

## ZAŁĄCZNIK NR 2 – WZÓR UMOWY NAJMU

Zawarta w dniu ..... 2026 r. w Łebie („Umowa”), pomiędzy: **Gminą Łeba reprezentowaną przez Dyrektora Szkoły Podstawowej im. Adama Mickiewicza w Łebie**, ul. Tysiąclecia 11, 84-360 Łeba, zwanym dalej „Wynajmującym” a....., NIP: ....., REGON: ....., zwanym dalej „Najemcą”.

### § 1. PRZEDMIOT NAJMU I PRACE ADAPTACYJNE

1. Przedmiotem najmu jest Namiot widowiskowo-sportowy (lodowisko kryte) o wymiarach 40m x 30m wraz z przyległym terenem, usadowiony na działce nr 240/78 przy ul. Tysiąclecia w Łebie, zgodnie z planem sytuacyjnym stanowiącym Załącznik nr 1 do Umowy.
2. Najemca na swój własny koszt i ryzyko wykona na terenie przedmiotu najmu prace adaptacyjne i aranżacyjne, **ze szczególnym uwzględnieniem zabezpieczenia istniejącego lodowiska** przed zniszczeniem oraz dostępem osób trzecich.
3. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem przedmiotu najmu i nie zgłasza w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.

### § 2. CEL NAJMU ORAZ ZASADY PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI

1. Najem następuje w celu prowadzenia przez Najemcę na jego wyłączny koszt działalności **edukacyjnych parków rozrywki dla dzieci wraz z punktem małej gastronomii**.
2. **Zakazy:** Wyłączeniu z działalności podlega organizacja imprez o charakterze dyskotek, restauracji i pubów oraz kina. Na całym wynajmowanym obiekcie i przyległym terenie obowiązuje **bezwzględny zakaz sprzedaży i spożywania wyrobów alkoholowych**.
3. **Rygorzy funkcjonowania:** Działalność może być prowadzona wyłącznie w godzinach **od 9.00 do 22.00**, z zachowaniem ciszy nocnej. Najemca, ze względu na bliską odległość pensjonatów, **nie będzie korzystał z nagłośnienia zewnętrznego**.
4. **Dostęp dla dzieci (Wymóg bezwzględny):** Zgodnie z interesem publicznym, Najemca zobowiązuje się do nieodpłatnego (lub preferencyjnego) udostępnienia parku rozrywki dla podopiecznych oddziałów przedszkolnych (OP) Szkoły Podstawowej w Łebie oraz podopiecznych Przedszkola Niepublicznego Ochronka Sióstr Służebniczek N. M. P. pw. Aniołów Stróżów w Łebie w terminach i godzinach uzgodnionych z Wynajmującym w okresie wakacyjnym.
5. Najemca zobowiązuje się do respektowania i udzielania zniżek w ramach programu: „Łebska Karta Mieszkańca”.
6. Najemca na własny koszt uzyska wszelkie niezbędne pozwolenia, decyzje administracyjne i koncesje wymagane do prowadzenia działalności. Najemca zobowiązany jest również do złożenia deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

### § 3. OKRES OBOWIĄZYWANIA UMOWY I WCZEŚNIEJSZE WYDANIE TERENU

1. Umowa zostaje zawarta na okres od 01 lipca 2026 do 31 sierpnia 2026 roku.
2. **Możliwość wcześniejszego rozpoczęcia:** Na uzasadniony wniosek Najemcy dopuszcza się możliwość wcześniejszego rozpoczęcia dzierżawy.

Zmiana ta wymaga formy pisemnego aneksu do Umowy i wiąże się z obowiązkiem uiszczenia przez Najemcę dodatkowej, proporcjonalnej opłaty czynszowej.

#### **§ 4. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY (KAUCJA/WEKSEL)**

1. Tytułem zabezpieczenia terminowego uiszczania czynszu oraz pokrycia ewentualnych roszczeń Wynajmującego z tytułu uszkodzenia mienia (w tym instalacji lodowiska), Najemca wnosi zabezpieczenie w formie wpłaty kaucji pieniężnej na rachunek bankowy Wynajmującego.
2. Na wniosek Najemcy dopuszcza się możliwość ustanowienia zabezpieczenia **w formie weksla in blanco wraz z deklaracją wekslową** (zamiast wpłaty na konto), pod warunkiem udokumentowania przez Najemcę, że w okresie ostatnich 5 lat współpracował z Wynajmującym (Szkołą) i nie zalega wobec niego z żadnymi płatnościami.
3. Wysokość zabezpieczenia (kaucji/weksla) ustala się na kwotę: **80% kwoty czynszu brutto**.
4. **Terminy ustanowienia zabezpieczenia: w terminie 7 dni od podpisania Umowy**, zawsze przed fizycznym wydaniem przedmiotu najmu.
5. **Sankcja:** Jeżeli kaucja lub odpowiednio weksel in blanco z deklaracją nie zostaną wniesione w terminach określonych w ust. 4, niniejsza Umowa **ulega natychmiastowemu rozwiązaniu**.

#### **§ 5. PŁATNOŚCI I KOSZTY EKSPLOATACYJNE**

1. Tytułem najmu, Najemca zapłaci Wynajmującemu kwotę w wysokości:  
..... PLN brutto,  
słownie:.....PLN
2. Czynsz płatny będzie na podstawie wystawionych faktur VAT w dwóch równych transzach 50% do 10 lipca 2026 r. oraz 50% do 10 sierpnia 2026 r., przelewem na konto Wynajmującego.
3. Poza czynszem, Najemca pokrywa koszty zużycia energii elektrycznej (przyłącze o mocy 50kW, wody i ścieków według wskazań podliczników, na podstawie refaktur.

#### **§ 6. UBEZPIECZENIE OC**

1. Najemca zobowiązuje się do zawarcia umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej (OC) na łączną sumę nie mniejszą niż **150.000 PLN**.
2. Polisa musi pokrywać szkody w mieniu i na osobach, i być ważna przez cały okres najmu. Kserokopię polisy Najemca przedstawi Wynajmującemu w ciągu 7 dni od zawarcia Umowy (nie później niż w dniu wydania terenu).

#### **§ 7. ZWROT PRZEDMIOTU NAJMU**

Po zakończeniu każdego sezonu Najemca zobowiązuje się do zwrotnego przekazania Wynajmującemu przedmiotu najmu (wraz z usunięciem wszelkich naniesień i sprzętów) na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego w terminie do 14 września 2026 r.

## **§ 8. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. W przypadku naruszenia istotnych warunków (np. sprzedaż alkoholu, naruszanie ciszy, zaleganie z czynszem, brak zabezpieczenia lodowiska), Wynajmujący wezwie Najemcę do usunięcia naruszeń w terminie 7 dni. Brak reakcji uprawnia Wynajmującego do natychmiastowego rozwiązania umowy.
2. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej.
3. Integralną część Umowy stanowią załączniki:
  - a) Plan sytuacyjny terenu,
  - b) Oferta Najemcy,
  - c) Klauzula informacyjna RODO,
  - d) Oświadczenie o braku zadłużeń,

**Wynajmujący:**

**Najemca:**