

**WZÓR UMOWY NAJMU**

zawarta w Sosnowcu, w dniu ..... 2014 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,**

zwanym w dalszej części „Wynajmującym”,

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

zwanym w dalszej części „Najemcą”.

**PRZEDMIOT UMOWY****§ 1**

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem na warunkach określonych w niniejszej umowie powierzchnię 3 m<sup>2</sup> usytuowaną w holu głównym obiektu Pływalni Krytej i Siłowni przy ulicy Żeromskiego 5 do postawienia dwóch automatów vendingowych (tj. 1,5 m<sup>2</sup> na każdy automat).

2. Przedmiot najmu będzie wykorzystywany wyłącznie na cele prowadzenia przez Najemcę działalności gospodarczej w zakresie sprzedaży produktów spożywczych z automatów. Strony uzgadniają, że jeden automat będzie przeznaczony do sprzedaży napojów gorących (herbata, czekolada, kawa w wersji ziarnistej) a drugi do sprzedaży napojów zimnych (butelki i puszki) oraz słodczy.

**OŚWIADCZENIA I ZOBOWIĄZANIA STRON****§ 2**

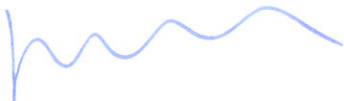
1. Wynajmujący oświadcza, iż jest trwałym zarządcą obiektu sportowego, o którym mowa w § 1 ust. 1.

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

**§ 3**

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

2. Strony zapewniają się wzajemnie, że zawarcie i wykonanie niniejszej umowy nie narusza praw lub obowiązków innych podmiotów oraz że nie istnieją jakiekolwiek 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 celem najmu, o którym mowa w § 1 ust. 2.
2. Najemca nie może podejmować jakichkolwiek działań, które byłyby sprzeczne bądź zakłócałyby przeznaczenie lub funkcjonowanie obiektu sportowego Wynajmującego.
3. Najemca zobowiązany jest do utrzymania przedmiotu najmu w należytym stanie technicznym i sanitarnym.
4. Najemca zobligowany jest do przestrzegania przepisów BHP, przeciwpożarowych, sanitarnych oraz wszelkich przepisów porządkowych i organizacyjnych obowiązujących na terenie obiektu sportowego Wynajmującego.
5. Najemca zobowiązany jest do utrzymania porządku i czystości oraz do niezwłocznego informowania Wynajmującego o wszelkich okolicznościach, które w sposób negatywny mogłyby wpłynąć na porządek lub bezpieczeństwo.

#### § 5

1. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym powierzchni oddanej w najem oraz w pełni go akceptuje i nie zgłasza w stosunku do Wynajmującego jakichkolwiek uwag bądź wniosków. Najemca każdorazowo zrzeka się aktualnie i w przyszłości wszelkich roszczeń wobec Wynajmującego z tego tytułu.
2. Najemca zobowiązany jest dbać o sprawność techniczną urządzeń i instalacji znajdujących się w najmowanej powierzchni.

#### § 6

1. Bez pisemnej zgody Wynajmującego, Najemca nie może dokonywać jakichkolwiek zmian przedmiotu umowy. W szczególności Najemca nie posiada uprawnień do zmiany przeznaczenia powierzchni najmu, celem dokonywania jej przebudowy, rozbudowy, zabudowy, adaptacji lub modernizacji.
2. Najemca ma prawo poczynić nakłady zwiększające wartość przedmiotu niniejszej umowy wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego i tylko w zakresie z nim uzgodnionym.
3. Drobne nakłady połączone ze zwykłym używaniem rzeczy obciążają w całości Najemcę.
4. Strony uzgadniają, iż wszelkie nakłady lub ulepszenia będą czynione na wyłączny koszt i ryzyko Najemcy. Po rozwiązaniu umowy, Najemcy nie przysługuje prawo do zwrotu poczynionych nakładów i ulepszeń, ani prawo do żądania wynagrodzenia z tego tytułu.

#### § 7

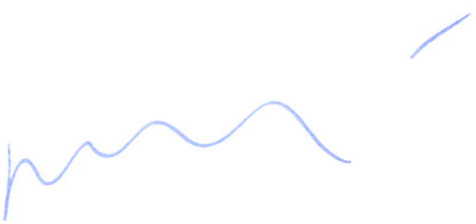
1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do kontroli przedmiotu niniejszej umowy w każdym czasie.
2. Na żądanie jednej ze stron, z kontroli należy sporządzić pisemny protokół.

#### § 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. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas określony 1 roku, tj: na okres od dnia ..... do 31.12.2015 roku.
  2. Przedłużenie umowy może nastąpić wyłącznie poprzez zawarcie nowej umowy.
- 



### § 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 jednomiesięcznym wypowiedzeniem, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, w przypadku zaistnienia następujących okoliczności:

- a) przedmiot najmu będzie potrzebny Wynajmującemu lub Gminie Sosnowiec do realizacji ich zadań, celów, przedsięwzięć bądź inwestycji (w tym: celów publicznych i inwestycji celu publicznego), bądź w celu wykonania wytycznych innych organów administracji publicznej.
- b) zmiany przeznaczenia nieruchomości, w której położony jest przedmiot najmu (w tym : na podstawie jakichkolwiek zamierzeń bądź planów Wynajmującego lub Gminy Sosnowiec).
- c) zmiany zarządcy nieruchomości, na której położony jest przedmiot najmu.
- d) przedmiot najmu będzie potrzebny Wynajmującemu lub Gminie Sosnowiec do wykonania jakichkolwiek prac/robót budowlanych, modernizacyjnych, przystosowawczych bądź konserwatorskich/.

2. Wypowiedzenie wymaga zachowania formy pisemnej i wskazania przyczyny wcześniejszego rozwiązania umowy.

### § 12

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

- a) zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności.
- b) oddania przedmiotu najmu w podnajem, albo do innego używania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego.
- c) Stwierdzenia, że Najemca używa przedmiot najmu w sposób sprzeczny z postanowieniami niniejsza umową.

### ZWROT PRZEDMIOTU UMOWY

### § 13

1. Po rozwiązaniu niniejszej umowy Najemca zobowiązuje się zwrócić Wynajmującemu przedmiot umowy w stanie nie pogorszonym.

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

3. Zwrot przedmiotu najmu zostanie stwierdzony sporządzonym w formie pisemnej protokołem zdawczo – odbiorczym, podpisanym przez obie strony. W razie takiej potrzeby, protokół zdawczo – odbiorczy będzie zawierał informacje o:

- a) stwierdzonych uszkodzeniach.
- b) zużyciu przedmiotu najmu ponad przeciętną miarę.

### § 14

1. W przypadku nie wykonania 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 wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu najmu wynosić będzie 200 % czynszu, o którym mowa w § 15 za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania.

3. Do zapłaty wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu najmu zastosowanie mają odpowiednio postanowienia § 16.

**CZYN SZ I INNE OBCIĄŻENIA****§ 15**

Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu czynsz miesięczny w wysokości.....  
 zł netto (słownie : .....netto) plus obowiązujący podatek VAT .  
 Czynsz obejmuje koszty energii elektrycznej i wody.

**§ 16**

1. Wszelkie należności wynikające z niniejszej umowy, Najemca będzie uiszczał w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury przez Wynajmującego. Należności będą wnoszone albo na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany w wystawionej fakturze albo gotówką w kasie głównej Wynajmującego – Sosnowiec, ul. 3 Maja 41.
2. Za każdy dzień opóźnienia lub zwłoki w zapłacie należności objętych fakturami wystawionymi zgodnie z ust. 1, Wynajmujący będzie naliczał odsetki ustawowe.

**§ 17**

Najemca zobowiązany jest do ponoszenia w pełnym zakresie wszelkich podatków i innych świadczeń (opłat) publicznych wynikających z zawarcia oraz realizacji niniejszej umowy.

**POSTANOWIENIA DODATKOWE****§ 18**

1. Strony w pełnym zakresie wyłączają odpowiedzialność Wynajmującego z tytułu szkód wyrządzonych Najemcy przez osoby trzecie lub w skutek zdarzeń losowych.
2. Wynajmując nie zapewnia ochrony przedmiotu najmu. W konsekwencji, Najemca własnym kosztem i staraniem zobligowany jest do właściwego zabezpieczenia majątku/mienia zgromadzonego w obrębie przedmiotu najmu.
3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za utratę, uszkodzenie lub zniszczenie majątku/mienia Najemcy lub osób trzecich znajdującego się w obrębie przedmiotu Najmu.

**§ 19**

Wszelkie ryzyka oraz koszty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej na powierzchni oddanej w najem obciążają wyłącznie Najemcę.

**POSTANOWIENIA KOŃCOWE****§ 20**

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

**§ 21**

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

**§ 22**

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

**§ 23**

Umowa została zawarta w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron oraz jeden dla Gminy Sosnowiec – Wydział Gospodarki Nieruchomościami w Urzędzie Miejskim w Sosnowcu.

**WYNAJMUJACY****NAJEMCA****D Y R E K T O R****RAFAŁ ŁYDEK**

Z upoważnienia  
**GŁÓWNEGO KSIĘGOWEGO**

*M. Szymańska*  
 Magdalena Szymańska  
 Kierownik Działu Księgowości

**K I E R O W N I K****Mikołaj Miśkiewicz**

Pod względem formalno-prawnym  
 nie wnoszę zastrzeżeń

**RADCA PRAWNY**

*J. Malinowski*  
 Jarosław Malinowski