płatnością czynszu najmu za jeden pełny miesiąc lub nieprzestrzegania przez Najemcę Regulaminu Targowiska.
4. Po ustaniu umowy Najemca obowiązany jest rozliczyć się z Wynajmującym i opuścić przedmiot najmu w ostatnim dniu obowiązywania umowy.
5. W przypadku, gdy Najemca nie opuści przedmiotu najmu w terminie określonym w ust. 4, powyżej, Wynajmującemu przysługuje kara umowna w wysokości 15% czynszu miesięcznego za każdy dzień opóźnienia w zwrocie przedmiotu najmu.
6. Naliczenie kar umownych nie wyklucza dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 10

Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

§ 11

Przedmiot umowy zostanie wydany Najemcy w dniu oddania do użytku Targowiska.

§ 12

1. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowane będą przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Ewentualne spory wynikłe na tle lub w związku z wykonywaniem niniejszej umowy strony będą się starały rozwiązać polubownie a jeżeli okaże się to niemożliwe poddają je rozstrzygnięcie Sądu właściwego dla Wynajmującego.

§ 13

Administratorem danych osobowych przetwarzanych w związku z realizacją niniejszej umowy jest Prezes Miejskiego Zakładu Zieleni, Dróg i Ochrony Środowiska Sp. z o.o. w Kołobrzegu. Szczegółowe informacje dotyczące zasad przetwarzania danych osobowych znajdują się w Biuletynie Informacji Publicznej MZZDiOŚ Sp. z o.o. dostępnym pod adresem strony internetowej <http://www.zielen.kolobrzeg.pl/>. Administrator Danych umożliwia spełnienie praw wynikających z ogólnego rozporządzenia o ochronie danych (zwanego "RODO") - tj. prawo dostępu, sprostowania, zapomnienia oraz usunięcia danych, ograniczenia ich przetwarzania, prawo do ich przenoszenia, niepodlegania zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu, a także prawo do wyrażenia sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych. Wnioski w tych sprawach prosimy kierować do siedziby administratora danych.

§ 15

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

