

**UMOWA NAJMU NR DKR/GU/.../2019**

zawarta w Zakopanem, w dniu .....2019 r.,  
pomiędzy:

**Polskie Koleje Linowe S.A.** z siedzibą w Zakopanem (34-500) przy ul. Krupówki 48, zarejestrowaną w rejestrze przedsiębiorców KRS prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000429345, o nr NIP 7361716338 i nr REGON 122633430, oraz o pokrytym w całości kapitale zakładowym wynoszącym 172.700.000,00 zł reprezentowaną przez:

Prezesa Zarządu – **Janusza Rysia**

Członka Zarządu ds. Finansowych – **Daniela Pitrusa**

zwaną dalej „**Wynajmującym**”,

a

....., zamieszkałym w ..... (....-.....) przy ul. ...., posiadającym numer PESEL ....., prowadzącym działalność gospodarczą w oparciu o wpis do ewidencji działalności gospodarczej CEIDG pod firmą ....., o nr NIP ..... i nr REGON ....., zwanym dalej „**Najemcą**”

(wypis z ewidencji CEDIG stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy)  
następującej treści:

**§ 1.**

*[przedmiot umowy]*

1. Wynajmujący oświadcza, że jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości położonej w Zakopanem w obrębie górnej stacji KL-T Gubałówka. Nieruchomość ta obejmuje w szczególności działkę ewidencyjną nr 37/5, obręb 13 i ma urządzona księgę wieczystą nr NS1Z/00031218/5 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Zakopanem .
2. Przedmiotem niniejszej umowy jest najem terenu o powierzchni 3,00 metrów kwadratowych znajdującego się przy wyciągu zjeżdżalni grawitacyjnej w obrębie górnej stacji KL-T Gubałówka, w miejscu dokładnie wyznaczonym przez przedstawiciela Wynajmującego, w którym Wynajmujący zezwala Najemcy na:
  - świadczenie usług polegających na odpłatnym wykonywaniu zdjęć turystom korzystającym ze zjeżdżalni grawitacyjnej oraz
  - ustawienie na koszt i ryzyko Najemcy przenośnego, nietrwale z gruntem związanego stoiska handlowego z przeznaczeniem na sprzedaż w nim wykonanych fotografii.
3. Plan wskazujący położenie Przedmiotu najmu stanowi załącznik nr 2 do umowy.
4. Najemca zobowiązuje się używać Przedmiotu najmu wyłącznie w celu prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na odpłatnym wykonywaniu zdjęć turystom korzystającym ze zjeżdżalni grawitacyjnej.

**§ 2.**

*[stan i przeznaczenie przedmiotu umowy]*

1. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem Przedmiotu najmu i oświadcza, że Przedmiot najmu jest przydatny do umówionego użytku i nie posiada żadnych wad.
2. Przedmiot najmu zostanie wydany Najemcy na podstawie pisemnego protokołu.
3. Najemca oświadcza, iż zapoznał się także z planem zagospodarowania przestrzennego w zakresie dotyczącym obszaru obejmującego Przedmiot najmu.
4. Wynajmujący zobowiązuje się utrzymywać Przedmiot najmu w stanie zdatnym do umówionego użytku przez czas trwania najmu, jednak drobne nakłady połączone ze zwykłym użytkowaniem Przedmiotu najmu obciążają Najemcę.

5. Po zakończeniu najmu Najemca obowiązany jest zwrócić Przedmiot najmu, w tym usunąć zainstalowane stoisko handlowe. Zwrot Przedmiotu najmu nastąpi na podstawie pisemnego protokołu.
6. Jeżeli po ustaniu lub rozwiązaniu umowy Najemca nie wywiąże się z obowiązku zwrotu Przedmiotu najmu, naprawienie szkody Wynajmującego nastąpi poprzez zapłatę przez Najemcę na rzecz Wynajmującego kary umownej w wysokości 500,00 zł za każdy dzień opóźnienia w obowiązku zwrotu.
7. Zastrzeżenie powyższej kary umownej nie wyklucza możliwości dochodzenia przez Wynajmującego odszkodowania na zasadach ogólnych w zakresie przekraczającym wysokość ustalonej kary umownej.

### **§ 3.**

#### *[prawa Wynajmującego]*

1. Wynajmujący ma prawo do dokonywania inspekcji Przedmiotu najmu, z tym zastrzeżeniem, że o inspekcji uprzedzi on Najemcę co najmniej z jednodniowym wyprzedzeniem.
2. Wynajmujący nie będzie ponosił odpowiedzialności za szkody powstałe u Najemcy z przyczyn od Wynajmującego niezależnych np.: kradzież lub zniszczenie mienia Najemcy przez osoby trzecie.

### **§ 4.**

#### *[prawa i obowiązki Najemcy]*

1. Najemca bez zgody Wynajmującego udzielonej na piśmie pod rygorem nieważności nie może podnajmować ani oddawać w bezpłatne używanie przedmiotu najmu osobom trzecim.
2. Najemca ma prawo do umieszczenia na zewnątrz Przedmiotu najmu swoich tablic firmowych, reklamowych i informacyjnych jedynie pod warunkiem uprzedniego pisemnego – pod rygorem nieważności - uzgodnienia z Wynajmującym ich treści, formy oraz miejsca i sposobu umieszczania.
3. Najemca zobowiązany jest do:
  - 1) umieszczenia w widocznym miejscu informacji, że osoby korzystające z przejazdu zjeżdżalnią grawitacyjną, będą fotografowane, oraz informacji o prawie i sposobie zgłaszania sprzeciwu. Informacje powyższe powinny być umieszczone w taki sposób, by każda osoba mogła się z nimi zapoznać przed przejazdem zjeżdżalnią;
  - 2) uzyskania wszelkich wymaganych przepisami prawa decyzji, pozwoleń i zgód oraz dokonania niezbędnych zgłoszeń a także wykonania innych obowiązków koniecznych dla legalnego prowadzenia działalności, o której mowa w § 1 ust. 4, na Przedmiocie najmu; Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za ewentualny brak możliwości prowadzenia działalności przez Najemcę na Przedmiocie najmu z powodu nieuzyskania ww. decyzji, pozwoleń i zgód lub nie wykonania innych obowiązków;
  - 3) ścisłego przestrzegania przepisów przeciwpożarowych oraz zapoznanie się z instrukcją bezpieczeństwa pożarowego znajdującą się w biurze Wynajmującego i stosowania się do zaleceń w niej zawartych;
  - 4) bieżącego dbania o czystość i porządek na Przedmiocie najmu i w jego najbliższym otoczeniu;
  - 5) zawarcia umowy ubezpieczenia swojej odpowiedzialności cywilnej za szkody pozostające w związku z prowadzoną na Przedmiocie najmu działalnością gospodarczą rozszerzonej o klauzulę OC Najemcy;
  - 6) przedstawienia Wynajmującemu umowy ubezpieczenia wskazanej w pkt 5 w terminie 7 dni od zawarcia tejże umowy;
4. Najemca ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność za roszczenia osób trzecich powstałe w związku z prowadzoną przez Najemcę działalnością, tj. w szczególności w związku z wykonaniem zdjęć fotograficznych.
5. Najemca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim podczas prowadzonej działalności, jak również za szkody powstałe w związku z tą działalnością. Odpowiedzialność powyższa dotyczy także przypadków, gdy szkoda wyrządzona

została przez zachowanie osoby zatrudnionej przez Najemcę lub też działającej na jego rzecz.

6. Najemca i jego pracownicy zatrudnieni w związku z wykonywaniem działalności, o której mowa w § 1 ust. 2 i 4 niniejszej umowy, mają prawo do zakupu biletu miesięcznego na przejazdy KL-T Gubałówka.

## § 5.

### *[czynsz najmu i inne rozliczenia]*

1. Z tytułu najmu Przedmiotu najmu Najemca będzie uiszczał Wynajmującemu czynsz najmu.
2. Czynsz najmu wynosi miesięcznie **kwotę .....** **zł netto** (słownie złotych: ..... 00/100) i składa się z sumy następujących kwot:
  - kwoty ..... zł netto (słownie złotych: ..... 00/100) za najem terenu pod usługi foto i kwoty 64,26 zł netto (słownie: sześćdziesiąt cztery złote 26/100) za zużycie energii elektrycznej ustalonej w ryczałtowej miesięcznej wysokości wg stawki obowiązującej u Wynajmującego dla odbiorców obcych i przyjętego zużycia energii elektrycznej wynoszącego 153 kWh.
3. Czynsz najmu będzie płatny przez Najemcę w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury przez Wynajmującego, przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego: **Bank PEKAO S.A.: 06 1240 2294 1111 0010 5280 9238.**
4. Do czynsz najmu zostanie doliczony podatek od towarów i usług (VAT) zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Wynajmujący wystawi Najemcy fakturę VAT na kwotę czynszu najmu zgodnie z obowiązującymi przepisami.
6. Najemca zwolniony będzie z czynszu za okresy przestojów zjeżdźalni grawitacyjnej trwające nieprzerwanie cały jeden dzień. Różnica wysokości czynszu wynikająca z przestojów korygowana będzie na fakturze dotyczącej czynszu za miesiąc w którym był przestój działania kolei linowej.
7. Najemca wpłaci Wynajmującemu kaucję na zabezpieczenie ewentualnych roszczeń Wynajmującego z tytułu zaległego czynszu najmu, kar umownych bądź szkód w Przedmiocie najmu lub nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 1.
8. Wysokość kaucji strony ustalają na kwotę ..... **zł** (słownie złotych: ..... 00/100) i będzie ona płatna przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany w ust. 3 w terminie **do .....2019r.** pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy.
9. Kaucja podlega zwrotowi na rzecz Najemcy, w terminie 14 dni od dnia opróżnienia i zwrotu przez Najemcę Przedmiotu najmu, po potrąceniu z niej ewentualnych należności Wynajmującego.
10. Z zastrzeżeniem o którym mowa w ostatnim zdaniu niniejszego ustępu w przypadku, gdy początek najmu Przedmiotu najmu lub koniec tego najmu nie pokrywa się z pełnym miesiącem kalendarzowym, czynsz za dany miesiąc kalendarzowy ulega proporcjonalnemu zmniejszeniu. Postanowienia niniejszego ustępu nie dotyczą stanowiącej element czynszu kwoty za zużycie energii elektrycznej o której mowa w § 5 ust. 2, która to kwota będzie uiszczana przez Najemcę w pełnej miesięcznej wysokości niezależnie od okresu obowiązywania umowy w danym miesiącu.

## § 6.

### *[obowiązanie umowy]*

1. Umowę zawiera się na czas określony od dnia **01.05.2019r. do dnia 31.10.2019r.**
2. Wynajmujący może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym jeżeli Najemca dopuści się opóźnienia z zapłatą czynszu za 1 miesiąc.
3. Z zastrzeżeniem ust. 2, Wynajmujący może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym, jeżeli Najemca narusza postanowienia niniejszej umowy a w szczególności, gdy Przedmiot najmu zaniedbuje do tego stopnia, że zostaje on

narażony na utratę lub uszkodzenie.

4. Każda ze Stron ma prawo do rozwiązania Umowy z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku zmiany własnej strategii marketingowej lub zmiany warunków handlowych, przy czym Wynajmujący ma prawo do rozwiązania umowy za powyższym terminem wypowiedzenia także w przypadku uznania, iż Przedmiot najmu jest mu konieczny do realizacji innych celów niż wynikające z niniejszej umowy.

## **§ 7.**

*[postanowienia końcowe]*

1. Zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych w umowie zastosowanie znajdują przepisy kodeksu cywilnego.
3. Spory wynikające z niniejszej umowy rozstrzygane będą przez właściwy według siedziby Wynajmującego sąd powszechny.
4. Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**WYNAJMUJĄCY**

**NAJEMCA**