

ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

PRZEDMIOT NAJMU

Przedmiotem umowy jest wynajem ok. 12,5 m² powierzchni terenu położonego przy ul. Koszarowej 3 we Wrocławiu, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowo - gastronomicznej w postaci mobilnego punktu gastronomicznego typu FOODTRUCK.

Termin wejścia w życie i czas trwania umowy. Wypowiedzenie umowy i zwrot przedmiotu najmu

1. Umowa zostanie zawarta na czas nieokreślony;
2. Każda ze stron będzie mogła ją rozwiązać z 1-miesięcznym terminem wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego;
3. Wynajmującemu przysługuje prawo do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, bez prawa Najemcy do odszkodowania i zwrotu kosztów w przypadku gdy:
 - 1) najemca naruszy zakazy określone w niniejszej umowie;
 - 2) najemca opóźnia się z zapłatą czynszu najmu za co najmniej dwa pełne okresy płatności,
 - 3) podnajął albo oddał do bezpłatnego używania Przedmiot Najmu lub jego część bez wymaganej pisemnej zgody Wynajmującego,
4. Zarówno przekazanie przedmiotu najmu Najemcy, jak i jego zwrot Wynajmującemu nastąpi na podstawie protokołów zdawczo – odbiorczych, które będą stanowiły podstawę rozliczenia między Stronami;
5. W przypadku rozwiązania umowy, czynsz najmu i inne należności będą płatne do dnia protokolarnego zwrotu przedmiotu najmu;
6. Najemca będzie zobowiązany zwrócić przedmiot najmu nie później niż w ciągu 7 dni od daty zakończenia lub rozwiązania umowy. Przedmiot najmu powinien być zwrócony w stanie niepogorszonym, opisanym w protokole zdawczo-odbiorczym;
7. Zwracany przedmiot najmu musi być opróżniony z wszelkich rzeczy należących do Najemcy (i/lub Podnajemcy). W przypadku rzeczy pozostawionych w granicach przedmiotu najmu w dniu jego przekazania, Wynajmującemu przysługiwać będzie prawo ich usunięcia na koszt i ryzyko Najemcy;
8. W przypadku niewydania przedmiotu najmu w terminie określonym umową, Najemca płacić będzie Wynajmującemu odszkodowanie za każdy miesiąc w wysokości równej miesięcznemu czynszowi najmu za bezumowne korzystanie z przedmiotu umowy oraz kary umowne w wysokości 10 % stawki miesięcznego czynszu brutto, obowiązującego w dniu rozwiązania umowy, za każdy dzień opóźnienia. Ponadto w razie poniesienia szkody przewyższającej kwotę należnej kary umownej, Wynajmujący ma prawo dochodzić od Najemcy odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

Czynsz i opłaty eksploatacyjne

1. Najemca oprócz czynszu najmu pokrywał będzie koszty energii elektrycznej na podstawie rzeczywistego zużycia wynikającego z odczytu podlicznika energii, w przypadku korzystania z zasilania Zamawiającego.
2. Do wszystkich należności netto będzie doliczony podatek VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury VAT.
3. Stawka czynszu najmu będzie podlegała waloryzacji po upływie każdego roku kalendarzowego wg średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem publikowanego w Monitorze Polskim przez Prezesa Głównego Urzędu

Statystycznego za rok poprzedni. Pierwsza waloryzacja będzie wprowadzona w 2026 roku.

4. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do aktualizacji czynszu w przypadku wzrostu opłat z tytułu podatku od nieruchomości.
5. Z uwagi na okres wakacyjny w którym znaczenie zmniejsza się liczba studentów i użytkowników przebywających na terenie obiektu, w miesiącach od lipca do września każdego roku Najemca będzie płacił czynsz w wysokości 50% wartości.

Prawa i obowiązki Stron

Najemca zobowiązany będzie w szczególności do:

- 1) korzystania z przedmiotu najmu wyłącznie w celu wskazanym w umowie (bez możliwości sprzedaży napojów alkoholowych i wyrobów tytoniowych) oraz zgodnie z jej treścią;
- 2) wykonywania działalności w sposób niezakłcający prowadzenia statutowej działalności Wynajmującego;
- 3) utrzymywania przedmiotu najmu we właściwym stanie technicznym, sanitarnym i estetycznym,
- 4) utrzymania czystości na wynajętym terenie oraz jego najbliższego otoczenia, w tym zbierania śmieci, niedopałków papierosów itp. pod rygorem naliczenia kary umownej w wysokości 20% wartości miesięcznego czynszu najmu netto za każde stwierdzone naruszenie.
- 5) bieżącego monitorowania terminów przydatności do spożycia oferowanych produktów oraz nie dopuszczenia do obrotu towarów i produktów, których termin przydatności minął, a także do zapewnienia oferowanym towarom i produktom właściwych warunków ich przechowywania;
- 6) ponoszenia wszelkich kosztów powadzonej w przedmiocie najmu działalności;
- 7) zabezpieczenia i ubezpieczenia na własny koszt i we własnym zakresie mienia będącego własnością Najemcy a zlokalizowanego w przedmiocie najmu, przed kradzieżą, pożarem i innymi wypadkami losowymi;
- 8) uzyskania, w przypadku zaistnienia takiej konieczności, odpowiednich zezwoleń na prowadzenie działalności w przedmiocie najmu;
- 9) ponoszenia odpowiedzialności (np. kary, sankcje) z tytułu nieprzestrzegania obowiązujących przepisów;
- 10) zagospodarowania na własny koszt i ryzyko odpadów innych niż komunalne;
- 11) Najemca zobowiązany jest do zawarcia na czas trwania umowy najmu, umowy na wywóz nieczystości, której kopię przekaże Wynajmującemu w terminie 5 dni od dnia jej podpisania pod rygorem naliczenia kary umownej w wysokości 10% wartości miesięcznego czynszu najmu netto za każdy dzień opóźnienia.
- 12) pokrycia wszelkich kar i opłat, jak również pokrycia szkód i strat powstałych po stronie Wynajmującego, w związku z działaniami lub zaniechaniami Najemcy w ramach obowiązków wynikających z umowy;
- 13) posiadania, przez cały okres trwania umowy, ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej wobec osób trzecich, związanego z prowadzoną działalnością;

Pozostałe istotne informacje związane z najmem

1. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za działania (lub zaniechanie działań) Najemcy skutkujące nieprzestrzeganiem obowiązujących przepisów prawa bądź powstaniem szkód wobec osób trzecich.
2. Najemca odpowiadać będzie za wszelkie szkody związane z przedmiotem najmu, a powstałe na osobach lub rzeczach, od dnia przejęcia przedmiotu najmu do dnia jego protokolarnego zwrotu.