

U M O W A najmu Campingu PTTK Nr 61

zawarta w dniu r. w Elblągu pomiędzy:

Oddziałem PTTK Ziemi Elbląskiej, z siedzibą 82-300 Elbląg ul. Krótka 5, zarejestrowany w Krajowym Rejestrze Sądowym pod nr 0000032443 (załącznik nr 1), NIP 5780006379, REGON 170049879, reprezentowanym przez prezesa Zarządu i skarbnika Zarządu, zwanym w dalszej części „Wynajmującym”, a

....., ul.
..... **REGON**, **NIP**
tel./fax.:, zwanym w dalszej części Najemcą,
o treści następującej:

§ 1.

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem Campingu PTTK Nr 61 położonego w Elblągu przy ul. Panieńskiej 14, na dowód czego przedstawi aktualny wypis z księgi wieczystej KW nr 16885 (załącznik nr 2). Na terenie ogrodzonym, znajdują się budynki (załącznik nr 3), pole namiotowe oraz stanowiska dla przyczep campingowych -----
 - Budynek przy bramie (recepcja), o ogólnej powierzchni ok.20,00 m² -----
 - Budynek noclegowo – socjalny (główny) przeznaczony na cele socjalno – mieszkalne o ogólnej powierzchni ok. 219,1 m² -----
 - Budynek pralni o ogólnej powierzchni ok.54,7 m², -----
2. Wynajmujący oddaje, a Najemca przyjmuje w najem teren i budynki wskazane w ust. 1, o łącznej powierzchni ok. 7306 m² (słownie: siedem tysięcy trzysta sześć metrów kwadratowych), opisane w załącznikach do niniejszej umowy, stanowiącym jednocześnie protokoły zdawczo-odbiorczy wynajmowanego terenu. -----

§ 2.

1. Na przedmiotowym terenie i w określonych w § 1.pomieszczeniach Najemca będzie prowadzić działalność noclegową, stosowną do wymogów określonych dla Campingów -----
2. Zmiana charakteru korzystania z campingu wymaga pisemnej zgody Wynajmującego pod rygorem rozwiązania niniejszej umowy bez jej uprzedniego wypowiedzenia. -----

§ 3.

1. Najemca ma obowiązek nieodpłatnego stosowania w nazwie obiektu loga i skrótu nazwy PTTK. -----
2. Wynajmujący zobowiązany jest do dostarczenia Najemcy stosownych znaków loga PTTK. ----
3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do wywieszania reklam na terenie Campingu PTTK Nr 61 wynikających z działalności Oddziału PTTK Ziemi Elbląskiej w Elblągu. -----
4. Najemca ma obowiązek dokonania każdorazowo uzgodnień z Wynajmującym dotyczących wszelkich innych reklam obcych nie wynikających z działalności Campingu PTTK Nr 61. -----
5. Najemca zobowiązuje się do stosowania zniżek organizacyjnych dla członków PTTK w wysokości nie mniej niż 10 % określonych w odrębnej umowie. Wynajmujący zobowiązuje się do umieszczenia reklam Campingu PTTK Nr 61 na swojej stronie internetowej, na stronie ZG PTTK w Warszawie oraz w katalogach bazy noclegowej wydawanych przez ZG PTTK w Warszawie. -----

§ 4.

Najemca ma obowiązek rozbudowy bazy noclegowej wraz z utrzymaniem standardu spełniającego wymogi dla Campingu w kategorii II zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 19 sierpnia 2004 r. w sprawie obiektów hotelarskich i innych obiektów, w których są świadczone usługi hotelarskie (Dz. U. z dnia 30 sierpnia 2004 r., z późn. zm.) w terminie do końca sezonu turystycznego 2016 r. -----

1. Rozbudowa pawilonu noclegowego lub dostawienie domków campingowych zwiększających ilość miejsc noclegowych do minimum 50. -----
2. Wymiana systemu grzewczego z kotłowni węglowej na ekologiczną: gazową lub olejową spełniającą wymogi ochrony środowiska. -----
3. Wartość nakładów inwestycyjnych oraz szczegółowy harmonogram prac ujęte są w załączniku do umowy (załącznik nr 4). -----

§ 5.

1. Czynsz za dzierżawę Campingu PTTK Nr 61, zgodnie ze złożoną ofertą od 2 stycznia 2011 r. wynosić będzie: -----
kwota netto: -----
kwota podatku VAT (23%): -----
kwota brutto: -----
kwota brutto słownie: -----
2. Czynsz będzie płatny miesięcznie z góry, do dziesiątego dnia każdego miesiąca w kasie Biura Wynajmującego lub przelewem, pod warunkiem dostarczenia faktury (rachunku) do dnia 3 każdego miesiąca. W innych przypadkach płatność powinna nastąpić w ciągu 7 dni od dnia dostarczenia faktury. -----
3. W przypadku opóźnienia wyżej określonej płatności Najemca zobowiązany będzie do uiszczenia ustawowych odsetek za każdy dzień opóźnienia. -----

§ 6.

1. Najemca działa na własne ryzyko i ponosi wszelkie koszty związane z prowadzeniem działalności, a w szczególności: -----
 - a) zaopatrzenie we własnym zakresie w surowce i towary, -----
 - b) zatrudnianie i ubezpieczenie pracowników. -----
2. Najemca zobowiązany jest do podpisania odrębnych umów wynikających z prowadzonej działalności i pokrywania rzeczywistych kosztów, w tym: -----
 - Za zimną wodę i ścieki wg. rzeczywistego zużycia - licznik, -----
 - Za energię elektryczną wg. rzeczywistego zużycia - licznik, -----
 - Za śmieci – stosownie do normatywów zakładu oczyszczania dla tego typu działalności. -----
3. Najemca będzie również pokrywać koszty remontów bieżących. -----
4. Najemca pokrywać będzie również opłatę z tytułu użytkowania wieczystego i podatek od nieruchomości. -----

§ 7.

1. Czynsz będzie rewaloryzowany w okresach rocznych, począwszy od roku 2012, w wysokości wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za okres poprzedni, ogłoszonego przez prezesa GUS i obowiązuje od pierwszego dnia danego roku. Do czasu ogłoszenia wskaźnika czynsz płatny jest zaliczkowo. -----
2. W przypadku ogłaszania przez prezesa GUS wskaźnika wzrostu cen dla obiektów hotelowych lub turystycznych będzie stosowany ten wskaźnik. -----

§ 8.

1. Najemca nie ma prawa oddawania przedmiotu najmu w podnajem lub użytkowanie osobom trzecim bez zgody Wynajmującego. -----
2. Zmiana składu osobowego Najemcy będącego spółką cywilną lub osobową wymaga pisemnego powiadomienia w ciągu 14- tu dni od daty rejestracji w Sądzie Wynajmującego. Brak takiej informacji może spowodować rozwiązanie umowy przez Wynajmującego w terminie 6-miesięcznym. -----

§ 9.

1. Drobne naprawy obciążają Najemcę Campingu PTTK Nr 61 i nie wymagają zgody Wynajmującego. -----
2. Przy koniecznej przebudowie obiektów, jej zakres musi być uzgodniony z Wynajmującym, przy czym strony powinny w stosownym protokole uzgodnić, które roboty na koniec okresu najmu zostaną usunięte przez Najemcę oraz sposób rozliczeń robót (ulepszeń), które pozostaną, chociaż nie zostały przez Najemcę zamortyzowane. -----

§ 10.

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. od 02 stycznia 2011 r. do 01 stycznia 2021 r. z możliwością przedłużenia. -----
2. Umowa może zostać rozwiązana przez Wynajmującego z 6-miesięcznym okresem wypowiedzenia z następujących powodów: -----
 - Sprzedaż terenu i obiektów przez Wynajmującego. -----
 - Zmiana stosunków społeczno-gospodarczych powodująca, iż wynajem terenu i obiektów staje się dla Wynajmującego nieopłacalny. -----

3. Umowa może zostać rozwiązana przez Najemcę z 6-miesięcznym okresem wypowiedzenia z następujących powodów: -----
- Zmiana stosunków społeczno-gospodarczych powodująca, iż najem lokalu staje się dla Najemcy nieopłacalny. -----
 - Zaprzeszanie jakiegokolwiek działalności gospodarczej przez Najemcę. -----

§ 11.

1. W przypadku sprzedaży części terenu i obiektów Campingu PTTK Nr 61 Najemca ma prawo pierwokupu użytkowanej przez siebie części i prawo to może być wpisane na jego koszt do księgi wieczystej. -----
2. W przypadku sprzedaży całego Campingu PTTK Nr 61 prawo pierwokupu przysługuje Najemcy. Z prawa tego można skorzystać w ciągu 1 miesiąca od ogłoszenia o sprzedaży Campingu PTTK Nr 61 określonego kupującym. -----

§ 12.

Wzrost kosztów utrzymania nieruchomości powstały w wyniku konieczności przebudowy, remontu lub innych podobnych nakładów koniecznych, które Wynajmujący miałby obowiązek przeprowadzić na skutek nowych przepisów władz administracyjnych i samorządowych, obciążają Najemcę.

§ 13.

1. Ubezpieczenie całego Campingu PTTK Nr 61 od ryzyka zalania opadowego, powodzi, pożaru, katastrofy budowlanej, kradzieży i innych zdarzeń losowych obciąża Najemcę. -----
2. Najemca zobowiązuje się do ubezpieczenia Campingu PTTK Nr 61 stosownie do swojej działalności. -----

§ 14.

1. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania. -----
2. Przekazanie przedmiotu najmu nastąpi w terminach określonych w &1 pkt. 2. Natomiast rozpoczęcie płatności zgodnie z &4 pkt.1 umowy.-----

§ 15.

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej. -----
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowane będą przepisy kodeksu cywilnego. -----

§ 16.

1. Umowa sporządzona zostaje w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron. -----
2. Każdy z załączników do niniejszej umowy jest sygnowany przez strony i stanowi jej integralną część. -----

Wynajmujący

Najemca