

## UMOWA NAJMU ---.....---

Zawarta w dniu---.....---w Osinowie Dolnym  
pomiędzy:

„**HAK**” **Spółka z o.o.** z siedzibą w Osinowie Dolnym, reprezentowanej przez Członka Zarządu Nicolasa Gesch  
zwaną w dalszej części umowy „**Wydierżawiającym**”,  
a

.....  
prowadzącym/ą działalność gospodarczą zgodnie z wpisem do ewidencji działalności gospodarczej,  
posiadający **NIP** ..... zwanym w dalszej części umowy „**Dzierżawcą**”  
o następującej treści:

### § 1

Wydierżawiający oświadcza, że jest właścicielem obiektu handlowego położonego w Osinowie Dolnym 50  
oraz, że prowadzi działalność gospodarczą w przedmiocie dzierżawy oraz najmu powierzchni użytkowej innym  
podmiotom.

### § 2

Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy w najem powierzchnię handlową określoną zgodnie z wnioskiem  
stanowiącym integralną część niniejszej umowy.

1. Umowę zawiera się na czas---**nieokreślony**---
2. Każda ze stron może rozwiązać umowę za wcześniejszym 3 miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na  
koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Wydierżawiający może rozwiązać umowę najmu bez terminu wypowiedzenia w przypadku:
  - naruszeniem przez Dzierżawcę regulaminu Targowiska
  - zwłoki w płatności czynszu przekraczającej 15 dni
  - zachowania Dzierżawcy utrudniającego lub czyniącego uciążliwym działalność innym podmiotom
4. Strony ustalają, iż wszelka korespondencja dotycząca realizacji niniejszej umowy może być doręczona ze-  
skutkiem doręczenia osobom wykonującym w imieniu Dzierżawcy sprzedaż lub inne czynności · w przedmiocie  
najmu.

### § 3

1. Tytułem czynszu Dzierżawca uiszczał będzie na rzecz Wydierżawiającego kwotę ---.....---  
(Słownie ..... ) Płatną w terminie do 10-go każdego miesiąca z góry, na konto  
**mBank S.A** .....
2. W tytule przelewu umieścić należy nr faktury oraz nr stoiska.
3. W przypadku zwłoki w płatności czynszu Dzierżawca uiszczy Wydierżawiającemu karę umowną w wysokości  
0,3 % miesięcznego czynszu za każdy dzień zwłoki.
4. Brak opłat czynszu dzierżawnego spowoduje wstrzymanie prowadzenia działalności i zatrzymanie pawilonu  
handlowego lub towaru do chwili rozliczenia finansowego.
5. Wysokość czynszu może ulec zmianie z uprzednim 1-miesięcznym wypowiedzeniem wysokości  
czynszu, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

### §4

1. Z chwilą rozwiązania umowy na podstawie określonej w § 3 ust 4 umowy Dzierżawca zobowiązany jest  
natychmiast, nie później jednak niż w ciągu 5 dni do opróżnienia przedmiot najmu i przekazania go  
Wydierżawiającemu w stanie wolnym obciążeń.
2. Po zakończeniu umowy najmu z przyczyn innych niż określone w par.3 ust.4 umowy Dzierżawca przekaże  
wynajmowany przedmiot najmu, miejsce w stanie technicznym nie pogorszone w dacie rozwiązania  
umowy.
3. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy bez względu na przyczyny jej rozwiązania Dzierżawcy nie  
przysługuje prawo zwrotu wcześniej poniesionych nakładów na przystosowanie powierzchni najmu do swojej  
działalności handlowej.
4. Strony umowy zgodnie ustalają, iż w przypadku zwłoki w wydaniu przedmiotu najmu po rozwiązaniu umowy  
Dzierżawca uiszczał będzie na rzecz Wydierżawiającego karę umowną w wysokości 300zł, za każdy dzień  
zwłoki.

### §5

Wydierżawiający zobowiązuje się:

1. Dostarczyć Dzierżawcy przedmiot najmu w stanie umożliwiającym podjęcie działalności gospodarczej.
2. Dostarczyć energię elektryczną do oświetlenia zewnętrznego.
3. Zapewnić możliwość korzystania z sanitariatów.

## § 6

1. Dzierżawca pokrywa koszt zużytej energii elektrycznej oraz wody na podstawie wskazań licznika. Wskazania licznika wewnętrznego są wiążące również w przypadku upłynięcia terminu jego legalizacji. Nielegalne podłączenie do sieci elektrycznej (z obejściem licznika) będzie dochodzone na drodze odpowiedzialności karnej i cywilnej, a także związane będzie z naliczeniem kosztów dodatkowych.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do pokrycia odpowiedniego udziału w kosztach reklamy i kosztach pozostałych.

## § 7

Strony ustalają, iż wykonanie jakichkolwiek robót i nakładów na przedmiot najmu przez Dzierżawcę wymaga pisemnej zgody Wyzierżawiającego.

## § 8

1. Dzierżawca bez zgody Wyzierżawiającego wyrażonej na piśmie nie może podnajmować przedmiotu najmu innym osobom, ani w innej formie umożliwiać komukolwiek korzystanie z przedmiotu najmu.
2. Zmiana rodzaju działalności prowadzonej przez Dzierżawcę wymaga zgłoszenia Wynajmującemu z wyprzedzeniem 7 dniowym w formie pisemnej (również poprzez e-mail).
3. Prowadzenie działalności handlowej w branży tytoniowej, spożywczej przed Dzierżawcą bez zgody Wyzierżawiającego nie może prowadzić działalności handlowej w branży spożywczej i tytoniowej, a także usług fryzjerskich i gastronomicznych, a także sprzedaży sezonowej wymaga pisemnej zgody wynajmującego.

## § 9

Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo prowadzenia kontroli w przedmiocie najmu w zakresie stosowania się Dzierżawcy do warunków umowy.

## § 10

Dzierżawca zobowiązuje się:

- przestrzegać regulamin obowiązujący na targowisku pod rygorem skutków, o których mowa w § 3. punkt 4 umowy,
- zachowywać czystość w obrębie miejsca prowadzonej działalności
- dbać o wygląd i estetykę stoiska/kontenera/namiotu
- przestrzegać godzin pracy targowiska ustalonych przez Wyzierżawiającego
- znać i zapoznać swego pracownika zatrudnionego na w/w stoisku z instrukcją bezpieczeństwa pożarowego obowiązującą na terenie targowiska.

## § 11

1. Dzierżawca zobowiązuje się ubezpieczyć przedmiot najmu oraz zgromadzone w nim towary od ognia, kradzieży z włamaniem i odpowiedzialności cywilnej.
2. Wyzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody wynikłe w przedmiocie najmu i towarze powstałe wskutek ognia i kradzieży z włamaniem.
3. Przy przenoszeniu własności stoiska/kontenera/namiotu na rzecz innych osób może nastąpić zmiana wysokości czynszu ustalonego w §3 niniejszej umowy.

## § 12

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie stosowane przepisy kodeksu cywilnego

## § 13

W razie gdyby jakikolwiek z postanowień tej umowy było lub stało się pozbawione mocy prawnej lub stało się niemożliwe do wykonania, pozostała część umowy pozostaje nienaruszona. Pozbawione mocy prawnej lub niemożliwe do wykonania postanowienie zastępuje działając wstecz takie, które najbliższej stoi oczekiwanym przez obie strony umowy. Postanowienie to dotyczy także przypadku luki w umowie.

## § 14

Umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach, przy czym każda ze stron otrzymuje po jednym egzemplarzu.

Wyzierżawiający

Dzierżawca

Data