

## UMOWA NAJMU nr .....

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

**Gminą Sosnowiec** z siedzibą: 41-200 Sosnowiec, al. Zwycięstwa 20, NIP: 644-345-36-72, działającą przez swoją jednostkę budżetową: Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Sosnowcu, 41-200 Sosnowiec, ul. 3 Maja 41, w imieniu której na podstawie udzielonego pełnomocnictwa działa:

**Jerzy Górak – Dyrektor,**  
zwaną w dalszej części umowy „*Wynajmującym*”,

a

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

### PRZEDMIOT UMOWY

#### § 1

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem na warunkach określonych w niniejszej umowie stoki narciarskie wraz z infrastrukturą sportową przeznaczoną do jazdy na nartach / snowboardzie oraz pomieszczenie administracyjne o powierzchni użytkowej ..... - położone na terenie zarządzanego przez Wynajmującego obiektu sportowego – Kompleksu Rekreacyjno-Sportowego przy ul. 3 Maja 51 w Sosnowcu.
2. Strony ustalają, iż Najemca będzie używać przedmiot najmu w sposób niewyłączny, tj. wspólnie z innymi podmiotami, które wykupiły u Wynajmującego karnety / bilety wstępu lub korzystają ze stoków za zgodą Wynajmującego.
3. Strony uzgadniają, iż w obrębie przedmiotu najmu Najemca zorganizuje profesjonalną szkołę narciarską, w ramach której będzie prowadzić odpłatne zajęcia nauki / udoskonalania jazdy na nartach / snowboardzie z zastrzeżeniem postanowień § 9.

#### § 2

1. Strony uzgadniają, iż w imieniu Najemcy zajęcia będą każdorazowo prowadzone przez wykwalifikowanych i posiadających właściwe licencje instruktorów.
2. Wynajmujący nie ma wpływu na sposób i zakres prowadzonych przez Najemcę zajęć. Wszelkie koszty i ryzyka związane z organizacją i prowadzeniem zajęć obciążają Najemcę.
3. Przychody z tytułu prowadzenia zajęć będą stanowić wyłączny przychód Najemcy.

### OŚWIADCZENIA I ZOBOWIĄZANIA STRON

#### § 3

1. Wynajmujący oświadcza, iż może dysponować przedmiotem najmu na potrzeby zawarcia i wykonania niniejszej umowy. Wynajmujący jest trwałym zarządcą obiektu sportowego.
2. Najemca oświadcza, iż zapoznał się ze stanem technicznym przedmiotu najmu, zaakceptował ten stan i nie zgłosił Wynajmującemu jakichkolwiek uwag lub wniosków.

#### § 4

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 jakiegokolwiek okoliczności faktyczne lub prawne, które mogłyby z tego tytułu narazić je na odpowiedzialność wobec osób trzecich.

#### § 5

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 określonym w niniejszej umowie.
2. Najemca nie może podejmować jakichkolwiek działań, które byłyby sprzeczne lub zakłócałyby przeznaczenie lub funkcjonowanie obiektu.

#### § 6

1. Najemca zobligowany jest do przestrzegania przepisów BHP, przeciwpożarowych, sanitarnych oraz wszystkich regulaminów, przepisów porządkowych i organizacyjnych obowiązujących na terenie obiektu.
2. Najemca zobligowany jest do niezwłocznego informowania Wynajmującego o wszelkich okolicznościach, które w sposób negatywny mogłyby wpłynąć na porządek, stan techniczny lub bezpieczeństwo w przedmiocie najmu.

#### § 7

1. Bez pisemnej zgody Wynajmującego, Najemca nie może dokonywać jakichkolwiek zmian przedmiotu najmu. W szczególności Najemca nie posiada uprawnień do zmiany przeznaczenia nieruchomości, celu najmu oraz jakiegokolwiek zabudowy, adaptacji, modernizacji.
2. Najemca ma prawo poczynić nakłady lub ulepszenia na przedmiot najmu wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego i tylko w zakresie z nim uzgodnionym.

3. Strony uzgadniają, iż wszelkie nakłady lub ulepszenia 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 za pozostawione nakłady / ulepszenia.

4. Najemca zrzeka się względem Wynajmującego wszelkich roszczeń o zwrot nakładów i ulepszeń poczynionych na przedmiot najmu oraz roszczeń o zapłatę wynagrodzenia za pozostawione nakłady i ulepszenia.

#### § 8

1. Bez pisemnej zgody Wynajmującego, Najemca nie może oddać przedmiotu najmu w podnajem lub do innego odpłatnego bądź nieodpłatnego używania innym podmiotom.

2. Bez pisemnej zgody Wynajmującego, Najemca nie posiada uprawnień do zmiany przeznaczenia przedmiotu najmu oraz celu najmu.

#### § 9

1. W okresie ferii zimowych w województwie śląskim, Najemca zobowiązuje się zorganizować nieodpłatne, grupowe zajęcia nauki jazdy na nartach i snowboardzie przeznaczone dla dzieci w wieku do lat 15.

2. Zajęcia, o których mowa w ust. 1 zostaną przeprowadzone w łącznym wymiarze ..... godzin. Strony uzgadniają, że precyzyjne określenie terminów poszczególnych zajęć nastąpi w trybie kontaktów roboczych.

### OKRES OBOWIĄZYWANIA UMOWY

#### § 10

Umowa została zawarta na czas określony, tj. na okres **od dnia 1 grudnia 2018r. do dnia 31 marca 2019r.**

#### § 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 do realizacji jego 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 niezgodny z postanowieniami umowy.

c) Wystąpienia innych ważnych przyczyn, które determinują konieczność rozwiązania niniejszej umowy.

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

a) Zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności.

b) Używania przez Najemcę przedmiotu najmu w sposób rażąco sprzeczny z postanowieniami niniejszej umowy.

3. Oświadczenia o wypowiedzeniu lub rozwiązaniu umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 12

1. Wskazany w § 10 okres obowiązywania umowy oraz obowiązek zapłaty czynszu za ten okres nie są uzależnione od warunków atmosferycznych umożliwiających realizację przez Najemcę odpłatnych zajęć.

2. Najemca w całej rozciągłości przyjmuje ryzyko braku możliwości organizacji i przeprowadzenia zajęć w sytuacji wystąpienia niesprzyjających dla tego typu działalności warunków atmosferycznych. Najemca akceptuje fakt, iż wystąpienie takich okoliczności nie zwalnia go z obowiązku zapłaty czynszu w pełnej wysokości.

### WZAJEMNE ROZLICZENIA

#### § 13

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu czynsz miesięczny w wysokości ..... zł netto (słownie: .....).

2. Należności z tytułu czynszu Najemca będzie płacić Wynajmującemu z góry, w okresach miesięcznych, do 10 dnia każdego miesiąca kalendarzowego. Płatności będą realizowane przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego nr 70 1020 2313 0000 3402 0579 7677 lub gotówką w kasie zlokalizowanej w siedzibie Wynajmującego.

3. Płatności za czynsz zostaną udokumentowane fakturami VAT.

4. W razie uchybienia terminom płatności czynszu Wynajmujący będzie naliczał odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych. Ponadto, Wynajmującemu od dnia nabycia uprawnienia do odsetek przysługuje od Najemcy bez wezwania, równowartość kwoty 40 EURO przeliczonej na złote według średniego kursu euro ogłoszonego przez NBP ostatniego dnia roboczego miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym świadczenie pieniężne stało się wymagalne. Kwota ta stanowi rekompensatę za koszty odzyskiwania należności, wynikającą bezpośrednio z przepisów ustawy o terminach zapłaty w transakcjach handlowych.

#### § 14

1. W przypadku nie przeprowadzenia przez Najemcę zajęć opisanych w § 9, Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną w wysokości 100,00 zł (słownie: sto złotych) za każdą godzinę nieprzeprowadzonych zajęć.

2. Należności z tytułu kary umownej Wynajmujący udokumentuje poprzez wystawienie noty księgowej z terminem płatności 14 dni. Płatności zostaną zrealizowane przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego nr 70 1020 2313 0000 3402 0579 7677 lub gotówką w kasie zlokalizowanej w siedzibie Wynajmującego. Postanowienia § 13 ust. 4 stosuje się odpowiednio.

## POSTANOWIENIA DODATKOWE

### § 15

1. Strony w pełnym zakresie wyłączają odpowiedzialność Wynajmującego z tytułu szkód wyrządzonych Najemcy przez osoby trzecie lub wskutek zdarzeń losowych.
2. Wynajmujący nie zapewnia ochrony przedmiotu najmu. W konsekwencji, Najemca własnym kosztem i staraniem zobligowany jest do zabezpieczenia majątku / mienia zgromadzonego w obrębie przedmiotu najmu. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za utratę, uszkodzenie lub zniszczenie majątku/ mienia Najemcy lub osób trzecich znajdującego się w obrębie przedmiotu najmu.
3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone w obrębie przedmiotu najmu w ramach zajęć prowadzonych przez Najemcę.
4. Najemca w pełnym zakresie ponosi odpowiedzialność za swoje działania i zaniechania podejmowane w obrębie przedmiotu najmu. W przypadku skierowania wobec Wynajmującego jakichkolwiek roszczeń związanych z prowadzoną przez Najemcę działalnością, Najemca zobligowany jest zwolnić Wynajmującego z odpowiedzialności w tym przedmiocie.

### § 16

1. Wszelkie ryzyka oraz koszty związane z prowadzeniem działalności w obrębie przedmiotu najmu obciążają wyłącznie Najemcę.
2. W związku z ryzykiem ewentualnych roszczeń Wynajmującego wobec Najemcy z tytułu nie wykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy oraz za wyrządzone szkody, Najemca zobowiązany jest posiadać i utrzymywać ważną przez cały okres obowiązywania umowy - polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej.

### § 17

1. Najemca akceptuje fakt, iż w obrębie przedmiotu najmu Wynajmujący uprawniony będzie do organizacji imprez sportowych/ rekreacyjnych / artystycznych / kulturalnych, które mogą utrudnić prowadzenie zajęć w ramach szkoły narciarskiej. Najemca zrzeka się względem Wynajmującego wszelkich roszczeń z tego tytułu.
2. Najemca akceptuje fakt, iż zlokalizowana na stoku infrastruktura sportowa może ulec awarii bądź wymagać podjęcia przez Wynajmującego działań o charakterze konserwacyjnym, serwisowym, modernizacyjnym. Okresy koniecznych ze względów technicznych bądź atmosferycznych przerw w korzystaniu z infrastruktury sportowej nie zwalnia Najemcy z obowiązku zapłaty czynszu w pełnej wysokości.
3. Wynajmujący gwarantuje Najemcy wyłączność prowadzenia odpłatnych zajęć nauki / udoskonalenia jazdy na nartach / snowboardzie w obrębie przedmiotu najmu.

## POSTANOWIENIA KOŃCOWE

### § 18

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

### § 19

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

### § 20

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

### § 21

Umowa została zawarta w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, tj. dwa dla Wynajmującego i w jednym dla Najemcy.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

DYREKTOR  
*J. Góral*  
Jerzsi Góral

GŁÓWNY SIĘGOWY  
*Anna*  
Anna Chmielewska

Pod względem formy nie wnosząc zastrzeżeń

RADCA PRAWNY

*J. Malinowski*

Jarosław Malinowski

KIEROWNIK

*D. Sodo*  
Damian Sodo

