

UMOWA NAJMU - WZÓR

zawarta w dniu w Łosiuwie
pomiędzy:

Opolskim Ośrodkiem Doradztwa Rolniczego, ul. Główna 1, 49 – 330 Łosiów,
NIP: 747- 10- 02- 433, REGON: 004515965,
reprezentowanym przez:.....,
zwanym w dalszej części umowy "Wynajmującym"

a

.....
reprezentowanym przez
zwanym w dalszej treści umowy "Najemcą"

§ 1.

1. Na podstawie niniejszej umowy Wynajmujący oddaje Najemcy w najem powierzchnię (plac) o wymiarach ok. 45mb x 35mb (słownie: czterdzieści pięć metrów bieżących na trzydzieści pięć metrów bieżących), położoną na terenie Opolskiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego w Łosiuwie na cele związane z prowadzeniem działalności gastronomicznej w związku z odbywającą się w dniach 09-10 maja 2026 roku imprezą „Wiosna Kwiatów 2026”.
2. Wynajmujący zobowiązuje się do nie wynajmowania innym podmiotom prowadzącym działalność gospodarczą o zakresie tożsamym z działalnością gospodarczą Najemcy jakiegokolwiek powierzchni użytkowej na terenie Opolskiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego w Łosiuwie na czas trwania umowy.
3. Najemca nie może podnająć powierzchni, o której mowa w ust. 1, w tym miejsc gastronomicznych innym podmiotom.

§ 2.

Umowa zawarta jest na czas określony od 08 maja 2026 roku do 12 maja 2026 roku.

§ 3.

1. Z tytułu najmu Najemca będzie zobowiązany do uiszczenia na rzecz Wynajmującego czynszu w wysokości zł (słownie:).
- W kwocie tej zawiera się podatek VAT w wysokości 23%.
2. Czynsz płatny będzie na podstawie prawidłowo wystawionej przez Wynajmującego faktury VAT na numer rachunku bankowego wskazany na fakturze do dnia 15.04.2026 r.
3. Na poczet czynszu zostanie zaliczone wadium w wysokości 6000 zł (słownie: sześć tysięcy złotych).
4. W razie zwłoki w płatnościach czynszu, najemca zapłaci odsetki ustawowe.

§ 4.

Strony ustalają w szczególności następujące warunki umowy :

- 4.1. Najemca zapewnia minimum 400 miejsc siedzących pod parasolami z ławo- stołami i ławkami ustawionymi pod parasolami. Parasole oraz miejsca siedzące muszą być czyste, estetyczne oraz spełniać wymogi bezpieczeństwa dla klientów.
- 4.2. Najem dotyczy powierzchni na terenie nieutwardzonym– zgodnie z mapą stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
- 4.3. Najemca zapewnia odpowiednią ilość estetycznych punktów gastronomicznych (np. namioty gastronomiczne, food trucki, stoiska gastronomiczne) obejmujących w szczególności:
 - 4.3.1. Punkt sprzedaży piwa : piwo z roll-barów, piwo w puszkach,
 - 4.3.2. Punkt sprzedaży napojów bezalkoholowych : napoje butelkowane (kapslowane lub zakręcane), napoje z dystrybutorów, slushy, lemoniada, kawa, herbata, gorąca czekolada. Napoje gorące wydawane będą w kubeczkach z przykrywką,
 - 4.3.3. Punkt grillowy serwujący m.in.: pieczone karkówki, kiełbaski, golonkę z kapustą, szaszłyki, pajdę chleba oraz inne podobne potrawy grillowe,
 - 4.3.4. Punkt gastronomiczny typu fast food, serwujący w szczególności: zapiekanki, frytki, hot-dogi hamburgery, kebab itp.
 - 4.3.5. Punkty ze słodkimi i słonymi przekąskami, serwujący w szczególności: gofry, lody, popcorn ,wata cukrowa, sorbety, kukurydza w kolbie, orzechy prażone, żelki, kurtosz, lizaki, pierniki, krówki.
- 4.4. Najemca nie może sprzedawać następujących produktów: chałwy, ciast, chleba, wędlin, ryb wędzonych oraz oscypków.
- 4.5. Punkty gastronomiczne nie mogą zasłaniać miejsc siedzących pod parasolami oraz widoku na scenę.
- 4.6. Punkty gastronomiczne zobligowane są do utrzymania strefy gastronomicznej w stanie czystym i schludnym przez cały okres trwania targów.
- 4.7. Nie dopuszcza się sytuacji polegającej na wytworzeniu przy prowadzeniu punktów bałaganu, zalegania odpadów na terenie strefy gastronomicznej ani wytworzenia sytuacji przepełnienia pojemników na śmieci.
- 4.8. Punkty gastronomiczne zobowiązane są do ustawienia i odpowiedniego zabezpieczenia właściwej liczby pojemników na odpady (koszy, worków) oraz do ich regularnego opróżniania w trakcie trwania wydarzenia.
- 4.9. Za bieżące utrzymanie porządku, opróżnianie koszy, usuwanie odpadów oraz zachowanie estetyki strefy gastronomicznej odpowiada Najemca realizujący obsługę gastronomiczną wydarzenia.
- 4.10. Po zakończeniu targów Najemca zobowiązany jest do uprzątnięcia terenu i przywrócenia go do stanu pierwotnego.
- 4.11. Każdy punkt gastronomiczny powinien posiadać aktualną decyzję wydaną przez Powiatową Stację Sanitarno-Epidemiologiczną dotyczącą spełnienia warunków sanitarnych i higienicznych oraz aktualne książeczki zdrowia pracowników, a także zaświadczenie lekarza medycyny pracy o braku przeciwwskazań do pracy w gastronomii.

§ 5.

1. Wynajmujący zobowiązuje się do dostarczenia Najemcy energii elektrycznej w ilości maksymalnie 40 kW. W przypadku większego zapotrzebowania na energię elektryczną, Najemca jest zobligowany do zabezpieczenia we własnym zakresie.
2. Najemca jest zobowiązany na własny koszt do utrzymania terenu w należytym stanie porządkowym i zapewnienia sprawności urządzeń.
3. Najemca zobowiązany jest do zapewnienia zaplecza sanitarnego we własnym zakresie.

§ 6.

1. Za oddanie przedmiotu umowy w podnajem, Najemca będzie zobowiązany do zapłaty na rzecz Wynajmującego kary umownej w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent) wartości umowy.
2. Za niewykonanie albo nienależyte wykonanie przedmiotu umowy każda ze stron będzie zobowiązana do zapłaty drugiej stronie karę umowną w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent) wartości umowy, chyba, że do niewykonania albo nienależytego wykonania przedmiotu umowy doszło wskutek działania siły wyższej albo z winy poszkodowanego.
3. Za naruszenie obowiązków określonych w § 4 Najemca będzie zobowiązany do zapłaty na rzecz Wynajmującego kary umownej w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent) wartości umowy.
4. Za naruszenie przez Najemcę obowiązków określonych w § 5 ust. 1 zdanie drugie i ust. 2 Najemca będzie zobowiązany do zapłaty na rzecz Wynajmującego kary umownej w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent) wartości umowy.
5. Jeżeli wysokość szkody przewyższy wartość zastrzeżonej kary umownej, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

§ 7.

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie zmiany warunków umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Kwestie sporne wynikające ze stosowania umowy - w przypadku braku porozumienia między stronami - rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 8.

1. Wynajmującemu zastrzega sobie prawo do odwołania w każdym czasie Imprezy Wiosna Kwiatów 2026 w związku z zaistnieniem nadzwyczajnych okoliczności, których nie można było przewidzieć, ani im zapobiec.
2. Odstąpienie przez Wynajmującego od umowy z przyczyn o których mowa w ust. 1 jest traktowane jako rozwiązanie umowy z przyczyn niezależnych od żadnej ze stron umowy.
3. W przypadku skorzystania Wynajmującego z prawa odstąpienia od umowy Najemcy przysługuje zwrot uiszczonej opłaty.

§ 9.

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

Załącznik nr 1. do umowy : mapa