

# UMOWA NAJMU MIEJSCA HANDLOWEGO W TYKOCINIE W ROKU 2024

zawarta w dniu ..... w Tykocinie

pomiędzy **Gminą Tykocin**, ul. 11 Listopada 8, 16-080 Tykocin, NIP: 966-17-73-554, REGON 05-06-59-17-7, reprezentowaną przez: Burmistrza Tykocina Mariusza Dudzińskiego, zwanym dalej „Wynajmującym”,

a

....., NIP: ....., zwanym w treści umowy „Najemcą”.

## § 1. Oświadczenie stron

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości stanowiącej działkę o nr ....., położoną w obrębie Tykocin gm. Tykocin, ul..... zapisanej w KW prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Białymstoku pod numerem .....
2. Opisana w ust. 1 nieruchomość jest wolna od wszelkich obciążeń rzeczowych i obligacyjnych.
3. Umowa zostaje zawarta na okres od dnia 27.04.2024 r. do dnia 29.09.2024 r.
4. Najemca oświadcza, że postanowienia zawarte w niniejszej umowie, są dla niego zrozumiałe, oraz że zobowiązuje się wykonywać przysługujące mu na mocy postanowień umowy prawa i obowiązki z poszanowaniem wyżej określonych zasad, dbając o zachowanie ładu i porządku przestrzeni publicznej w obrębie, której realizowana będzie umowa.

## § 2. Przedmiot najmu

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w wynajem, a najemca przyjmuje w najem, miejsce handlowe o powierzchni 10 m<sup>2</sup>, zwane dalej „Miejscem handlowym”
2. Najemca potwierdza, że Wynajmujący wydaje przedmiot najmu w stanie kompletnym i przydatnym do umówionego użytku.
3. Wydanie przedmiotu najmu w posiadanie Najemcy nastąpi w dniu zawarcia umowy. Z dniem wydania przedmiotu najmu najemca przejmuje wyłączną odpowiedzialność za przedmiot najmu oraz mienie w nim pozostawione.
4. Wynajmujący nie odpowiada za mienie pozostawione przez Najemcę w Miejscu handlowym
5. Najemcy nie wolno oddawać nieruchomości w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania bez zgody Wynajmującego.
6. Wynajmujący nie zapewnia dostępu do energii elektrycznej.
7. Najemca zobowiązany jest do złożenia w siedzibie Wynajmującego deklaracji na odbiór odpadów komunalnych w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy w przypadku sprzedaży napojów, lodów, sorbetów, kanapek i innych rodzajów posiłków sprzedawanych do spożycia na miejscu lub w pobliżu wynajmowanego fragmentu działki. W przypadku pozostałych Najemców, Najemca zabiera śmieci do siedziby firmy.
8. Wynajmujący nie zapewnia pojemników na odpady ani toalety.

9. Po zakończeniu umowy najmu, Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot umowy w stanie nie pogorszonym.

### § 3

#### Czynsz i inne dodatkowe opłaty

1. Miesięczny czynsz ustala się na podstawie stawki dziennej opłaty za najem oraz Wariantu okresu najmu wskazanym przez Najemcę w formularzu zgłoszeniowy.

2. Najemca przyjmuje w najem Stanowisko handlowe i deklaruje prowadzenie działalności handlowej zgodnie z Wariantem II od dnia 27.04.2024 r. do dnia 29.09.2024 r.

3. Strony ustalają miesięczny czynsz z tytułu najmu za przedmiot najmu w wysokości:

**Kwiecień: 2 dni x 35 zł = 70 zł + VAT**

**Maj: 13 dni x 35 zł = 455 zł + VAT**

**Czerwiec: 10 dni x 35 zł = 350 zł + VAT**

**Lipiec: 8 dni x 35 zł = 280 zł + VAT**

**Sierpień: 11 dni x 35 zł = 385 zł + VAT**

**Wrzesień: 9 dni x 35 zł = 315 zł + VAT**

4. Do powyższej kwoty zostanie doliczony podatek od towarów i usług VAT wg stawki obowiązującej w dacie wystawienia faktury. W dniu podpisywania niniejszej umowy podatek wynosi 23%. Ustawowa zmiana stawek podatku od towarów i usług, obowiązywać będzie od dnia jej wejścia w życie, powodując automatyczne przeliczenie stawek czynszu zgodnie z nowymi stawkami VAT. Powyższe nie wymaga zmiany umowy w formie aneksu.

5. Czynsz najmu płatny będzie miesięcznie z góry w terminie do dnia 10 dnia każdego miesiąca na rachunek bankowy Wynajmującego nr: BS Białystok O/Tykocin 43 8060 0004 0710 1717 2000 0010, na podstawie wystawionej faktury przez Gminę Tykocin.

6. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu lub innych opłat Wynajmujący uprawniony jest do naliczenia odsetek w wysokości ustawowej.

7. Datą spełnienia świadczenia będzie data uznania rachunku kwotą wpłaty.

8. W razie opóźnienia w terminie płatności czynszu Wynajmującemu należą się odsetki ustawowe za opóźnienie. Odsetki Najemca obowiązany jest uiścić niezwłocznie na rzecz Wynajmującego.

9. Oprócz opłat czynszu Wynajmujący zobowiązuje się opłacać podatki i inne ciężary związane z posiadaniem wynajmowanej nieruchomości, w tym podatek od nieruchomości i opłatę za gospodarowanie odpadami. Najemca zobowiązany jest do złożenia Informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych, na potrzeby naliczenia podatku od nieruchomości do Urzędu Miejskiego w Tykocinie w terminie 14 dni od podpisania umowy najmu.

10. Adres do korespondencji (Wynajmujący):

Urząd Miejski w Tykocinie, ul. 11 Listopada 8, kod pocztowy: 16-080 Tykocin,

e-mail: sekretariat@umtykocin.pl, tel.: 85 718 16 06, 85 6869309

11. Adres do korespondencji (Najemca): .....

12. Najemca wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych, w tym na otrzymywanie wiadomości za pomocą systemu teleinformatycznego oraz przesyłanie w ten sposób informacji dotyczących w szczególności wystawionych faktur, rozliczeń. Najemca zobowiązuje się jednocześnie do poinformowania Wynajmującego w formie pisemnej o każdorazowej zmianie danych w pkt. 12 niniejszego paragrafu.

## **§ 4**

### **Zasady prowadzenia działalności przez Najemcę**

1. Szczegółowe zasady prowadzenia działalności przez Najemcę zostały zawarte w Regulaminie dla najemców miejsc handlowych w sezonie turystycznym w 2024 roku w Tykocinie, stanowiącym integralną część umowy najmu.
2. W przypadku stwierdzenia naruszenia przez Najemcę któregokolwiek z postanowień niniejszej umowy i Regulaminu, o którym mowa w ust. 1. Wynajmujący uprawniony jest do naliczenia kary umownej w wysokości 300 złotych brutto za każdy stwierdzony przypadek.
3. Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Wynajmującego o ewentualnych wadach przedmiotu umowy.
4. Wynajmującemu przysługuje w każdym czasie prawo kontroli sposobu wykorzystywania przez Najemcę przedmiotu najmu i jego stanu w zakresie przestrzegania przepisów postanowień umownych.
5. Najemca nie może dokonywać żadnych przeróbek, przebudów, zmian w przedmiocie najmu, w tym naruszać struktury w szczególności poprzez wykonywanie przewierceń, nawierceń, naklejania np. reklam i plakatów, wykonywania jakichkolwiek prac malarskich.

## **§ 5**

### **Zwrot przedmiotu najmu**

1. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu stosunku najmu, Najemca zobowiązany jest w terminie 3 dni opuścić, opróżnić i wydać Wynajmującemu uporządkowany przedmiot najmu. Najemca zobowiązany jest do ewentualnego naprawienia szkód wyrządzonych w przedmiocie najmu.
2. W przypadku opuszczenia stoiska bez jego formalnego zwrotu, Wynajmującemu przysługiwać będzie prawo do jednostronnego przejęcia przedmiotu najmu.

## **§ 6**

### **Bezpieczeństwo i ochrona danych osobowych**

1. Najemcy w związku z wykonywaniem zadania zostaną udostępnione dane pracowników zaangażowanych do realizacji umowy.
2. Najemca zobowiązuje się do przetwarzania udostępnionych danych osobowych zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE.
3. Najemca zobowiązuje się do zapoznania swoich pracowników zaangażowanych do realizacji umowy, z klauzulami informacyjnymi dostępnymi na stronie internetowej [http://bip.um.tykocin.wrotapodlasia.pl/w zakładce bip/przetwarzanie danych osobowych](http://bip.um.tykocin.wrotapodlasia.pl/w_zakladce_bip/przetwarzanie_danych_osobowych).

## **§ 7**

### **Zmiany umowy i wypowiedzenie**

1. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o każdej zmianie adresu bądź innych istotnych zmianach danych mających wpływ na poprawną identyfikację stron.
2. Pismo przesłane drugiej stronie na adres określony w umowie awizowane dwukrotnie, uznaje się za doręczone.
3. Wszelkie zmiany treści umowy wymagają dla swojej ważności zachowania formy pisemnej.

4. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę najmu z zachowaniem 14-dniowego okresu wypowiedzenia bez podania przyczyny.
5. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę najmu w trybie natychmiastowym w przypadku naruszenia umowy najmu §3 ust. 5 i 7 oraz §3 ust. 9.
6. Strony mogą rozwiązać umowę najmu za porozumieniem, sporządzonym w formie pisemnej.

## **§ 8**

### **Postanowienia końcowe**

1. Spory mogące wynikać w związku z realizacją niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy ze względu na siedzibę Wynajmującego.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie odpowiednie przepisów kodeksu cywilnego.
3. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, jednym dla Najemcy i trzech dla Wynajmującego.

**WYNAJMUJĄCY:**

**NAJEMCA:**