

zawarta w dniu r. pomiędzy Gminą Miejską Przemysł Rynek 1, 37-700 Przemysł NIP 7952319592, REGON 650900341, w imieniu której na podstawie udzielonego pełnomocnictwa nr 72/2021 z dnia 25.03.2021 r. działa Przemyska Gospodarka Komunalna Sp. z o. o. z siedzibą w Przemysłu 37-700 Przemysł ul. Słowackiego 104 wpis do rejestru przedsiębiorców w Krajowym Rejestrze Sądowym w Sądzie Rejonowym w Rzeszowie XII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS Nr 0000113913 z kapitałem zakładowym w wysokości 602.400- zł opłacony w całości, posiadającym REGON 650038730, NIP 795-00-09-315, BDO 000016545 zwaną dalej **Wynajmującym** reprezentowanym przez:

mgr inż. Andrzeja Ziemiaka - Prezesa Zarządu

a

.....NIP/PESEL.....

zwany w treści umowy **Najemcą** została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest administratorem targowiska miejskiego przy ul. Sportowej 2 w Przemysłu pod nazwą „Mój Rynek” stanowiącego własność Gminy Miejskiej Przemysł.
2. Wynajmujący oddaje w najem, a Najemca przyjmuje część wyżej oznaczonej nieruchomości stanowiącej pomieszczenie w budynku o pow. **50 m²** z przeznaczeniem na działalność w zakresie prowadzenia szaletu.
3. Stan techniczny przedmiotu najmu, wyposażenia oraz urządzenia określa protokół zdawczo odbiorczy stanowiący integralną część umowy.

§ 2

1. W okresie najmu Najemca ma prawo:
 - a) do korzystania z wody oraz energii elektrycznej,
 - b) do wykorzystania powierzchni nie większej niż **1,0 m²** na umieszczenie tablicy informacyjnej w uzgodnieniu z Wynajmującym.
2. **Najemca jest obowiązany:**
 - a) przestrzegać Regulaminu Targowiska oraz nakazów i zakazów zachowania określonych w odrębnych przepisach,
 - b) własnym staraniem i na własny koszt utrzymywać szalet,
 - c) udostępniać szalet nieprzerwanie w godzinach otwarcia targowiska „Mój Rynek” (dotyczy również okresu wypowiedzenia),
 - d) wykorzystywać przedmiot najmu zgodnie z przeznaczeniem,
 - e) nie oddawać przedmiotu najmu osobom trzecim,
 - f) nie dokonywać zmian w substancji budynku bez zgody Wynajmującego,
 - g) zapoznać się z obowiązującą u Wynajmującego instrukcją bezpieczeństwa pożarowego i przestrzegać zawartych w niej postanowień,
 - h) wyposażyć lokal w sprzęt p. poż. (oznakować sprzęt i wyjścia ewakuacyjne),
 - i) posiadać instrukcję zabezpieczenia pożarowego dostosowaną do rodzaju prowadzonej działalności,
 - j) powiadomić Wynajmującego o zmianie adresu. W przeciwnym wypadku wszelka korespondencja wysyłana na adres podany w umowie uznana będzie za doręczoną.

§ 3

1. Wynajmujący nie odpowiada za szkody powstałe w mieniu Najemcy w związku z wykonywaniem niniejszej umowy.
2. Najemca zapoznał się z lokalizacją i zagrożeniami związanymi z usytuowaniem oraz stanem technicznym przedmiotu najmu i nie wnosi do tego zastrzeżeń.

§ 4

1. Najemca zobowiązany jest utrzymywać czystość szaletu oraz najbliższego otoczenia zgodnie z wymogami sanitarnymi na własny koszt.
2. Najemcę obciążać będą kary finansowe za niewłaściwe utrzymanie szaletu nakładane przez organy kontrolujące,
3. Przestrzegać podziału szaletu:
 - a) Kabiny dla najemców targowiska (art. spożywcze i przemysłowe),
 - b) Kabiny ogólnie dostępne.

§ 5

1. Najemca zobowiązuje się stosować stawki opłat za korzystanie z szaletów w wysokości ustalonej z Wynajmującym, która w dacie zawarcia niniejszej umowy wynosi 2,70 zł brutto.

§ 6

1. Czynsz najmu wg stawki zł brutto za 1 m² powierzchni w skali miesiąca za korzystanie z lokalu wynosi: kwotę zł netto miesięcznie plus 23% podatku VAT tj. zł **ogółem kwotę:**

..... złotych brutto (słownie: zł 00/100) płatną z góry przelewem na rachunek bankowy wskazany w fakturze lub gotówką kasie Wynajmującego w terminie do ostatniego dnia każdego miesiąca kalendarzowego.

2. W przypadku nieterminowego uregulowania płatności Najemcy będą doliczone odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.
3. W przypadku nieterminowej zapłaty zostanie dodatkowo naliczona kwota 40 euro jako rekompensata za koszty odzyskiwania należności zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych poczynszy od dnia nabycia uprawnienia do odsetek, bez wezwania wraz z należnymi odsetkami ustawowymi.
4. Wynajmujący będzie pobierał czynsz, odsetki i rekompensatę, o których mowa w ust. 1-3 w imieniu i na rzecz Gminy Miejskiej Przemysł.
5. W tym celu Wynajmujący będzie wystawiał faktury wskazując jako sprzedawcę Gminę Miejską Przemysł Rynek 1, 37-700 Przemysł posiadającą NIP 795 231 95 92.
6. Oprócz czynszu najmu Najemca będzie również płacić Wynajmującemu za korzystanie z energii elektrycznej i wody na podstawie wskazań urządzeń pomiarowych.
7. Najemca we własnym zakresie reguluje obowiązujące podatki i opłaty lokalne.
8. Wynajmujący ma prawo zmiany czynszu za uprzednim pisemnym powiadomieniem na 30 dni przed terminem zmiany stawek. Brak zastrzeżeń w tym terminie oznacza przyjęcie nowych stawek bez konieczności zmiany umowy.

§ 7

1. Najemca własnym staraniem i na własny koszt przystosuje w uzgodnieniu z Wynajmującym lokal do potrzeb prowadzenia działalności.
2. Wszelkie zmiany i ulepszenia przedmiotu umowy wymagają pisemnego zezwolenia Wynajmującego.
3. Strony ustalają protokolarnie zmiany i ulepszenia wykonane przez Najemcę. Protokół stanowić będzie integralną część umowy.

§ 8

Najemca obowiązany jest dokonywać drobnych napraw i remontów we własnym zakresie. Inne zmiany w przedmiocie najmu są dopuszczalne za pisemną zgodą Wynajmującego.

§ 9

1. Umowa obowiązuje od dnia 01.10.2023 r. i zawarta jest na czas nieokreślony z prawem jej wcześniejszego rozwiązania przez każdą ze stron za jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia przypadającym na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Wynajmujący może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia w każdym czasie w przypadku zalegania z płatnością czynszu przez okres jednego miesiąca, nie przestrzegania postanowień § 2 ust. 2, § 4, § 5-
3. Najemca po rozwiązaniu umowy zobowiązany jest opuścić lokal i oddać go Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym.
4. Z chwilą rozwiązania umowy całość zmian i ulepszeń przechodzi nieodpłatnie na rzecz Wynajmującego.
5. Za bezumowne korzystanie z przedmiotu najmu po rozwiązaniu umowy Najemca obowiązany jest uiszczać wynagrodzenie proporcjonalne do wysokości czynszu i opłat ustalonych w § 6 ust.1 i 2 umowy za każdy dzień korzystania z pomieszczenia.

§ 10

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11

Wynajmujący ma prawo dokonywania kontroli (z udziałem Najemcy) sposobu wykonywania najmu i przestrzegania warunków niniejszej umowy w każdym czasie.

§ 12

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i Regulaminu Targowiska.

§ 13

Ewentualne spory rozstrzygać będzie Sąd właściwy miejscowo dla Wynajmującego.

§ 14

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Oprac. HS/MR

Wynajmujący

Najemca