

**ZARZĄDZENIE NR 1732/2023
PREZYDENTA MIASTA MIELCA**

z dnia 22 lutego 2023 r.

w sprawie ogłoszenia pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na oddanie w najem na czas oznaczony nieruchomości położonej w Mielcu przy ul. Wolności, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Mielec

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40), art. 38 ust. 1 i 2, art. 40 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn.zm.)

zarządzam, co następuje:

§ 1.

1. Ogłaszam pierwszy przetarg ustny nieograniczony na oddanie w najem na czas oznaczony nieruchomości położonej w Mielcu przy ul. Wolności stanowiącej część działki nr 1642/1 o pow. 0,8821 ha zabudowanej kioskami, każdy o pow. 10,43 m², stanowiącej własność Gminy Miejskiej Mielec, według warunków podanych w ogłoszeniu o przetargu.

2. Warunki, czas i miejsce przetargu określa załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

3. Regulamin przetargu określa załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.

4. Projekt umowy najmu określa załącznik nr 3 do niniejszego zarządzenia.

5. Ogłoszenie o przetargu podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Mielcu oraz opublikowaniu na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Mielcu.

6. Wyciąg z ogłoszenia o ww. przetargu zostanie opublikowany w prasie lokalnej.

§ 2.

Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Lokalowej.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Prezydent Miasta Mielca

Jacek Wiśniewski

**Prezydent Miasta Mielca
ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony
Cena wywoławcza za najem jednego kiosku
miesięcznie w kwocie netto 40,00 zł za 1 m²**

Na oddanie w najem na czas oznaczony część działki nr 1642/1 o pow. 0,8821 ha zabudowanej kioskami, każdy o pow. 10,43 m², obręb 2. Osiedle, położone przy ul. Wolności, uwidocznione w Księdze Wieczystej pod numerem: TB1M/00035181/1.

1. Gmina Miejska Mielec odda w najem kioski z przeznaczeniem pod handel, gastronomię, usługi rzemieślnicze o uciążliwości nie przekraczającej granic lokalu i dopuszczalnych norm środowiska.

2. Wysokość czynszu za najem zostanie określona w wyniku przetargu. Przedmiotem licytacji jest miesięczna stawka czynszu najmu podana w kwocie netto za 1 m² powierzchni kiosku. Czynsz płatny miesięcznie, do 15-ego każdego miesiąca, wraz z podatkiem VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury. Gmina Miejska Mielec zastrzega sobie możliwość corocznej waloryzacji wysokości czynszu najmu dokonywanego w sposób automatyczny każdego roku najmu, wg rocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok kalendarzowy, ogłaszanego i publikowanego przez Prezesa GUS-u, począwszy od 2024 roku.

**Cena wywoławcza za najem jednego kiosku
miesięcznie w kwocie netto 40,00 zł za 1 m²**

3. Każdy kiosk wyposażony jest w instalacje wodno-kanalizacyjną i elektryczną. Najemca zobowiązany będzie do zawarcia odrębnych umów z dostawcą wody oraz na odbiór i zagospodarowanie odpadów.

4. Okres trwania umowy - **na czas oznaczony do 3 lat.**

5. Z projektem umowy można się zapoznać na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Mielcu lub w pokoju nr 12 w budynku przy ul. Żeromskiego 23 w Mielcu.

6. Dodatkowe obciążenia z tytułu najmu:

- 1) podatek od nieruchomości, wg obowiązującej stawki,
- 2) ubezpieczenie kiosku

7. W dniu **21 marca 2023 r. w godz. od 10⁰⁰ do 10⁴⁵** kioski zostaną udostępnione, w celu zapoznania się z ich stanem technicznym.

Przetarg odbędzie się w dniu 31 marca 2023 r.:

- 1) kiosk nr 3 o godz. 10⁰⁰
- 2) kiosk nr 5 o godz. 10²⁰
- 3) kiosk nr 11 o godz. 10⁴⁰
- 4) kiosk nr 12 o godz. 11⁰⁰
- 5) kiosk nr 13 o godz. 11²⁰
- 6) kiosk nr 14 o godz. 11⁴⁰

**w siedzibie Urzędu Miejskiego w Mielcu przy ul. Żeromskiego 26, w sali im. Jana Pawła II
(parter)**

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości: **80,00 zł** z dopiskiem „Przetarg-kiosk-ul. wolności”.

Wadium należy wpłacić w nieprzekraczalnym terminie do dnia **27 marca 2023 r.**, w pieniądzu: przelewem na konto depozytowe Urzędu Miejskiego w Mielcu o nazwie Bank PKO BP. S.A. I O/Mielec nr 64 1020 4913 0000 9302 0118 7699 albo w kasie bankowej.

Wszyscy zainteresowani najmem ww. kiosków są zobowiązani do zapoznania się z regulaminem przetargu.

Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet przyszłego należnego czynszu najmu kiosku. Pozostałe wpłacone wadia zostaną zwrócone w terminie trzech dni roboczych od daty zamknięcia przetargu.

Przystępując do przetargu należy okazać potwierdzenie wniesienia wadium oraz dokument tożsamości.

Prezydent Miasta Mielca obowiązany jest zawiadomić osobę ustaloną jako najemca kiosku o miejscu i terminie zawarcia umowy najmu kiosku najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

Jeżeli wyłoniony w przetargu najemca kiosku nie stawi się bez usprawiedliwienia w oznaczonym miejscu, dniu i godzinie w celu podpisania umowy, Prezydent Miasta Mielca może odstąpić od jej zawarcia, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne i prawne i inne, nieposiadające zaległości finansowych wobec Gminy Miejskiej Mielec lub jej jednostek organizacyjnych, które wpłacą wadium w wyznaczonym terminie i wymaganej wysokości oraz przedłożą komisji przetargowej w dniu przetargu w chwili jego rozpoczęcia, nie później jednak niż przed rozpoczęciem licytacji następujące dokumenty:

- w przypadku osób fizycznych - dowód tożsamości
- w przypadku osób prawnych, podmiotów gospodarczych i jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej - aktualny odpis z właściwego dla danego podmiotu rejestru (ważny 6 miesięcy przed dniem przeprowadzenia przetargu) pełnomocnictwa, dowody tożsamości osób reprezentujących podmiot,
- osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą zobowiązane będą do potwierdzenia danych zawartych w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej,
- oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym kiosku oraz jego warunkami bez zastrzeżeń,
- oświadczenie oferenta, że zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- oświadczenie o nieposiadaniu zaległości finansowych - w tym o charakterze cywilnoprawnym lub podatkowym - wobec Gminy Miejskiej Mielec lub jej jednostek organizacyjnych,
- oświadczenie oferenta, o zapoznaniu się z informacją w zakresie przetwarzania danych osobowych.

Pełnomocnicy osób fizycznych oraz osoby fizyczne umocowane do działania w imieniu osób prawnych winne przedstawić pełnomocnictwo.

Dodatkowe informacje można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Mielcu, Wydział Gospodarki Lokalowej (pok. nr 12). Tel.17 787 41 97

REGULAMIN PRZETARGU

Celem przetargu jest wyłonienie osoby fizycznej, prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej, która złoży najkorzystniejszą ofertę na najwyższą stawkę miesięcznego czynszu najmu, za najem kiosku na czas oznaczony do lat 3, stanowiącego własność Gminy Miejskiej Mielec.

Przetarg ustny nieograniczony

1. Nadzór nad prawidłowym przebiegiem przetargu sprawuje Komisja przetargowa, która zostanie powołana odrębnym zarządzeniem.
2. Wpłaty wadium należy dokonać zgodnie z informacją podaną w ogłoszeniu o przetargu.
3. Na dowódzie wpłaty wadium lub bankowym potwierdzeniu przelewu musi być ten sam podmiot, z którym ma być zawarta umowa najmu. Ponadto na dowódzie wpłaty należy wskazać przedmiot przetargu.
4. Przed otwarciem przetargu komisja przetargowa sprawdza tożsamość uczestników (wymagany dowód osobisty lub paszport) i pełnomocnictwo osób przystępujących do przetargu.
5. Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom przetargu informacje dotyczące przedmiotu najmu, podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wniosły wadium oraz zostały dopuszczone do przetargu.
6. Przewodniczący komisji przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte
7. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
8. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
9. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
10. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.
11. Protokół z przetargu ustnego nieograniczonego stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu.
12. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu ustnego nieograniczonego lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.

Postanowienia Końcowe

1. Wpłata wadium przez uczestnika licytacji jest równoznaczna z akceptacją stanu technicznego oferowanego kiosku.
2. Prezydent Miasta Mielca zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.
3. Uczestnikom przetargu przysługuje uprawnienie złożenia na piśmie, w ciągu 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu, skargi na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu, skierowanej do Prezydenta Miasta Mielca.

4. W przypadku wniesienia skargi Prezydent Miasta Mielca wstrzymuje czynności związane z najmem nieruchomości.

5. Prezydent Miasta Mielca rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania.

6. Prezydent Miasta Mielca może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.

7. Po rozpatrzeniu skargi Prezydent Miasta Mielca zawiadamia skarżącego i niezwłocznie, na okres co najmniej 7 dni, zamieszcza w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu go obsługującego oraz wywiesza w swojej siedzibie informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.

8. Niniejszy regulamin jest jawny.

PROJEKT UMOWY NAJMU
Nr GL.....2023

zawarta w dniu w Urzędzie Miejskim w Mielcu, pomiędzy :

Gminą Miejską Mielec z siedzibą w Mielcu przy ul. Żeromskiego 26, 39-300 Mielec, reprezentowaną przez **Prezydenta Miasta Mielca Jacka Wiśniewskiego**, zwaną dalej „**Wynajmującą**”
,a

.....
..... - zwanym w dalszej części umowy „**Najemcą**”

§ 1.

Wynajmująca oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków dla miasta Mielca jako działka 1642/1 o pow. 0,8821 ha objętej księgą wieczystą TB1M/00035181/1, położonej w obrębie 2. Osiedle, przy ul. Wolności w rejonie „Hali Targowej” w części zabudowanej dwoma pawilonami handlowymi.

§ 2.

1. **Wynajmująca** oddaje w najem **Najemcy** część nieruchomości o której mowa w § 1, o pow. ok. **11,00 m²** zabudowanej posadowionym w zabudowie szeregowej (w szeregu segmentowym) kioskiem nr o pow. użytkowej **10,43 m²**, stanowiącej przedmiot umowy, w zakresie przedstawionym w załączniku graficznym, który stanowi integralną część niniejszej umowy, z przeznaczeniem pod handel, gastronomię, usługi rzemieślnicze o uciążliwości nieprzekraczającej granic kiosku i dopuszczalnych norm środowiska, bez możliwości sprzedaży alkoholu.

2. **Najemca** zobowiązany jest do użytkowania nieruchomości zgodnie z celem na jaki został wynajęty – ust. 1.

3. **Najemca** oświadcza, że nie wnosi zastrzeżeń co do stanu technicznego przedmiotu najmu oraz jego przydatności do celu wskazanego w ust. 1 niniejszego paragrafu.

4. Stan techniczny oraz wyposażenie kiosku zostanie stwierdzone w protokole przekazania sporządzonym przez strony w terminie trzech dni od dnia podpisania umowy.

5. W przypadku ewentualnej zmiany powierzchni przedmiotu najmu w wyniku przeprowadzonej weryfikacji pomiarów, strony umowy zrzekają się jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu, w tym z roszczeń z tytułu zwrotu nadpłaconego czynszu, obliczonego proporcjonalnie do okresu korzystania z rzeczy.

§ 3.

1. **Najemca** zapewnia, że będzie użytkował nieruchomość zgodnie z jej przeznaczeniem, przy przestrzeganiu przepisów w zakresie ochrony ppoż., BHP, ochrony mienia oraz prawa budowlanego.

2. **Najemca** odpowiada przed **Wynajmującą** za szkody powstałe w wyniku wykonywanej umowy.

3. **Najemca** ponosi koszty utrzymania czystości i estetyki przedmiotu umowy oraz koszty dezynsekcji i deratyzacji kiosku, dokonywanej w każdym przypadku zaistnienia takiej potrzeby.

4. W celu prowadzenia działalności, **Najemca** zobowiązuje się wyposażyć kiosk w niezbędny sprzęt, własnym staraniem i na własny koszt.

5. **Wynajmująca** nie wyraża zgody na umieszczenie poza przedmiotem najmu dodatkowych elementów wyposażenia kiosku i urządzeń (np. szafa chłodnicza na żywność, regały itp.).

6. **Wynajmująca** wyraża zgodę na umieszczenie pojemnika na odpady komunalne przy drzwiach wejściowych do kiosku od strony ul. Wolności.

§ 4.

1. Wszelkie naprawy i remonty bieżące **Najemca** wykonuje na własny koszt, tj. prace konserwacyjne, wymiana urządzeń elektrycznych i świetlnych, zamków, zaworów oraz innych urządzeń w przedmiocie najmu.

2. Wszelkie prace adaptacyjne i modernizacyjne **Najemca** wykonuje za zgodą **Wynajmującej**, **wyrażonej w formie pisemnej**, na koszt własny.

3. **Najemca** nie może bez zgody **Wynajmującej** dokonywać zmian dotyczących konstrukcji oraz elewacji kiosku oraz montować na zewnętrznych i wewnętrznych elewacjach stałych elementów, np. gniazd prądu itp.

4. **Wynajmująca** wyraża zgodę na umieszczenie szyldu reklamowego informującego o prowadzonej przez **Najemcę** działalności w najmowanym kiosku. Umieszczenie szyldu możliwe jest jedynie w ramie banerowej zamontowanej przez **Wynajmującą** na ścianie tylnej kiosku.

§ 5.

1. **Najemca** płacić będzie **Wynajmującej** za przedmiot najmu czynsz miesięczny w kwocie: **zł netto (słownie: złotych)**. Kwota powyższa nie zawiera podatku VAT, który zostanie doliczony w wysokości określonej odrębnymi przepisami.

2. **Wynajmująca** będzie obciążała **Najemcę** wg wskazań podlicznika prądu. **Wynajmująca** będzie rozliczała zużycie energii elektrycznej oraz jej dystrybucję na podstawie faktur wystawionych przez PGE Dystrybucja i PGE Obrót. Faktura płatna będzie na podstawie wystawionej faktury VAT, w terminie wskazanym na fakturze VAT.

3. **Zgodnie z ust. 2 Najemca, po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznym z Wynajmującą, umożliwi dostęp do podlicznika wody pracownikom Urzędu Miejskiego w Mielcu, w celu spisania stanu licznika.**

4. W ciągu 14 dni od dnia podpisania niniejszej umowy, **Najemca** zobowiązany jest do zawarcia:

- 1) indywidualnej umowy na odbiór i zagospodarowanie odpadów komunalnych,
- 2) indywidualnych umów na dostawę mediów (z dostawcą wody).

Wszelkie koszty związane z zawarciem ww. umów ponosi **Najemca**.

5. **Najemca**, w ciągu **14 dni** od dnia podpisania niniejszej umowy, ma obowiązek przekazać **Wynajmującej** kopię umów, o których mowa w **ust. 4**.

6. **Wynajmująca** obciąży **Najemcę** fakturą VAT za zużytą wodę, wg wskazań licznika, do czasu zawarcia przez **Najemcę** indywidualnej umowy na dostawę wody. Faktura płatna będzie na podstawie wystawionej faktury VAT, w terminie wskazanym na fakturze VAT.

7. **Najemcę** obciążała będzie dodatkowo podatek od nieruchomości, płatny w stosunku rocznym w obowiązującej wysokości oraz inne ciężary związane z przedmiotem najmu i wynikające z zawarcia przedmiotowej umowy. Po podpisaniu umowy najmu **Najemca** ma obowiązek złożyć deklarację podatkową na podatek od nieruchomości w Urzędzie Miejskim w Mielcu.

8. Ubezpieczenie własnego mienia **Najemcy** jest po stronie **Najemcy**.

9. Czynsz miesięczny płatny **z góry do 15 - go dnia każdego miesiąca** na konto Gminy Miejskiej Mielec - PKO BANK POLSKI o numerze: **74 1020 4391 0000 6102 0190 4622** lub w kasie bankowej.

10. W przypadku niedotrzymania terminów płatności ww. należności **Najemcy** naliczane będą odsetki ustawowe za zwłokę z doliczeniem kosztów postępowania.

11. **Wynajmująca**, począwszy od **2024 r.**, będzie waloryzowała wysokość czynszu najmu wg rocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok kalendarzowy, ogłoszonego i publikowanego przez prezesa GUS.

12. Zmiana wysokości czynszu najmu spowodowana jego waloryzacją będzie wiążąca dla stron po uprzednim pisemnym zawiadomieniu **Najemcy** przez **Wynajmującą**, z dniem wskazanym w zawiadomieniu.

13. Zmiana wysokości czynszu najmu spowodowana jego waloryzacją nie stanowi zmiany umowy najmu i nie wymaga podpisania aneksu do umowy.

§ 6.

1. W okresie trwania najmu strony umowy są obowiązane informować się nawzajem na piśmie o każdej zmianie adresu swojej siedziby. W razie zaniedbania tego obowiązku korespondencję wysłaną i nieodebraną na ostatni podany przez **Najemcę** adres uważa się za doręczoną.

2. W celu stwierdzenia czy **Najemca** wykonuje przyjęte w tej umowie obowiązki, **Wynajmująca**, w każdym czasie, ma prawo dokonywania kontroli przedmiotu najmu.

3. **Najemca** nie może oddać przedmiotu najmu w podnajem lub użyczenie w całości lub części osobom trzecim.

4. **Najemcy** nie przysługuje prawo żądania od **Wynajmującej** odszkodowania ani zwrotu jakichkolwiek nakładów włożonych w okresie najmu w przedmiot najmu. Po rozwiązaniu przedmiotowej umowy w trybie i sytuacjach przewidzianych umową nakłady dokonane przez **Najemcę** przypadają **Wynajmującej**.

5. **Najemca** jest zobowiązany utrzymywać przedmiot najmu oraz teren do niego przyległy w pasie 1 m (wokół najmowanego kiosku) w należytym porządku i czystości wraz z utrzymaniem zimowym wg zasad, które obowiązują właścicieli posesji.

§ 7.

Po ustaniu stosunku najmu **Najemca** zobowiązany jest zwrócić nieruchomości **Wynajmującej** w stanie niepogorszonym, uporządkowanym, przy uwzględnieniu stopnia normalnego zużycia. Na tą okoliczność zostanie sporządzony protokół zdawczo-odbiorczy w miejscu przedmiotu najmu i czasie ustalonym przez strony.

§ 8.

1. Umowa obowiązuje od dnia **2023 r.** i zostaje zawarta **na okres trzech lat.**

2. **Najemca** ma obowiązek zagospodarowania przedmiotu najmu i rozpoczęcia prowadzenia działalności w terminie dwóch miesięcy od dnia podpisania niniejszej umowy najmu.

§ 9.

1. **Wynajmująca** ma prawo

1) Wypowiedzenia umowy w całości w każdym czasie z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, w przypadku konieczności przejęcia nieruchomości dla realizacji celu publicznego – w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) lub w przypadku konieczności przejęcia nieruchomości dla realizacji potrzeb i zadań własnych **Wynajmującej**, jak również w przypadku przeznaczenia nieruchomości do sprzedaży.

2) Rozwiązania umowy w całości w trybie natychmiastowym (bez zachowania terminu wypowiedzenia) bez prawa do jakichkolwiek roszczeń odszkodowawczych po stronie Najemcy, w szczególności w następujących przypadkach:

- a) używania przedmiotu najmu niezgodnie z umową, tj. § 2 ust. 1,
- b) niewywiązania się przez **Najemcę** z postanowień paragrafów umowy: 3, 4, 5, 6 i 8 ust. 2.
- c) wystawiania przez **Najemcę** towaru na zewnątrz kiosku,
- d) wykonywania przez **Najemcę** jakichkolwiek przeróbek budowlanych i instalacyjnych w przedmiocie najmu, bez zgody Wynajmującej wyrażonej w formie pisemnej,
- e) naruszania, bez zgody **Wynajmującej** wyrażonej w formie pisemnej, przez **Najemcę** struktury pawilonu np. montażu jakichkolwiek elementów zamocowanych na stałe lub tymczasowo,
- f) ingerowania przez **Najemcę** w podłoże bruku lub nawierzchni Targowiska Miejskiego położonego przy ul. Wolności w Mielcu,
- g) instalowania przez **Najemcę** tymczasowych elementów konstrukcyjnych do pawilonu na zewnątrz w postaci lin, wieszaków, zadaszni i innych,
- h) zanieczyszczania przez **Najemcę** terenu Targowiska Miejskiego położonego przy ul. Wolności w Mielcu.

2. **Wynajmująca** zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia w trybie art. 687 KC, jeżeli **Najemca** dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu za dwa kolejne okresy płatności.

3. Dopuszcza się możliwość rozwiązania umowy najmu za zgodnym porozumieniem stron.

4. W przypadku bezumownego używania przedmiotu najmu, po wygaśnięciu lub wcześniejszym rozwiązaniu przedmiotowej umowy w trybie i sytuacjach przewidzianych umową, **Wynajmująca** będzie pobierała wynagrodzenie w kwocie równej dwukrotnej wysokości czynszu obowiązującego w dniu wygaśnięcia lub rozwiązania umowy za każdy miesiąc bezumownego korzystania z przedmiotu najmu. Wynagrodzenie płatne będzie do 15-go dnia każdego miesiąca z dołu na konto podane w § 5 niniejszej umowy.

5. Ruchomości pozostawione przez **Najemcę** w wynajmowanym kiosku, pomimo wygaśnięcia lub rozwiązania umowy, traktowane będą jako porzucone w rozumieniu art. 180 Kodeksu cywilnego.

§ 10.

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy mogą nastąpić tylko na piśmie podpisanym przez obie strony.

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową obowiązują przepisy Kodeksu Cywilnego.

3. Spory mogące wyniknąć z wykonania umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego dla siedziby **Wynajmującej**.

4. Umowa zostaje sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwie dostaje **Wynajmująca**, a jeden **Najemca**.

WYNAJMUJĄCA:

.....

NAJEMCA:

.....