

UMOWA NAJMU CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ

zawarta w dniu roku pomiędzy:

Muzeum – Nadwiślański Park Etnograficzny w Wygietzowie i Zamek Lipowiec z siedzibą w Wygietzowie ul. Podzamcze 1, 32 – 551 Babice, NIP: 6282146484

reprezentowanym przez :

Dyrektora Muzeum – dr Marka Grabskiego

zwanym Wynajmującym,

a

.....
prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą:

.....
NIP:

zwanym Najemcą

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest wynajem części nieruchomości gruntowej położonej w Wygietzowie, oznaczonej numerem 802, o powierzchni **15 m²**, na parkingu przy wejściu głównym do Muzeum, w celu prowadzenia działalności handlowej.
2. Najemca wykorzystywał będzie przedmiot najmu wyłącznie na działalność handlową polegającą na prowadzeniu działalności gospodarczej w zakresie małej gastronomii z możliwością posadowienia na ten cel drewnianego kiosku.
3. Wynajmujący zobowiązuje się zapewnić swobodny dostęp do przedmiotu najmu pracownikom i klientom Najemcy bez ograniczeń.
4. Najemca nie ma prawa bez zgody Wynajmującego podnająć ani w inny sposób odstępować na rzecz osób trzecich przedmiotu najmu w całości lub w części.
5. Wydanie Najemcy przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo odbiorczego będącego załącznikiem nr 1 do umowy.

§ 2

1. Ustala się miesięczny czynsz w kwocie netto: **zł. + należny podatek VAT** płatny na rzecz wynajmującego w terminie 7 dnia od otrzymania faktury VAT
2. Najemca oświadcza, że posiada nr NIP: i upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur bez jego podpisu.
3. Adres Najemcy do korespondencji.....
.....
4. W przypadku zwłoki w płatnościach czynszu, Wynajmujący ma prawo do naliczania odsetek umownych za każdy dzień zwłoki.
5. Strony postanawiają, że datą spełnienia świadczenia pieniężnego przez Najemcę jest data wpływu środków na rachunek bankowy Wynajmującego.

§ 3

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmiany czynszu najmu wynikającej z poziomu inflacji, oraz dostosowania do aktualnych cen rynkowych. W przypadku nie wyrażenia zgody na tę zmianę przez Najemcę, umowa ulega rozwiązaniu z okresem wypowiedzenia jak w § 6.
2. Zmiana czynszu może być dokonana z miesięcznym wyprzedzeniem.

§ 4

1. Najemca zobowiązuje się wykorzystywać przedmiot najmu zgodnie z przeznaczeniem.
2. Najemca zobowiązuje się do utrzymania porządku na wynajmowanej części gruntu i w jego najbliższym otoczeniu z których korzystają klienci Najemcy.
3. Po zakończeniu umowy Najemca zobowiązuje się oddać wynajmowaną część gruntu w stanie uporządkowanym.
4. Przekazanie Wynajmującemu przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.

§ 5

Najemca zobowiązuje się do przestrzegania zasad związanych z zachowaniem specyfiki działalności Muzeum.

§ 6

1. Wynajmujący może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia gdy:
 - 1) najemca odda przedmiot najmu w podnajem bez zgody Wynajmującego,
 - 2) najemca zalega z opłatami czynszowymi za dwa pełne okresy płatności,
 - 3) najemca naruszy inne, istotne warunki umowy.
2. W przypadku zaistnienia któregokolwiek z ww. zdarzeń, Wynajmującemu, po uprzednim bezskutecznym pisemnym wezwaniu, wyznaczającym dodatkowo co najmniej 7-dniowy termin do zapłaty lub usunięcia naruszeń, przysługuje prawo rozwiązania umowy najmu ze skutkiem natychmiastowym. W takim wypadku Najemca ma obowiązek wydać przedmiot najmu Wynajmującemu w terminie 3 dni od daty rozwiązania umowy.

§ 7

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 8

Umowę zawarto na czas określony tj. od dnia do 31 października 2020 r. z możliwością jej rozwiązania przez każdą ze stron za trzy miesięcznym okresem wypowiedzenia przypadającym na koniec miesiąca.

§ 9

Wszelkie spory wynikające z realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą polubownie, a w razie braku porozumienia właściwym będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 10

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.

§ 11

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Wynajmującego oraz jeden dla Najemcy.

Wynajmujący :

Najemca :

.....

.....