

## UMOWA NAJMU NR ..... /2015 - WZÓR

zawarta w Sosnowcu w dniu ..... 2015 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 powierzchni użytkowej swoich obiektów sportowych w celu usytuowania ..... automatów vendingowych przeznaczonych do sprzedaży ....., a mianowicie: ..... powierzchni budynku .....

2. Przed zawarciem niniejszej umowy strony precyzyjnie ustaliły miejsca, w których Najemca posadowi automaty.

3. W każdym z budynków, przedmiot najmu będzie posiadał dostęp do energii elektrycznej i wody. Najemca uprawniony jest do podłączenia automatów vendingowych do sieci energetycznej i wodnej Wynajmującego.

### 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 jakiegokolwiek 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 nie może podejmować jakichkolwiek działań, które byłyby sprzeczne bądź zakłócałyby przeznaczenie lub funkcjonowanie obiektów sportowych 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 obiektów sportowych Wynajmującego.

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

#### § 5

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.

#### § 6

1. Bez pisemnej zgody Wynajmującego, Najemca nie może dokonywać jakichkolwiek zmian przedmiotu najmu. W szczególności Najemca nie posiada uprawnień do zmiany przeznaczenia powierzchni najmu, celem dokonywania jego przebudowy, rozbudowy, zabudowy, adaptacji lub modernizacji.

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. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas określony, tj: na okres od dnia **1 maja 2015 roku do dnia 30 kwietnia 2016 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 do wykonania jakichkolwiek prac, robót budowlanych, konserwatorskich, modernizacyjnych, przystosowawczych etc.

b) zmiany przeznaczenia oddanej w najem powierzchni (w tym: na podstawie jakichkolwiek zamierzeń bądź planów Wynajmującego lub Gminy Sosnowiec).

c) złożenia przez inny podmiot oferty najmu z czynszem wyższym niż określony w niniejszej umowie.

d) przedmiot najmu będzie potrzebny Wynajmującemu dla realizowania działalności statutowej.

e) stwierdzenia, że Najemca używa przedmiot najmu w sposób sprzeczny z postanowieniami umowy.

f) wystąpienia innych ważnych przyczyn, które determinują konieczność rozwiązania niniejszej umowy.

2. Najemca zastrzega sobie prawo do wcześniejszego rozwiązania umowy za jednomiesięcznym 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) zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności.
- b) oddania przedmiotu najmu w podnajem, albo do innego używania na rzecz innych podmiotów bez zgody Wynajmującego.
- c) 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 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.

### CZYNSZ

#### § 15

Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu czynsz miesięczny w wysokości ..... zł netto (słownie: ..... złotych), który zostanie powiększony o należny podatek VAT. Wysokość czynszu została ustalona poprzez przyjęcie stawki jednostkowej w kwocie ..... zł netto miesięcznie za 1 automat. Czynsz obejmuje koszty zużycia energii elektrycznej i wody.

#### § 16

1. 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 87 1050 1360 1000 0008 0000 1646 lub gotówką w kasie zlokalizowanej w siedzibie Wynajmującego.

2. Wynajmujący będzie wystawiał Najemcy faktury VAT w okresach miesięcznych, odrębnie za każdy miesiąc kalendarzowy.

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

#### § 17

Wynajmujący legitymuje się prawem do podwyższenia czynszu za jednomiesięcznym wypowiedzeniem, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Oświadczenie w tym przedmiocie wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## POSTANOWIENIA DODATKOWE

### § 18

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 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 Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Sosnowcu.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

DYREKTOR

RAFAŁ ŁYDEK