

Umowa najmu budynku kwiaciarni na terenie cmentarza komunalnego

zawarta w dniu2022r. w Będzinie pomiędzy:

Przedsiębiorstwem Techniczno-Handlowo- Usługowym „INTERPROMEX” Sp. z o.o.
42-500 Będzin ul. Paryska 11
posiadającym NIP 625-001-03-56
reprezentowanym przez:

1. Oliwer Topolski – Prezes Zarządu,
2. Maciej Fazan – Wiceprezes Zarządu

zwanym dalej w tekście umowy „**Wynajmujący**”

a

.....
reprezentowana przez:

1.

zwaną dalej „**Najemca**”.

Niniejsza umowa została zawarta w wyniku rozstrzygniętej licytacji w dniu
2022r. na najem budynku kwiaciarni na terenie cmentarza komunalnego w Będzinie przy
ul. 27 Stycznia.

§1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest Zarządcą cmentarza komunalnego oraz budynków i budowli znajdujących się w Będzinie przy ul. 27 Stycznia, w tym budynku kwiaciarni.
2. Najemca oświadcza, że zna położenie oraz stan techniczny budynku kwiaciarni i nie wnosi do niego żadnych uwag.

§2

1. Wynajmujący oddaje do użytku Najemcy budynek kwiaciarni w celu prowadzenia działalności polegającej na sprzedaży kwiatów, wiązanek pogrzebowych, zniczy cmentarnych oraz akcesoriów do pielęgnacji nagrobków.
2. Dostawy towaru do budynku kwiaciarni mogą być realizowane od poniedziałku do piątku w godzinach: od 9.00 do 15.00 oraz soboty w godzinach: 9.00 do 11.00.
3. W przypadku potrzeby skorzystania przez Najmującego z wjazdu bramą główną, każdorazowo należy pobrać klucz z biura Administracji cmentarza.
4. Najemcy w budynku kwiaciarni nie wolno prowadzić innej poza wskazaną w ust. 1 w tym w szczególności działalności takiej jak:
 - działalność związana z usługami pogrzebowymi,
 - sprzedaż trumien,
 - sprzedaż utensylii pogrzebowych,
 - działalność związana z kamieniarstwem nagrobkowym,

- działalność promocyjna lub reklamowa w postaci zamieszczania wszelkiego rodzaju reklam wizualnych oraz pośrednictwa i akwizycji.
3. Najemcy nie wolno oddawać budynku kwiaciarni w całości lub części osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani w poddzierżawę lub podnajem.

§3

Umowa została zawarta na czas określony tj. **od** **do**

§4

1. Strony ustalają wysokość czynszu na podstawie ostatecznej oferty Najmującego uzyskanej w licytacji w dniu..... w wysokości:.....**brutto za 1 miesiąc najmu budynku kwiaciarni.**
2. Ponadto Najemca zobowiązuje się do wykonania następujących prac:
 - obsadzenie kwiatami skweru przy budynku kwiaciarni – termin wykonania:..... 2022r.
3. Najemca zobowiązany jest do zapłaty Wynajmującemu czynszu za każdy miesiąc do 10 dnia następnego miesiąca na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego.
4. Najemca ponosi wszelkie koszty z tytułu korzystania z energii elektrycznej i wody, które rozliczane będą na podstawie wskazań podliczników jeden raz w miesiącu.
5. Czynsz najmu będzie waloryzowany raz do roku, zgodnie ze średniorocznym wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych GUS za rok poprzedni, opublikowany przez Prezesa GUS w „Monitorze Polskim”. W przypadku braku takiego wskaźnika zastąpi go inny, najbardziej zbliżony wskaźnik wskazany przez Wynajmującego.
6. Waloryzacja będzie dokonywana ze skutkiem na dzień 1 stycznia każdego kolejnego roku trwania okresu najmu. Pierwsza waloryzacja będzie miała miejsce ze skutkiem na dzień 1 stycznia 2023r. W przypadku, gdy w wyniku waloryzacji wysokości czynszu najmu uległaby zmniejszeniu, Strony postanawiają, że czynsz najmu pozostaje na dotychczasowej wysokości. Wynajmujący poinformuje Najemcę o zmianach czynszu najmu wywołanych jego waloryzacją najpóźniej do dnia 31 marca danego roku kalendarzowego, przesyłając korekty do odpowiednich faktur VAT z tytułu czynszu najmu.

§5

1. Umowa może ulec rozwiązaniu w trybie natychmiastowym bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku:
 - a) naruszenia postanowień §2,
 - b) używania obiektu niezgodnie ze sposobem określonym w umowie albo niezgodnie z właściwościami lub przeznaczeniem,
 - c) dopuszczenia się przez Najemcę zwłoki powyżej 7 dni z zapłatą czynszu za jeden miesiąc,
 - d) nie stosowania się do regulaminu ogólnego cmentarza komunalnego.

2. Najmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy za wypowiedzeniem, składanym na miesiąc naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego. Wypowiedzenie powinno być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§6

1. Przekazanie budynku kwiaciarni wraz z wyposażeniem nastąpi protokołem zdawczo- odbiorczym, stanowiącym integralną część umowy – załącznik nr 1.
2. Najmujący zobowiązuje się nieodpłatnie do dokonania wszelkich napraw niezbędnych do zachowania funkcjonalności budynku.
3. W przypadku rozwiązania umowy, podstawą zwrotu budynku wraz z wyposażeniem będzie protokół zdawczo-odbiorczy.
4. Najemca zobowiązuje się do pokrycia kosztów zużycia obiektu ponad normy związane z ich zwykłą eksploatacją oraz wszelkich szkód wyrządzonych zarówno z winy umyślnej jak i nieumyślnej przez niego lub osoby mu podległe, jak również przez klientów Najemcy.
5. Do dnia rozwiązania umowy Najemca zobowiązany jest przywrócić stan poprzedni lub zwrócić równowartość kosztów przywrócenia budynku kwiaciarni do stanu z dnia podpisania umowy.

§7

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą przepisy Kodeksu Cywilnego, Ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§8

Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy mogą być dokonywane w formie aneksu podpisanego przez obie strony pod rygorem nieważności.

§9

Ewentualne spory wynikłe na tle wykonania przedmiotu umowy strony poddają rozstrzygnięciu właściwemu miejscowo sądowi powszechnemu ze siedzibę Wynajmującego.

§10

Umowę sporządzono w 2-ch jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 dla każdej ze Stron.

Wynajmujący

Najemca

