

UMOWA NAJMU MIEJSCA W STANICY WODNEJ

DRAFT

(dalej: „Umowa”)

zawarta w Łławie, dnia 2025 r. pomiędzy:

1. prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą „DRUTEX”, stałe miejsce wykonywanej działalności gospodarczej ul. Leśna 4; 83-200 Rywałd, NIP: 5921874512; REGON: 192784337

– zwanym dalej „Wynajmującym”,

a

2. zam. ul., kod pocztowy:, PESEL:, nr dowodu osobistego:, ważny do:, imiona rodziców:

– zwaną dalej „Najemcą”,

dalej zwanymi łącznie: „Stronami”, zaś każda z osobna „Stroną”, o następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości gruntowej położonej w Szalkowie, dla której jest prowadzona księga wieczysta o nr. EL11/00029790/0 (dalej „Nieruchomość”), w skład której wchodzi działka o nr. ew. 24/28, na której znajduje się stanica wodna z miejscami do cumowania łodzi wodnych.

2. Przedmiotem Umowy jest miejsce do cumowania położone na terenie Nieruchomości, oznaczone na Planie Stacji numerem

3. Miejsce przeznaczone jest wyłącznie do cumowania jednostki pływającej Najemcy:

a) typ/rodzaj:,

b) nazwa:,

c) numer rejestracyjny:,

d) długość/szerokość:

§ 2

1. Wynajmujący oddaje do używania Przedmiot Umowy opisany w § 1 ust. 2 Umowy, a Najemca przyjmuje go w najem.

2. Przedmiot Umowy przeznaczony zostanie przez Najemcę na potrzeby cumowania sprzętu pływającego.

3. Stan Nieruchomości, w szczególności stan techniczny pomostów, stwierdzony zostanie w protokole przekazania sporządzonym przez Strony niezwłocznie po podpisaniu Umowy – nie później niż w terminie 3 (trzech) dni.

4. Wydanie Najemcy Przedmiotu Umowy nastąpi wraz z podpisaniem przez Strony protokołu przekazania, o którym mowa w ust. 3.

§ 3

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony, tj. na okres od r. do r.

2. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu roczny czynsz w wysokości zł. W przypadku rozpoczęcia lub zakończenia trwania Umowy w trakcie roku kalendarzowego, wysokość czynszu ulega obniżeniu proporcjonalnie do czasu trwania Umowy w określonym roku kalendarzowym.

3. Czynsz określony w ust. 2 będzie podlegał corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS. Waloryzacji podlega czynsz obowiązujący w miesiącu lutym roku, w którym następuje waloryzacja. Pierwsza waloryzacja zostanie dokonana na dzień r. Zmiana czynszu dokonana w opisanym trybie nie wymaga dla swej ważności podpisania aneksu do umowy. Dla ważności zmiany wysokości czynszu nie jest wymagane pisemne powiadomienie Najemcy zawierające określenie nowej wysokości czynszu.

4. Czynsz płatny będzie z góry do dnia 31 stycznia każdego kolejnego roku trwania Umowy, na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego.

5. Najemca wyraża zgodę na wystawianie i doręczenie przez Wynajmującego dokumentów księgowych, w tym faktur w wersji elektronicznej.

§ 4

1. Najemca zobowiązuje się do:

- a) używania Przedmiotu Umowy zgodnie z Umową i jej przeznaczeniem, przestrzegając przepisów BHP i PPOŻ oraz postanowień Regulaminu Stanicy Wodnej i Plaży, stanowiącego załącznik do Umowy,
- b) utrzymania porządku na powierzonym mu terenie, w tym na pomoście oraz parkingu,
- c) niedokonywania żadnych przeróbek bez zgody Wynajmującego,
- d) stosowania się do poleceń Wynajmującego lub osób jemu podległych w zakresie bezpieczeństwa i organizacji ruchu.

2. Najemca ma prawo dokonać nakładów zwiększających wartość Przedmiotu Umowy za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej z Wynajmującym, pod rygorem braku możliwości domagania się zwrotu poniesionych nakładów.

3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody na osobie lub szkody materialne powstałe w związku z korzystaniem z Przedmiotu Umowy przez Najemcę.

4. Najemca ma obowiązek naprawić wszelkie szkody powstałe w Przedmiocie Umowy z jego winy.

5. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za jednostkę pływającą oraz ewentualne szkody wyrządzone na terenie Nieruchomości przez siebie lub osoby trzecie przebywające z Najemcą.

§ 5

1. Wynajmujący zobowiązuje się wydać Najemcy Przedmiot Umowy w stanie przydatnym do umówionego użytku.

2. Wynajmujący zobowiązuje się do niezwłocznego usunięcia na własny koszt wad Przedmiotu Umowy, jeżeli wady te uniemożliwiają korzystanie z Przedmiotu Umowy zgodnie z Umową, chyba że wada powstała z wyłącznej winy Najemcy.

3. Wynajmujący zapewni Najemcy możliwość uzyskania dostępu do mediów, tj. wody i energii elektrycznej – dla celów: mycia pomostów, łódek, ładowania akumulatorów, oświetlenia terenu oraz wszystkich innych wiążących się ze zwyczajnym użytkowaniem miejsca przeznaczonego do cumowania sprzętu pływającego.

4. Forma uzyskania dostępu do ww. mediów oraz sposób rozliczenia kosztów z tym związanych będą stanowiły przedmiot odrębnego porozumienia pomiędzy Stronami.

§ 6

1. Strony zgodnie wyłączają możliwość wcześniejszego wypowiedzenia Umowy, z wyjątkami określonymi w ustępach poniższych.

2. Wypowiedzenie dla swojej skuteczności powinno zostać złożone na piśmie pod rygorem nieważności.

3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo wypowiedzenia Umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:

a) używania przez Najemcę Przedmiotu Umowy w sposób sprzeczny z jego właściwościami, przeznaczeniem, Umową lub Regulaminem Stacji Wodnej i Plaży,

b) przekazania przez Najemcę Przedmiotu Umowy osobie trzeciej bez pisemnej zgody Wynajmującego,

c) opóźnienia w zapłacie Czynszu.

4. W przypadku wypowiedzenia Umowy ze skutkiem natychmiastowym przez Wynajmującego z przyczyn leżących po stronie Najemcy, Najemca nie może żądać zwrotu zapłaconego do tej pory Czynszu za niewykorzystany okres najmu.

5. Po zakończeniu lub wcześniejszym rozwiązaniu Umowy, Najemca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania Przedmiotu Umowy Wynajmującemu, jednak nie później niż w terminie 14 dni od dnia zakończenia lub wypowiedzenia Umowy. Za opóźnienie w wydaniu Przedmiotu Umowy przez Najemcę, Wynajmujący jest uprawniony do naliczenia opłaty w wysokości 500 zł za każdy dzień opóźnienia, którą Najemca jest zobowiązany uiścić w terminie 7 dni od dnia wezwania do jej zapłaty.

6. Najemca nie jest odpowiedzialny za zużycie Przedmiotu Umowy będące wynikiem prawidłowego używania.

§ 7

1. Najemca może przenieść swoje prawa i obowiązki wynikające z Umowy na osobę trzecią wyłącznie za zgodą Wynajmującego wyrażoną w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wszelka korespondencja i oświadczenia Stron związane z przedmiotem Umowy oraz z realizacją Umowy winny być kierowane na adresy Stron, zgodnie z danymi wskazanymi na wstępie Umowy.
3. Nieważność poszczególnych postanowień Umowy nie wpływa na ważność pozostałych jej zapisów. Strony zobowiązują się do zastąpienia nieważnych postanowień Umowy postanowieniami ważnymi, najwłaściwiej wyrażającymi ich wolę.
4. Wszelkie zmiany Umowy wymagają pod rygorem nieważności formy, w jakiej została zawarta niniejsza Umowa.
5. Strony ustalają, że w sporach wynikających z niniejszej Umowy właściwym miejscowo jest sąd według miejsca położenia Nieruchomości.
6. W okresie obowiązywania Umowy Strony zobowiązują się do zachowania poufności co do wszelkich informacji związanych z przedmiotem Umowy oraz wszelkich nieujawnionych do wiadomości publicznej informacji technicznych lub organizacyjnych dotyczących Stron lub innych informacji pozyskanych w związku z Umową. Zobowiązanie do zachowania poufności nie obejmuje informacji, które staną się publicznie znane bez naruszenia postanowień Umowy lub są już znane Stronie Umowy, która je otrzymuje, co zostało potwierdzone stosownymi dokumentami lub zostały zgodnie z prawem dostarczone przez osobę trzecią bez zobowiązania do zachowania poufności lub podlegają ujawnieniu podmiotom uprawnionym według przepisów prawa.
7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
8. Integralną część Umowy stanowią następujące załączniki:
 - a) Plan Stanicy,
 - b) Regulamin Stanicy Wodnej i Plaży.

.....
WYNAJMUJĄCY

.....
NAJEMCA