

UMOWA NAJMU NR ZEW / D / / 10

zawarta w dniu 2010 roku pomiędzy:

Zespołem Elektrowni Wodnych Niedzica Spółka Akcyjna w Niedzicy, ul. Widokowa 1, działającym na podstawie wpisu dokonanego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000049056, posiadający numer NIP 735 – 20 – 55 – 446, nr REGON 490785702, zwanym dalej **Wynajmującym**, reprezentowanym przez: Prezesa Zarządu Grzegorza Podlewskiego

a

Panią / Panem zamieszkałą/ym: nr dowodu osobistego NIP..... REGON prowadząca/cym działalność gospodarczą pod nazwą zwana/nym dalej **Najemcą**

(kserokopie: aktualnego odpisu z właściwego rejestru albo aktualnego zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, decyzji o nadaniu numeru REGON oraz numeru NIP, dowodu osobistego stanowią załączniki nr 1, nr 2, nr 3, nr 4 do niniejszej umowy)

§ 1

1. **Wynajmujący** oświadcza, że jest władającym działkami o numerach ewidencyjnych 4147/24 o powierzchni 23.503 m² oraz 4147/45 o powierzchni 33.579 m² wpisanych do Ksiąg Wieczystych odpowiednio pod numerami KW 109544, KW NS1T/00101631/4 położonych w miejscowości Niedzica, Gmina Łapsze Niżne (załącznik nr 5 do umowy).
2. **Wynajmujący** przekazuje, a **Najemca** przejmuje w najem teren o powierzchni 180 m² zlokalizowany przed lokalami Pentagon I, Pentagon II na koronie zapory w Niedzicy, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 6 do niniejszej umowy.
3. **Najemca** zobowiązuje się do wykorzystania przedmiotu najmu zgodnie z przeznaczeniem, w tym na prowadzenie działalności gospodarczej z zakresu, oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Niniejsza umowa nie zwalnia **Najemcy** z uzyskania wymaganych prawem uzgodnień w ramach prowadzonej działalności.
5. **Najemca** nie może podnajmować ani oddać przedmiotu najmu osobie trzeciej do korzystania na jakiegokolwiek podstawie bez zgody **Wynajmującego** wyrażonej pod rygorem nieważności na piśmie.
6. **Najemca** ponosi odpowiedzialność cywilną z tytułu prowadzonej działalności.
7. **Najemca** może zamieszczać i prowadzić reklamę, w tym umieszczać banery reklamowe o prowadzonej działalności, wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody **Wynajmującego**.
8. **Wynajmującemu** służy prawo do kontroli najmowanego terenu.
9. Użyte w dalszej części umowy pojęcie sezonu oznacza okres od dnia 1 maja do 30 września.

§ 2

1. W ramach niniejszej Umowy do obowiązków **Wynajmującego** należy:
 - 1.1. opłata podatku od nieruchomości
2. **Wynajmujący** nie ponosi odpowiedzialności w przypadku kradzieży lub innego czynu niedozwolonego popełnionego przez osobę trzecią wobec **Najemcy**.

§ 3

1. **Najemca** zobowiązuje się do korzystania z wynajmowanego terenu z zachowaniem dbałości o przejęte mienie, w tym istniejącego zalesienia obrzeży zbiornika oraz do przestrzegania przepisów BHP i p.poz.
2. **Najemca** zobowiązuje się do zachowania czystości i porządku na najmowanym terenie oraz na terenie do nich przylegającym.
3. **Najemca** nie może wykonywać zmian ukształtowania najmowanego terenu, ani przeprowadzać jakichkolwiek robót ziemnych (przekopy, wykopy itp.) bez pisemnej zgody **Wynajmującego**
4. W przypadku nie wywiązania się z obowiązków określonych w ust. 2 **Wynajmujący** uprawniony będzie do wykonania wszelkich czynności związanych z utrzymaniem czystości i porządku, oraz obciążenia całością związaną z tym kosztów **Najemcy**, jak również do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.
5. **Najemca** ponosi wyłączną odpowiedzialność za wszelkie szkody, które poniósł **Wynajmujący** i/lub osoby trzecie, a które wynikają bezpośrednio bądź pośrednio z prowadzonej przez **Najemcę** działalności gospodarczej. W przypadku zgłoszenia **Wynajmującemu** przez osoby trzecie roszczeń związanych z prowadzoną przez **Najemcę** działalnością gospodarczą, **Najemca** zobowiązuje się zaspokoić te roszczenia, a w przypadku poniesienia przez **Wynajmującego** jakichkolwiek kosztów z tego tytułu zobowiązuje się koszty te zwrócić **Wynajmującemu** w pełnej wysokości na pierwsze jego pisemne wezwanie.
6. **Najemcy** nie przysługują żadne roszczenia z tytułu nakładów i wydatków poniesionych na przedmiocie najmu.
7. Ewentualne, planowane przez **Najemcę** adaptacje budowlane, muszą być uzgadniane z **Wynajmującym** i wymagają jego pisemnej zgody.
8. Niniejsza umowa nie zwalnia **Najemcy** z uzyskania wymaganych prawem pozwoleń w ramach prowadzonej działalności.

§ 4

1. Miesięczny czynsz najmu w okresie sezonu ustala się w wysokości **450,00 złotych netto** (słownie: czterysta pięćdziesiąt złotych) plus należny podatek VAT.
2. Na wywóz śmieci i nieczystości stałych z przedmiotu najmu, **Najemca** zawrze stosowną umowę we własnym zakresie z Zakładem Oczyszczania i okaże ją **Wynajmującemu** w ciągu 14 dni od daty rozpoczęcia działalności w dzierżawionym terenie, pod rygorem rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.
3. Płatność za przedmiot umowy dokonywana będzie przez **Najemcę** na podstawie wystawionych faktur VAT do końca każdego miesiąca za dany miesiąc. Przekroczenie terminu wskazanego powyżej o 14 dni skutkuje natychmiastowym rozwiązaniem niniejszej umowy.
2. **Najemca** dokona płatności przelewem na konto **Wynajmującego** w banku PeKaO S.A. o/ Nowy Targ nr konta:

26 1240 1574 1111 0000 0790 1812

lub gotówką w kasie ZEW Niedzica S.A.

§ 5

1. Umowę niniejszą Strony zawierają na czas oznaczony tj. **od dnia 22 kwietnia 2010 roku do 31 października 2011 roku.**
2. **Wynajmujący** może rozwiązać umowę bez zachowania jakichkolwiek terminów, jeżeli **Najemca** pomimo pisemnego upomnienia używa przedmiot najmu w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem, albo gdy przedmiot najmu zaniedbuje do tego stopnia, że zostaje on narażony na uszkodzenie, lub **Najemca** poprzez swoje działanie lub zaniechanie stwarza zagrożenie zdrowia lub życia osób przebywających na najmowanym terenie.

§ 6

1. Dla zabezpieczenia należytego wykonania umowy **Najemca** udziela gwarancji finansowych w formie pieniężnej możliwych do wniesienia przelewem na konto **Wynajmującego** w banku PeKaO S.A. o/ Nowy Targ nr konta:

26 1240 1574 1111 0000 0790 1812

lub gotówką w kasie ZEW Niedzica S.A. w wysokości **miesięcznego czynszu brutto**. Termin wpłaty do dnia 20 kwietnia 2010 roku.

2. Zwolnienie gwarancji nastąpi w terminie 14 dni od obustronnego podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego, potwierdzającego należyte wykonanie umowy dzierżawy.
3. Niezależnie od powyższego **Najemca** odpowiada wobec **Wynajmującego** za wszelkie szkody wynikłe z nie wykonania lub nie należytego wykonania obowiązków wynikających z niniejszej umowy, w tym również wynikających z roszczeń osób trzecich wobec **Wynajmującego**, związanych z czynnościami wynikającymi z niniejszej umowy.

§ 7

1. Po zakończeniu okresu najmu **Najemca** zobowiązany jest zwrócić **Wynajmującemu** przedmiot najmu na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, w stanie nie pogorszonym, poza normalny stopień zużycia. W przeciwnym wypadku **Najemca** jest zobowiązany własnym staraniem i na swój koszt przywrócić stan właściwy przedmiotowi najmu w terminie wskazanym przez **Wynajmującego**. W razie nie wywiązania się z powyższego **Wynajmujący** dokona tego na swój koszt i obciąży **Najemcę**.
2. **Najemca** zobowiązany jest usunąć wszelkie urządzenia będące jego własnością. Jeżeli **Najemca** nie dokona powyższych czynności w terminie 14 dni od daty zakończenia umowy dzierżawy, **Wynajmujący** będzie uprawniony do dokonania wszelkich niezbędnych w tym zakresie czynności i obciążenia kosztami **Najemcy**.
3. Niezależnie od powyższego **Najemca** zobowiązany jest do naprawienia wszelkich szkód spowodowanych nie wykonaniem lub nienależytym wykonaniem obowiązków wynikających z Niniejszej Umowy na zasadach wynikających z Kodeksu Cywilnego.

§ 8

Ewentualne spory powstałe w związku z niniejszą umową rozpatrywać będą Sądy właściwe według siedziby **Wynajmującego**.

§ 9

1. Każda zmiana postanowień umowy wymaga zgody obydwu stron i formy pisemnej (aneksu) pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie powiadomienia dla drugiej strony wymagają formy pisemnej i będą przesyłane listem poleconym lub za pośrednictwem faksu z potwierdzeniem odbioru na adres Strony wskazany we wstępie do umowy. Wszelkie dokumenty oraz oświadczenia woli związane z niniejszą Umową uznaje się za doręczone w przypadku wysłania ich listem poleconym na adres wskazany w Umowie.
3. W przypadku zmiany adresu którejkolwiek ze Stron, zmiany formy prawnej, zmiany w zgłoszeniu działalności lub innych ważnych dla stosunku umowy przypadkach każda ze Stron zobowiązana jest niezwłocznie powiadomić drugą Stronę, nie później niż w terminie 14 dni od ich wystąpienia. W razie nie powiadomienia o zmianie adresu przyjmuje się skuteczność doręczenia na dotychczasowy adres.
4. Strony zgodnie oświadczają, że w przypadku niepodjęcia korespondencji na adres wskazany w niniejszej Umowie lub w powiadomieniach o ich zmianie, takie nadesłanie będzie uznawane przez Strony jako doręczenie korespondencji, a oświadczenia woli w niej zawarte jako skutecznie złożone drugiej Stronie.

§ 10

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego w szczególności przepisy o dzierżawie.

§ 11

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach na prawach oryginału po dwa dla każdej ze stron.

Wynajmujący

Najemca