

UMOWA NAJMU

NR/2014

Zawarta w dniu2014 r. w Białymstoku, pomiędzy:

„**Stadion Miejski**” Sp. z o.o. z siedzibą w Białymstoku, ul. Lipowa 32, lok. 304, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Białymstoku, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000452595, NIP 5423230046, REGON 200763186 reprezentowaną przez:

- 1) Adama Popławskiego – Prezes Zarządu,
 - 2) Bogusławę Janowicz – Wiceprezes Zarządu,
- zwanym w dalszej części umowy **Wynajmującym**,

a

.....
..... z siedzibą
..... ul.
reprezentowanym przez:

.....
zwanym dalej **Najemcą**.

§ 1.

Postanowienia wstępne

1. Wynajmujący oświadcza ze jest właścicielem przedmiotu najmu – parkingu, położonego na części nieruchomości stanowiącej działki nr 776/1, 776/2 i 777 – obręb nr 9 „Nowe Miasto” położoną w Białymstoku, przy ul. Słonecznej 1, dla której Sąd Rejonowy w Białymstoku, IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer BI1B/00012279/1.
2. Wynajmujący oświadcza, że dysponuje przedmiotem najmu, a przedmiot najmu jest wolny od jakichkolwiek zobowiązań Wynajmującego, oraz nie jest obciążony prawami osób trzecich w sposób ograniczający używanie przez Najemcę.

§2

Przedmiot najmu

1. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem teren parkingu – miejsce postoju, przy ul. Słonecznej i ul. Kawaleryjskiej w Białymstoku zwany w dalszej części umowy parkingiem o powierzchni około 31 tysięcy m², posiadający około 721 miejsc dla samochodów osobowych, 54 miejsc dla autokarów, bramy przesuwne, ogrodzenie, nawierzchnię z kostki brukowej, kanalizację deszczową oraz oświetlenie (plan parkingu stanowi załącznik nr 2 do umowy) wraz ze znajdującym się na jego terenie wyposażeniem i przestrzeniami zieleni. Wykaz wyposażenia parkingu określony jest w załączniku nr 3 do umowy.
2. Szczegółowy opis przedmiotu najmu zawarty jest w załączniku nr 1 do umowy.
3. Wydanie i zwrot nieruchomości Najemcy nastąpi protokołem przekazania opisującym stan przedmiotu najmu.

§ 3

Płatności

1. Z tytułu najmu parkingu Najemca uiszczać będzie Wynajmującemu ryczałtem czynsz miesięczny w wysokości: zł netto (słownie:.....) powiększony o należny podatek VAT w wysokości wynikającej z aktualnie obowiązujących przepisów, począwszy od miesiąca listopada 2014 r.
2. Czynsz płatny będzie z dołu na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego.
3. Czynsz może zostać podwyższony o stopień inflacji ogłoszony przez Prezesa GUS za rok poprzedni.
4. Płatność czynszu najmu nastąpi przelewem na konto Wynajmującego w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury Najemcy.
5. W celu zabezpieczenia zobowiązań finansowych wynikających z umowy, Najemca wpłaci Wynajmującemu kaucję w wysokości dwukrotnej kwoty wywoławczej, podanej w ogłoszeniu o przetargu, która podlega zwrotowi w terminie 30 dni po zakończeniu okresu obowiązywania niniejszej umowy.

§ 4

Okres najmu

1. Umowa najmu zostaje zawarta na czas określony od dnia podpisania umowy do 30.11.2017 r.
2. Strony mogą rozwiązać umowę z 30 dniowym okresem wypowiedzenia dokonany przez każdą ze stron.
3. Wynajmującemu przysługuje prawo do rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia w przypadku, gdy zwłoka z zapłatą czynszu wynosi co najmniej 60 dni lub rażącego naruszenia przez Najemcę postanowień niniejszej Umowy, (zgodnie z załącznikiem nr 1 do umowy), po uprzednim wezwaniu Najemcy do zaprzestania naruszeń w wyznaczonym przez Wynajmującego terminie.
4. Wszelkie zmiany niniejszej umowy, w szczególności wypowiedzenie umowy, wezwania do zapłaty i inne oświadczenia stron związane z realizacją umowy mogą być dokonywane jedynie z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności. Doręczenie przesyłki na adres wskazany w umowie jest uważane również za skuteczne, dlatego strony umowy zobowiązują się do informowania o zmianie danych adresowych.

§ 5

Oświadczenie o poddaniu się egzekucji

1. Najemca zobowiązuje się do przedłożenia oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się, w trybie art. 777 § 1 Kodeksu postępowania cywilnego, egzekucji co do wydania parkingu po zakończeniu najmu oraz egzekucji należności czynszowych w wysokości dziewięciomiesięcznego czynszu. Koszty sporządzenia aktu notarialnego obciążają Najemcę.
2. W przypadku nie przedłożenia stosownego oświadczenia przed podpisaniem umowy Wynajmujący odstąpi od umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia, a Najemca zobowiązany będzie do zapłaty kary umownej w wysokości 3-krotnego czynszu miesięcznego określonego w niniejszej umowie.

§ 6

Kary umowne

1. Wynajmujący może naliczyć kary umowne w przypadku:
 - 1) w wysokości 200 zł netto, za każdy dzień zwłoki w wydaniu w należyтым stanie parkingu;
 - 2) w wysokości 100,00 zł netto za każdy dzień zwłoki w realizacji punktów opisanych

załączniku nr 1 do umowy - Rozdział II

- 3) w wysokości 150,00 zł netto za każdy dzień ekspozycji reklamy, umieszczonej bez pisemnej zgody Wynajmującego;
 - 4) w wysokości 100 zł netto, za każdy dzień pozostawienia każdego auta poza godzinami najmu.
2. Niezależnie od sankcji wynikających z ust. 1 Wynajmujący uprawniony jest do zlecenia uprzątnięcia/odsnieżenia parkingu, usunięcia reklamy umieszczonej, dokonania niezbędnych napraw bez odrębnej umowy osobie trzeciej i obciążenia Najemcy kosztami wykonania tych czynności.
 3. Zastrzeżenie ust. 1 nie wyłącza możliwości dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 7

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Strony będą dążyły do polubownego rozstrzygnięcia ewentualnych sporów mogących wyniknąć na tle niniejszej umowy, a w razie braku takiej możliwości, sprawy sporne rozstrzygane będą przez właściwy Sąd dla siedziby Wynajmującego.
3. Umowę zawarto w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa egzemplarze otrzymuje Wynajmujący, a jeden Najemca.
4. Integralną część umowy stanowią:
 - 1) Opis przedmiotu najmu – załącznik nr 1 do umowy
 - 2) Plan parkingu – stanowiący załącznik nr 2 do umowy;
 - 3) Wykaz wyposażenia parkingu - załącznik nr 3 do umowy
5. Plan przestrzeni zieleni na terenie parkingu zostanie przekazany Najemcy przed podpisaniem umowy

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY