

## UMOWA NAJMU NR ..... /2016 - WZÓR

zawarta w Sosnowcu w dniu ..... 2016 roku pomiędzy:

**Gminą Sosnowiec – Miejskim Ośrodkiem Sportu i Rekreacji** z siedzibą: 41-200 Sosnowiec, ul. 3 Maja 41 – jednostką budżetową działającą na podstawie statutu nadanego uchwałą Nr 1016/LVIII/2014 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 29 maja 2014r., NIP: 644-331-30-37, w imieniu której, na podstawie udzielonego pełnomocnictwa, działa:

**Rafał Łydek - Dyrektor MOSiR**

zwaną w dalszej części umowy „Wynajmującym”,

a

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

### PRZEDMIOT UMOWY

#### § 1

1. Tytułem niniejszej umowy, Wynajmujący odpłatnie odda do używania Najemcy część nieruchomości gruntowej o powierzchni ..... m<sup>2</sup> w celu usytuowania **mobilnej kawiarni przy sztucznym lodowisku zamontowanym na parkingu przed Urzędem Miejskim przy al. Zwycięstwa 20 w Sosnowcu, przeznaczonej do sprzedaży ciepłych napojów: kawa, herbata, czekolada.**

2. Przed zawarciem niniejszej umowy strony precyzyjnie ustaliły miejsce, w którym Najemca posadowi kawiarnię mobilną.

3. Wynajmujący umożliwi Najemcy dostęp do energii elektrycznej. Najemca uprawniony jest do podłączenia kawiarni mobilnej do sieci energetycznej będącej w posiadaniu Wynajmującego. Podłączenie nastąpi kosztem i staraniem Wynajmującego. Najemca zobowiązany jest do zabezpieczenia przyłącza energii elektrycznej. Najemca zapewnia wodę przeznaczoną do celów sprzedaży we własnym zakresie.

### OŚWIADCZENIA I ZOBOWIĄZANIA STRON

#### § 2

1. Wynajmujący oświadcza, iż może rozporządzać przedmiotem najmu na potrzeby realizacji niniejszej umowy.

2. Najemca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem działalności Wynajmującego, a ponadto z przeznaczeniem i funkcjonowaniem budynków w obrębie, których położony jest przedmiot najmu.

#### § 3

1. Strony oświadczają, że są w pełni umocowane i władne do zawarcia oraz wykonania umowy.

2. Strony zapewniają się wzajemnie, że zawarcie i wykonanie niniejszej umowy nie narusza praw lub obowiązków innych podmiotów oraz że nie istnieją jakiejkolwiek okoliczności faktyczne lub prawne, które mogłyby z tego tytułu narazić je na odpowiedzialność wobec osób trzecich.

#### § 4

1. Najemca zobowiązuje się użytkować przedmiot najmu zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki, a w szczególności w sposób odpowiadający jego właściwościom i przeznaczeniu, a także zgodnie z określonym celem najmu.

2. Najemca zobowiązany jest do utrzymania przedmiotu najmu w należytym stanie technicznym i sanitarnym.

3. Najemca zobowiązany jest do utrzymania przedmiotu najmu w porządku i czystości.

## § 5

Najemca oświadcza, że w pełni akceptuje teren oddany w najem i nie zgłasza w stosunku do Wynajmującego jakichkolwiek uwag bądź wniosków.

## § 6

1. Bez pisemnej zgody Wynajmującego, Najemca nie może dokonywać jakichkolwiek zmian przedmiotu najmu.
2. Wszelkie nakłady lub ulepszenia przedmiotu najmu będą czynione na wyłączny koszt i ryzyko Najemcy. Po rozwiązaniu niniejszej umowy, Najemcy nie przysługuje prawo do zwrotu poczynionych nakładów i ulepszeń, ani prawo do żądania wynagrodzenia z tego tytułu.

## § 7

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do kontroli przedmiotu niniejszej umowy w każdym czasie.
2. Na żądanie jednej ze stron, z kontroli należy sporządzić pisemny protokół.

## § 8

Bez pisemnej zgody Wynajmującego, Najemca nie może oddać przedmiotu umowy w podnajem lub do innego odpłatnego bądź nieodpłatnego używania osobom trzecim.

## OKRES OBOWIĄZYWANIA UMOWY ORAZ SPOSOBY JEJ ROZWIĄZANIA

## § 9

1. Z zastrzeżeniem ust. 2 niniejsza umowa zostaje zawarta na czas określony, tj: na okres od dnia **9 stycznia 2016 roku do dnia 31 marca 2016 roku.**
2. Strony uzgadniają, iż z dniem demontażu sztucznego lodowiska umowa ulega wcześniejszemu rozwiązaniu. Wynajmujący poinformuje Najemcę o terminie rozpoczęcia czynności demontażowych.

## § 10

Strony dopuszczają możliwość polubownego rozwiązania umowy przed upływem okresu, na który została zawarta. Rozwiązanie najmu w tym trybie, wymaga złożenia przez strony zgodnych oświadczeń woli w formie pisemnej, wraz z precyzyjnym określeniem terminu zwrotu przedmiotu najmu Wynajmującemu.

## § 11

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do wcześniejszego rozwiązania umowy za siedmiodniowym wypowiedzeniem, w przypadku zaistnienia następujących okoliczności:
  - a) przedmiot najmu będzie potrzebny Wynajmującemu lub Gminie Sosnowiec do realizacji ich zadań, celów, przedsięwzięć bądź inwestycji, w tym do wykonania jakichkolwiek prac, robót budowlanych, konserwatorskich, modernizacyjnych, przystosowawczych etc.
  - b) stwierdzenia, że Najemca używa przedmiot najmu w sposób sprzeczny z postanowieniami umowy.
  - c) wystąpienia innych ważnych przyczyn, które determinują konieczność rozwiązania niniejszej umowy.
2. Najemca zastrzega sobie prawo do wcześniejszego rozwiązania umowy za siedmiodniowym wypowiedzeniem, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, w następujących przypadkach:
  - a) prowadzona w obrębie przedmiotu najmu działalność okaże się nierentowna.
  - b) wystąpienia innych ważnych przyczyn, które determinują konieczność rozwiązania niniejszej umowy.
3. Oświadczenie o wypowiedzeniu wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności..

## § 12

1. Wynajmującemu służy prawo do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, tj. bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku:

- a) oddania przedmiotu najmu w podnajem, albo do innego używania na rzecz innych podmiotów bez zgody Wynajmującego.
- b) używania przez Najemcę przedmiotu najmu w sposób rażąco sprzeczny z postanowieniami niniejszej umowy.

2. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 1, wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności oraz wskazania przyczyny rozwiązania umowy.

## **ZWROT PRZEDMIOTU NAJMU, BEZUMOWNE KORZYSTANIE**

### **§ 13**

1. Po rozwiązaniu niniejszej umowy Najemca zobowiązuje się niezwłocznie usunąć kawiarnię mobilną oraz zwrócić Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie niepogorszonym.

2. Najemca nie ponosi odpowiedzialności za zużycie przedmiotu umowy będące następstwem prawidłowego używania.

### **§ 14**

1. W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w § 13 ust. 1, zamiast czynszu Najemca zobowiązany będzie do zapłaty Wynajmującemu wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu najmu.

2. Strony ustalają, iż miesięczne wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu najmu wynosić będzie 200 % czynszu obowiązującego w ostatnim miesiącu obowiązywania umowy.

3. Do zapłaty wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu umowy, zastosowanie mają odpowiednio postanowienia § 16, z zastrzeżeniem, iż wynagrodzenie będzie uiszczane w terminie do ostatniego dnia danego miesiąca kalendarzowego.

## **CZYN SZ**

### **§ 15**

Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu czynsz miesięczny w wysokości ..... zł netto (słownie: ..... złotych), który zostanie powiększony o należny podatek VAT. Czynsz obejmuje koszty zużycia energii elektrycznej.

### **§ 16**

1. Należności z tytułu czynszu, Najemca będzie płacić Wynajmującemu z góry, w okresach miesięcznych, na podstawie faktur wystawionych przez Wynajmującego za dany miesiąc kalendarzowy. Płatności będą realizowane przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego nr 87 1050 1360 1000 0008 0000 1646, w terminie 14 dni, licząc od dnia wystawienia faktury.

2. Za każdy dzień opóźnienia lub zwłoki w zapłacie należności z tytułu czynszu, Wynajmujący będzie naliczał odsetki ustawowe.

### **§ 17**

Najemca zobligowany jest do opłacania podatku od nieruchomości z tytułu używania przedmiotu najmu.

## **POSTANOWIENIA DODATKOWE**

### **§ 18**

1. Strony w pełnym zakresie wyłączają odpowiedzialność Wynajmującego z tytułu szkód wyrządzonych Najemcy przez osoby trzecie lub skutek zdarzeń losowych.

2. Wynajmujący nie zapewnia ochrony przedmiotu najmu. W konsekwencji, Najemca własnym kosztem i staraniem zobligowany jest do właściwego zabezpieczenia majątku/mienia zgromadzonego w obrębie przedmiotu najmu. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za utratę, uszkodzenie lub zniszczenie majątku / mienia Najemcy znajdującego się w obrębie przedmiotu najmu.

3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody wyrządzone w obrębie przedmiotu najmu przez Najemcę lub osoby trzecie.

#### **§ 19**

1. Najemca w pełnym zakresie ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone Wynajmującemu lub osobom trzecim w obrębie przedmiotu najmu.

2. W stosunku do szkód wyrządzonych Wynajmującemu, strony dopuszczają możliwość wspólnego oszacowania szkody oraz ustalenia sposobu jej naprawienia.

#### **§ 20**

1. Wszelkie ryzyka oraz koszty związane z prowadzeniem działalności w obrębie przedmiotu najmu obciążają wyłącznie Najemcę.

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

#### **§ 21**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

#### **§ 22**

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy mają zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.

#### **§ 23**

Wszelkie spory, które mogą powstać w związku z realizacją niniejszej umowy, strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego rzeczowo i miejscowo dla siedziby Wynajmującego.

#### **§ 24**

Umowa została zawarta w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron oraz dla Wydziału Podatków Urzędu Miejskiego w Sosnowcu.

**WYNAJMUJĄCY**

**NAJEMCA**