

## UMOWA NAJMU nr

zawarta w ..... w dniu ..... r. pomiędzy Gminą Wschowa, zwaną dalej Wynajmującym (Zamawiającym)

NIP 925 19 31 551, REGON 411050787

reprezentowaną przez :

Konrada Antkowiaka – Burmistrza Miasta i Gminy Wschowa

przy kontrasygnacie

Barbary Wesołowskiej - Skarbnika Miasta i Gminy Wschowa

**a**

.....

NIP.....REGON.....zwanym dalej Najemcą (Wykonawcą),

reprezentowanym przez .....

### § 1

#### Przedmiot najmu Zobowiązania Najemcy

1. Wynajmujący oświadcza, że na mocy umowy najmu z dnia .....r. zawartej z ..... z siedzibą w ....., jest uprawniony do oddania w podnajem części działki gruntu nr ....., której właścicielem jest ..... z siedzibą w ....., położonej w województwie ....., w powiecie ....., w mieście ....., w jednostce ewidencyjnej ....., w obrębie .....
2. Wynajmujący oświadcza, że jest podmiotem zarządzającym obiektem..... w ..... posadowionej na nieruchomości położonej w ....., przy ul. ....
3. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania, na zasadach określonych w niniejszej umowie, powierzchnię ok. **500m<sup>2</sup>**, umiejscowioną na części Nieruchomości w okresie od dnia .....-2021r. do dnia 28-02-2022r.
4. Powierzchnia i położenie Przedmiotu Najmu zostanie określone przy podpisaniu umowy, przy czym właściwe uruchomienie lodowiska i jego zakończenie odbędzie się w terminie nie później niż od 05.12.2021, pozostały czas wynajmu przeznaczony zostanie na przygotowanie terenu, montaż, mrożenie oraz demontaż, rozmrożenie i uprzątnięcie terenu po zakończeniu okresu najmu.
3. Wydanie Przedmiotu Najmu nastąpi w dniu .....2021r. o godz. 9:00 na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez Strony.
4. W przypadku wystąpienia w okresie montażu lodowiska, tj. w dniach .....2021r. – 05-12.2021r. trudnych warunków atmosferycznych (opady deszczu, śnieg oraz temperatury powyżej 5 stopni C) Wynajmujący zastrzega sobie prawo do przesunięcia terminu montażu lodowiska o 5 dni, przy czym kara, o której mowa w pkt. 5 poniżej nie będzie naliczona za te dni.
5. Otwarcie lodowiska Strony ustalają na dzień **05.12.2021r.** Za każdy dzień zwłoki w otwarciu lodowiska Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną w wysokości 50,00 zł.
6. Najemca zobowiązuje się do korzystania z Przedmiotu Najmu wyłącznie w celach określonych w § 2 ust. 1 umowy. Zmiana sposobu korzystania z Przedmiotu Najmu możliwa jest wyłącznie za uprzednią pisemną zgodą Wynajmującego.
7. Najemca zobowiązany jest do dostosowania Przedmiotu Najmu, na swój koszt, do prowadzenia działalności, o której mowa w § 2 ust. 1 poniżej.
8. Najemca zobowiązany jest do wykonania na własny koszt wszelkich obowiązków oraz do spełnienia wszelkich ewentualnych wymogów urzędowych i pokrycia wszelkich opłat, związanych z prowadzeniem działalności w Przedmiocie Najmu, o której mowa w § 2 ust. 1 poniżej.

9. Wszelkie istotne zmiany dokonywane przez Najemcę w Przedmiocie Najmu wymagają uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
10. Wynajmujący uprawniony jest do nieograniczonego wstępu do Przedmiotu Najmu.

## § 2

### Sposób korzystania z Przedmiotu Najmu

1. Najemca zobowiązuje się do korzystania z Przedmiotu Najmu wyłącznie w celu zorganizowania w Przedmiocie Najmu **płatnego lodowiska** zwanego dalej: „**Eventem**”.
2. Ze względu na trudne warunki atmosferyczne (opady deszczu, temperatury powyżej 8 stopni C) Najemca zastrzega sobie prawo do zamknięcia lodowiska do czasu ustania tych warunków.
3. Najemca na własny koszt i ryzyko udostępni powierzchnię w Przedmiocie Najmu na potrzeby organizacji Eventu osobom trzecim, biorącym udział w Evencie określonej w ust.1 powyżej w charakterze klientów lodowiska lub organizatorów Eventu [zwanymi: klientami lodowiska]. Najemca jest uprawniony do udostępniania Przedmiotu Najmu osobom trzecim, nie będącym Organizatorami, wyłącznie w celu i w zakresie niezbędnym do organizacji Eventu po uprzednim poinformowaniu Wynajmującego, w szczególności pracownikom obsługi technicznej, merytorycznej i innym osobom działającym w imieniu i na rzecz Najemcy w celu przeprowadzenia Eventu.

## § 3

### Czynsz najmu

#### Opłata z tytułu promocji

1. Należność za wykonanie przedmiotu umowy zostanie uregulowana przez Zamawiającego w następujący sposób:
  - a) .....zł netto + 23% VAT po podpisaniu umowy na podstawie otrzymanej i prawidłowo wystawionej faktury VAT , płatnej tytułem zaliczki w wysokości 20% wynagrodzenia umownego, w ciągu 14 dni kalendarzowych od daty jej otrzymania przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy prowadzony przez Bank....., nr konta.....
  - b) II transza w wysokości 40% ..... zł netto + 23 % VAT, po miesiącu obowiązywania umowy, otrzymanej i prawidłowo wystawionej faktury VAT , płatnej w terminie do 15-01-2022r. przelewem od daty jej otrzymania na rachunek bankowy Wykonawcy prowadzony przez Bank....., nr konta.....
  - c) Pozostałe wynagrodzenie umowne ..... zł netto + 23 % VAT otrzymanej i prawidłowo wystawionej faktury VAT , płatnej w terminie do 05-03-2022r. przelewem od daty jej otrzymania na rachunek bankowy Wykonawcy prowadzony przez Bank....., nr konta..... Podstawą wystawienia trzeciej transzy faktury za wykonanie przedmiotu umowy będzie podpisany przez przedstawicieli Zamawiającego protokół odbioru terenu po lodowisku i infrastruktury towarzyszącej.
2. Najemca poniesie wszelkie koszty związane z organizacją Eventu, montażem oraz demontażem oraz przeprowadzeniem innych zmian w Przedmiocie Najmu niezbędnych do organizacji Eventu. Najemca poniesie ponadto wszelkie koszty związane ze sprzątnięciem Przedmiotu Najmu oraz z przywróceniem Przedmiotu Najmu do stanu z chwili wydania Przedmiotu Najmu.
3. Korzyści finansowe wynikające z prowadzenia Eventu są wyłącznie przychodem Najemcy.

## § 4

### Podnajem

Najemca nie jest uprawniony do podnajmowania ani do oddawania osobom trzecim Przedmiotu Najmu do korzystania na podstawie innych tytułów prawnych, bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego, z zastrzeżeniem § 2 ust. 3 umowy.

## § 5 Zobowiązania Wynajmującego

1. Wynajmujący ponosi odpowiedzialność jedynie za szkody powstałe z winy umyślnej lub rażącego niedbalstwa Wynajmującego. Wynajmujący nie ponosi wobec Najemcy odpowiedzialności za działania i zaniechania osób trzecich.
2. Wynajmujący zobowiązuje się utrzymywać Nieruchomość w stanie umożliwiającym funkcjonowanie Przedmiotu Najmu w uzgodnionym stanie przydatnym do umówionego użytku.
3. Wynajmujący zobowiązuje się udostępnić Najemcy przyłącza energii elektrycznej i wodne w ilościach niezbędnych do funkcjonowania Lodowiska.
4. Najemca zobowiązuje się udekorować świątecznie elementy tj. przebieralnia, obsługa.
5. Najemca zobowiązuje się do prowadzenia obiektu:
  - w godzinach od 10.00 – 21.00 w dniach poniedziałek – piątek
  - w godzinach od 09.00 – 21.00 w soboty i niedziele oraz święta.
6. Koszt wejścia na lodowisko z czasem nielimitowanym lub z czasem minimum 75min dla 1 tury na:
  - dla dzieci i uczącej się młodzieży z ważną legitymacją szkolną oraz seniorów z kartą Seniora w cenie 8,00 zł,
  - dla pozostałych osób w cenie 10,00 zł

## § 6 Zobowiązania Najemcy

1. Najemca ponosi wyłączną odpowiedzialność wobec Wystawców osób, o których mowa w § 2 ust. 3, podnajemców oraz osób trzecich za należytą organizację Eventu oraz za wszelkie szkody związane z Eventem, w szczególności za szkody na mieniu lub osobie powstałe w Przedmiocie Najmu podczas trwania Eventu.
2. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania regulaminów oraz wszelkich innych zasad korzystania z powierzchni Przedmiotu Najmu. Najemca zobowiązuje się do korzystania z Przedmiotu Najmu w sposób nieutrudniający pozostałym najemcom oraz osobom trzecim, w szczególności klientom, korzystania z najmowanych powierzchni Lodowiska z infrastrukturą towarzyszącą.
3. W zakresie dotyczącym Przedmiotu Najmu Wynajmujący odpowiedzialny jest za stałą, bieżącą konserwację, naprawy instalacji i urządzeń zamontowanych przez Wynajmującego w Przedmiocie Najmu. Drobne nakłady, połączone ze zwykłym używaniem Przedmiotu Najmu obciążają Najemcę.
4. Najemca zobowiązany jest do utrzymania czystości w Przedmiocie Najmu.
5. W przypadku, gdy sposób korzystania Przez Najemcę z Przedmiotu Najmu utrudnia korzystanie przez najemców lub osoby trzecie z powierzchni Nieruchomości, Najemca zobowiązuje się, na pierwsze pisemne żądanie Wynajmującego, w terminie 12 godzin od chwili otrzymania żądania, do zmiany rozkładu Eventu oraz do dokonania wszelkich innych zmian, w szczególności do dostosowania zasad sposobu korzystania z Przedmiotu Najmu, tak aby umożliwić niezakłócone korzystanie z Lodowiska lub infrastruktury towarzyszącej przez pozostałych najemców i osoby trzecie.
6. Za działania i zaniechania osób, które przebywają na terenie Przedmiotu Najmu, w szczególności za działania i zaniechania Wystawców, osób o których mowa w § 2 ust. 3, lub podnajemców Najemca odpowiada jak za własne działania i zaniechania.
7. Najemca zobowiązany jest do pisemnego uzgadniania z dyrekcją wszelkich istotnych działań związanych z Eventem.
8. Najemca zobowiązany jest do montażu na terenie powierzchni najmu wypożyczalni łyżew oraz szatni, konstrukcji z nagłośnieniem i oświetleniem oraz łyżew własnym staraniem oraz na własny koszt.

9. Po stronie Najemcy leży odsnieżanie lodowiska oraz wywóz śniegu poza obręb lodowiska w miejscu oznaczonym przez Wynajmującego.

## § 7

### **Ubezpieczenie Przedmiotu Najmu**

1. Najemca zobowiązany jest do pełnego ubezpieczenia Przedmiotu Najmu od wszelkich ryzyk, w szczególności od ognia, zalania i innych zdarzeń losowych oraz do zawarcia ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu szkód na osobach i rzeczach oraz szkód majątkowych w Przedmiocie Najmu.

Najemca oświadcza, że ubezpieczenia, o których mowa w ust. 1 powyżej, mają charakter wyłączny posiłkowy a na Najemcy spoczywa pełna odpowiedzialność z tytułu wszelkich szkód, powstałych w Przedmiocie Najmu, w szczególności w związku z działalnością, o której mowa w § 2 powyżej. Najemca ponosi ponadto pełną odpowiedzialność za szkody na osobach lub rzeczach powstałe wskutek działania lub zaniechania osób trzecich, w szczególności Wykonawców i osób uczestniczących w Evencie.

## § 8

### **Okres najmu Wypowiedzenie umowy**

2. Umowa najmu zostaje zawarta na czas określony od .....2021r. i ulega rozwiązaniu w dniu 01.03.2022r.
3. Wynajmujący jest uprawniony do wypowiedzenia umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku, gdy Najemca nie wykonuje umowy lub wykonuje umowę w sposób nienależyty, w szczególności, gdy Najemca:
- a) używa Przedmiotu Najmu w sposób sprzeczny z zasadami określonymi w § 2 umowy,
  - b) nadmiernie utrudnia dostęp do Lodowiska lub infrastruktury towarzyszącej,
  - c) oddaje Przedmiot Najmu do korzystania osobom trzecim w sposób sprzeczny z § 2 umowy.
3. Wypowiedzenie umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## § 9

### **Zwrot Przedmiotu Najmu**

1. Najemca zobowiązany jest do zwrotu Przedmiotu Najmu niezwłocznie po zakończeniu okresu najmu, nie później jednak niż do dnia 05.03.2022 r. do godz. 12:00. Zwrot Przedmiotu Najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez Strony.
2. Najemca zobowiązuje się do zwrotu Przedmiotu Najmu po uprzednim posprzątaniu Przedmiotu Najmu, w stanie, w jakim Przedmiot Najmu znajdował się w chwili rozpoczęcia stosunku najmu.
3. W przypadku opóźnienia w zwrocie Przedmiotu Najmu Najemca jest zobowiązany do zapłaty na rzecz Wynajmującego kary umownej w wysokości 500 (słownie: pięćset złotych 00/100 groszy) za każdy dzień zwłoki. Wynajmujący uprawniony jest do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej.
4. W przypadku dokonania przez Najemcę nakładów na Przedmiot Najmu, Wynajmujący może, według swego wyboru, nakłady nieodpłatnie zatrzymać lub przywrócić Przedmiot Najmu do stanu poprzedniego na koszt Najemcy.

## § 10

### **Postanowienia końcowe**

1. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Najemcy, dwa egzemplarze dla Wynajmującego..
3. Strony poddają wszelkie spory związane z umową pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego ze względu na siedzibę Wynajmującego.

**WYNAJMUJĄCY**  
**(Zamawiający)**

**NAJEMCA**  
**(Wykonawca)**

.....

.....