

**Zarządzenie Nr 57/2015**  
**Dyrektora Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Sosnowcu**  
**z dnia 11 września 2015 roku**

**w sprawie zatwierdzenia regulaminu konkursu na:**  
**„Najem lokalu użytkowego przeznaczonego na wypożyczalnię łyżew**  
**w obiekcie Stadion Zimowy przy ul. Zamkowej 4 w Sosnowcu”**

Na podstawie § 8 ust. 3 statutu Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Sosnowcu oraz § 6 ust. 2 pkt. c Regulaminu Organizacyjnego Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Sosnowcu.

**zarządzam:**

**§ 1**

Zatwierdzić regulamin konkursu na najem lokalu użytkowego przeznaczonego na wypożyczalnię łyżew w obiekcie Stadion Zimowy przy ul. Zamkowej 4 w Sosnowcu, w brzmieniu stanowiącym załącznik do zarządzenia.

**§ 2**

Nadzór i wykonanie zarządzenia powierzam przewodniczącemu komisji konkursowej.

**§ 3**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

D Y R E K T O R  
  
R A F A Ł C Y D E K

**REGULAMIN KONKURSU**  
**na najem lokalu użytkowego przeznaczanego na wypożyczalnię łyżew**  
**w obiekcie Stadion Zimowy przy ul. Zamkowej 4 w Sosnowcu**

INFORMACJE OGÓLNE

§ 1

1. Organizatorem konkursu jest Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Sosnowcu, z siedzibą: 41-200 Sosnowiec, ul. 3 Maja 41.
2. Przedmiotem konkursu jest najem lokalu użytkowego przeznaczanego na wypożyczalnię łyżew w obiekcie Stadion Zimowy przy ul. Zamkowej 4 w Sosnowcu, na okres 2 lat. Szczegółowy opis przedmiotu najmu ujęty został w załączniku nr 2 do Regulaminu.
3. Stawka wywoławcza czynszu z tytułu najmu lokalu wynosi 120,00 zł netto miesięcznie.

KOMISJA KONKURSOWA

§ 2

1. Czynności związane z przeprowadzeniem konkursu wykonuje Komisja konkursowa, dalej: Komisja, powołana Zarządzeniem Dyrektora Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Sosnowcu nr 56/2015 z dnia 11 września 2015 roku, w składzie:
  - a. Jerzy Górak - przewodniczący,
  - b. Marcin Kotuła - wiceprzewodniczący,
  - c. Matylda Chacusi - sekretarz.
2. W konkursie nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji konkursowej.
3. Komisja konkursowa podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania.

TERMIN I OGŁOSZENIA

§ 3

Termin i miejsce konkursu podaje się do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie ogłoszenia:

- a) na tablicy ogłoszeń w siedzibie Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Sosnowcu,
- b) na stronie internetowej [www.mosir.sosnowiec.pl/bip](http://www.mosir.sosnowiec.pl/bip) w zakładce: „Zamówienia Publiczne”,
- c) na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Sosnowcu,
- d) na stronie internetowej sosnowieckiego Biuletynu Informacji Publicznej, Menu przedmiotowe /Zamówienia publiczne „Profil Nabywcy” / jednostki podległe.

WADIUM

§ 4

1. W konkursie mogą brać udział osoby, które wniosą wadium w terminie określonym w ust. 4.
2. Organizator ustala wysokość wadium w wysokości **200,00 zł** (słownie: dwieście złotych 00/100).
3. Wadium może być wnoszone wyłącznie w formie pieniężnej przelewem na rachunek bankowy prowadzony w Banku ING Bank Śląski: 16 1050 1360 1000 0008 0208 2701.
4. Wadium winno zostać wniesione najpóźniej **do 28 września 2015 roku do godziny 10:00**. Za termin wpłaty wadium uznany zostanie dzień i godzina uznania wskazanego rachunku bankowego Organizatora konkursu.

5. W przypadku niewniesienia wadium zgodnie z powyższymi wymogami Organizatora konkursu uznać ofertę za nieważną.
6. Wadium zwraca się niezwłocznie po zakończeniu konkursu, z zastrzeżeniem pkt. 8.
7. Wadium wniesione w pieniądzu przez Oferenta, który konkurs wygrał i zawarł umowę najmu zalicza się na poczet należności określonych w tej umowie.
8. Organizator legitymuje się uprawnieniem do odstąpienia od umowy i zatrzymania wpłaconego wadium w przypadku jeżeli Oferent, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie określonym w zawiadomieniu o zawarciu umowy.

### SPOSÓB POROZUMIEWANIA SIĘ

#### § 5

1. Pytania w sprawie konkursu można kierować na adres Organizatora, faksem 32 266 63 41 lub za pomocą poczty elektronicznej na adres: [stadion.zimowy@mosir.sosnowiec.pl](mailto:stadion.zimowy@mosir.sosnowiec.pl).
2. Organizator udzieli odpowiedzi na pytanie związane z przedmiotem konkursu pod warunkiem, że wpłynie ono do Organizatora nie później niż 3 dni przed upływem terminu składania ofert. Odpowiedź na pytania Organizator zamieści również na swojej stronie internetowej [www.mosir.sosnowiec.pl](http://www.mosir.sosnowiec.pl) w zakładce „Ogłoszenia i Komunikaty” oraz w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce: „Zamówienia Publiczne”.
3. Z przedmiotem konkursu można się zapoznać po uprzednim skontaktowaniu się z kierownikiem obiektu: Stadion Zimowy przy ul. Zamkowej 4; Jerzy Górak tel. 32 266-62-42 lub 691-744-774.
4. Osoba uprawniona do kontaktowania się z Oferentami: Jerzy Górak tel. 32 266-62-42 lub 691-744-774, e-mail: [stadion.zimowy@mosir.sosnowiec.pl](mailto:stadion.zimowy@mosir.sosnowiec.pl).

### PRZYGOTOWANIE I SKŁADANIE OFERT

#### § 6

1. Oferta winna być złożona zgodnie ze wzorem formularza oferty stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu.
2. Ważna oferta zawiera:
  - a) imię, nazwisko i adres Oferenta albo firmę oraz siedzibę, jeżeli Oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,
  - b) datę sporządzonej oferty,
  - c) wszelkie wymagane oświadczenia wskazane we wzorze formularza oferty,
  - d) oferowaną wysokość miesięcznej stawki czynszu netto za najem lokalu użytkowego, przy czym nie może być to cena niższa, aniżeli stawka wywoławcza,
  - e) aktualny odpis z właściwego rejestru: Krajowy Rejestr Sądowy lub Centralna Ewidencja i Informacja o Działalności Gospodarczej.
3. Oferta musi być sporządzona w języku polskim oraz podpisana przez Oferenta / osobę upoważnioną do reprezentowania Oferenta. W przypadku podpisania oferty przez pełnomocnika należy załączyć oryginał pełnomocnictwa.
4. Wysokość oferowanej miesięcznej stawki czynszu za najem lokalu użytkowego należy podać z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
5. Druki ofertowe można pobrać w siedzibie Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Sosnowcu, w Dziale ds. Administracyjnych i Zamówień Publicznych w pokoju nr 1.10 lub ze strony internetowej MOSiR [www.mosir.sosnowiec.pl](http://www.mosir.sosnowiec.pl), Biuletyn Informacji Publicznej zakładka: „Zamówienia Publiczne”, a także na sosnowieckim Biuletynie Informacji Publicznej [www.bip.um.sosnowiec.pl](http://www.bip.um.sosnowiec.pl) w zakładce Menu przedmiotowe /Zamówienia publiczne „Profil Nabywcy” / jednostki podległe.
6. Oferty należy składać z podaniem imienia i nazwiska lub nazwy Oferenta, w zamkniętej kopercie z adnotacją: „**Oferta konkursowa na najem lokalu użytkowego przeznaczanego na wypożyczalnie**”

łyżew w obiekcie Stadion Zimowy przy ul. Zamkowej 4 w Sosnowcu” w siedzibie Organizatora przetargu: 41-200 Sosnowiec, ul. 3 Maja 41, pokój nr 1.01 /sekretariat/ lub przesłać ofertę na powyższy adres w nieprzekraczalnym terminie do **28 września 2015 roku do godziny 10:00**.

7. W przypadku braku danych, o których mowa w pkt. 6, Organizator nie ponosi odpowiedzialności za przypadkowe otwarcie oferty przed wyznaczonym terminem lub jej nieotwarcie w trakcie czynności otwierania ofert.

#### OTWARCIE I OCENA OFERT

##### § 7

1. Konkurs może się odbyć, nawet w przypadku, gdy zostanie złożona tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o konkursie.
2. Konkurs składa się z dwóch części: jawnej i niejawnej.
3. Otwarcie ofert jest jawne i odbędzie się w dniu **28 września 2015 roku o godzinie 14:00 w pokoju nr 1.16 - sala konferencyjna (I piętro)**, w siedzibie Organizatora przetargu.
4. Część jawna konkursu odbywa się w obecności Oferentów. W części jawnej przewodniczący Komisji otwiera oferty przekazując Oferentom liczbę otrzymanych ofert oraz proponowaną wysokość miesięcznej stawki czynszu netto przez każdego z Oferentów.
5. Komisja konkursowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, jeżeli:
  - a) zostały złożone po wyznaczonym terminie,
  - b) nie wniesiono wadium,
  - c) nie odpowiadają warunkom konkursu,
  - d) nie zawierają danych wymienionych w § 6 ust. 2 lub dane te są niekompletne,
6. W części niejawnej konkursu uczestniczą wyłącznie członkowie Komisji.
7. W części niejawnej konkursu Komisja dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert, z zastrzeżeniem § 8 Regulaminu.
8. Komisja wybierze ofertę Oferenta, która zawierać będzie propozycję najwyższej miesięcznej stawki czynszu netto za najem lokalu użytkowego.

#### DODATKOWY KONKURS USTNY OGRANICZONY

##### § 8

1. W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja konkursowa organizuje dodatkowy konkurs ustny ograniczony do Oferentów, którzy złożyli te oferty.
2. Komisja zawiadamia Oferentów, o których mowa w ust. 1, o terminie przeprowadzenia dodatkowego konkursu.
3. Komisja sprawdza, czy Oferenci spełniają warunki konkursowe i kwalifikuje ich do uczestnictwa w konkursie. Listę osób zakwalifikowanych wywiesza się w siedzibie Organizatora nie później niż dzień przed wyznaczonym terminem konkursu.
4. W dodatkowym konkursie ustnym Oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia stawki czynszu powyżej najwyższej stawki czynszu zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
5. Komisja wybierze ofertę Oferenta, która zawierać będzie propozycję najwyższej miesięcznej stawki czynszu netto za najem lokalu użytkowego.

## WYNIK

### § 9

Informacja o wyniku konkursu zamieszczona zostanie również na tablicy ogłoszeń w siedzibie MOSiR, na stronie internetowej [www.mosir.sosnowiec.pl](http://www.mosir.sosnowiec.pl) w zakładce „Ogłoszenia i Komunikaty” oraz w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce: „Zamówienia Publiczne” a także na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Sosnowcu oraz na stronie internetowej sosnowieckiego Biuletynu Informacji Publicznej w zakładce Menu przedmiotowe /Zamówienia publiczne „Profil Nabywcy”/jednostki podległe/ Wyniki zamówień publicznych - Profil Nabywcy.

## UMOWA

### § 10

1. Oferent, którego oferta została wybrana zobowiązuje się zawrzeć umowę najmu, zgodnie z załącznikiem nr 4 do Regulaminu: wzór umowy, w terminie do 7 dni licząc od dnia zawiadomienia Oferenta o miejscu i terminie zawarcia umowy.
2. Oferent, którego oferta została wybrana zobowiązuje się do przedłożenia w siedzibie Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Sosnowcu wszelkich wymaganych przez Organizatora konkursu dokumentów niezbędnych do zawarcia umowy.
3. Jeżeli Oferent nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie danym w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 1, Organizator może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
4. Organizator może wówczas wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert bez przeprowadzenia ich ponownego badania i oceny.

## INFORMACJE KOŃCOWE

### § 11

1. Organizator przetargu ma prawo zamknięcia konkursu bez wybrania którejkolwiek z ofert oraz bez podania przyczyny.
2. Sekretarz komisji konkursowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu, który zatwierdza Dyrektor Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Sosnowcu.
3. Organizator konkursu nie ponosi odpowiedzialności za koszty poniesione przez Oferentów związane z uczestnictwem w konkursie.

Zatwierdzam

#### Załączniki:

- Ogłoszenie o konkursie - zał. 1
- Opis przedmiotu najmu - zał. 2
- Formularz oferty - zał. 3
- Wzór umowy - zał. 4

D Y R E K T O R  
  
R A F A Ł Ł Y D E K

**Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Sosnowcu**

**ogłasza konkurs pisemny nieograniczony na:**

**„Najem lokalu użytkowego przeznaczanego na wypożyczalnię łyżew w obiekcie Stadion Zimowy przy ul. Zamkowej 4 w Sosnowcu”**

Przedmiotem konkursu jest najem lokalu użytkowego przeznaczanego na wypożyczalnię łyżew w obiekcie Stadion Zimowy przy ul. Zamkowej 4 w Sosnowcu.

Zamówienie będzie realizowane od dnia zawarcia umowy do dnia **30 września 2017 roku**.

Podmioty zainteresowane mogą obejrzyć lokal po uprzednim skontaktowaniu się z kierownikiem obiektu: Stadion Zimowy przy ul. Zamkowej 4 – Panem Jerzym Góram: tel. 32 266-62-42 lub 691-744-774.

Warunkiem uczestnictwa w konkursie jest wniesienie wadium w wysokości **200,00 PLN** (słownie: dwieście złotych 00/100) najpóźniej do dnia **28.09.2015 roku do godziny 10:00**. Wadium może być wnoszone wyłącznie w formie pieniężnej (gotówką lub przelewem).

Wadium należy wnieść w kasie głównej Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Sosnowcu lub na rachunek bankowy prowadzony w Banku ING Bank Śląski: 16 1050 1360 1000 0008 0208 2701. Za termin wpłaty wadium uznany zostanie wówczas dzień i godzina uznania wskazanego rachunku bankowego Organizatora konkursu.

W przypadku niewniesienia wadium zgodnie z powyższymi wymogami Organizator konkursu uzna ofertę za nieważną.

Organizator legitymuje się uprawnieniem do odstąpienia od umowy i zatrzymania wpłaconego wadium w przypadku jeżeli Oferent, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie określonym w zawiadomieniu o zawarciu umowy.

Oferty w formie pisemnej należy składać z podaniem imienia i nazwiska lub nazwy Oferenta, w zamkniętej kopercie z adnotacją: **„Oferta przetargowa na najem lokalu użytkowego przeznaczanego na wypożyczalnię łyżew w obiekcie Stadion Zimowy przy ul. Zamkowej 4 w Sosnowcu”** w siedzibie Organizatora przetargu w Sosnowcu, przy ul. 3 Maja 41, w pokoju nr 1.01 /sekretariat/ lub przesłać na powyższy adres w nieprzekraczalnym terminie **do dnia 28.09.2015 roku do godziny do godziny 10:00**.

UWAGA: W przypadku braku powyższych danych Organizator konkursu nie ponosi odpowiedzialności za przypadkowe otwarcie oferty przed wyznaczonym terminem lub jej nieotwarcie w trakcie czynności otwierania ofert.

Kryterium wyboru oferty stanowi miesięczna stawka czynszu netto za najem lokalu użytkowego.

**Stawka wywoławcza za najem lokalu użytkowego wynosi 120,00 zł netto miesięcznie.**

Otwarcie ofert odbędzie się w dniu **28.09.2015 roku o godzinie 14:00** w siedzibie Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Sosnowcu, w pokoju nr 1.16 - sala konferencyjna (I piętro).

Ze szczegółowymi warunkami konkursu można zapoznać się w siedzibie Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Sosnowcu, w Dziale Zamówień Publicznych w pokoju nr 1.10 lub na stronie internetowej Ośrodka Sportu i Rekreacji w Sosnowcu [www.mosir.sosnowiec.pl](http://www.mosir.sosnowiec.pl), w zakładce: „Zamówienia Publiczne” oraz „Ogłoszenia i Komunikaty”, a także w sosnowieckim Biuletynie Informacji Publicznej [www.bip.um.sosnowiec.pl](http://www.bip.um.sosnowiec.pl), w zakładce Menu przedmiotowe /Zamówienia publiczne „Profil Nabywcy” / jednostki podległe.

We wskazanych powyżej miejscach można również pobrać druki ofertowe.

Organizatorowi konkursu przysługuje prawo zamknięcia konkursu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

DIREKTOR  
  
RAFAŁ ŁYDEK

## OPIS ZAMÓWIENIA

Przedmiotem konkursu jest najem lokalu użytkowego przeznaczonego na wypożyczalnię łyżew w obiekcie Stadion Zimowy przy ul. Zamkowej 4 w Sosnowcu.

Pomieszczenie lokalu o powierzchni 7 m<sup>2</sup> stanowiące część powierzchni kasy głównej znajduje się w holu głównym obiektu Stadion Zimowy przy ul. Zamkowej 4 w Sosnowcu.

Pomieszczenie posiada dostęp do energii elektrycznej. W pomieszczeniu znajduje się instalacja c.o.

Dostęp do wody i toalety znajduje się w toaletach umiejscowionych w holu głównym obiektu.

Najemca zobligowany będzie do uiszczenia na rzecz MOSiR:

- a) miesięcznego czynszu z tytułu najmu,
- b) miesięcznej opłaty dodatkowej za korzystanie z C.O. w wysokości 5,00 zł netto (słownie: pięć złotych).

D  
D Y R E K T O R  
  
R A F A Ł L Y D E K

## OFERTA KONKURSOWA

IMIĘ I NAZWISKO / NAZWA FIRMY:

.....  
.....

PESEL / KRS:

.....

REGON:

.....

NIP:

.....

MIEJSCE ZAMIESZKANIA / SIEDZIBA FIRMY:

.....  
/kod, miejscowość, ulica, nr domu, nr lokalu/

telefon ..... faks .....

e-mail .....

Osoba(y) uprawniona do występowania w imieniu Oferenta:

Imię i nazwisko .....

jako .....

na podstawie .....

/nazwa dokumentu uprawniającego/

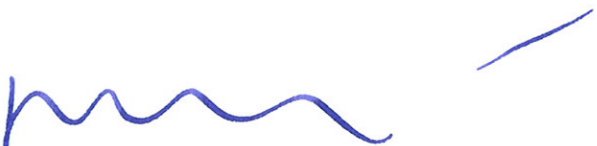
1. W nawiązaniu do ogłoszenia o konkursie na „**Najem lokalu użytkowego przeznaczanego na wypożyczalnię łyżew w obiekcie Stadion Zimowy przy ul. Zamkowej 4 w Sosnowcu**” oferuję miesięczną stawkę czynszu za najem lokalu użytkowego w wysokości:

..... **zł** netto, tj. bez podatku od towar i usług

(słownie: ..... złotych).

**UWAGA: Poniższa stawka nie może być niższa niż 120 zł netto.**

2. Oświadczam, że zapoznałem się z przedmiotem konkursu.





3. Oświadczam, że jestem / nie jestem płatnikiem VAT.
4. Oświadczam, że wniosłem wadium w wymaganej kwocie 200,00 zł.
5. Oświadczam, że zapoznałem się z warunkami konkursu i przyjmuję te warunki bez zastrzeżeń.
6. Oświadczam, że zapoznałem się z istotnymi postanowieniami umowy, której wzór stanowi załącznik nr 4 do regulaminu konkursu i zobowiązuję się w przypadku wyboru mojej oferty do zawarcia umowy na zawartych tam warunkach w miejscu i terminie wyznaczonym przez Organizatora konkursu.
7. W przypadku niewybrania mojej oferty wniesione przelewem wadium należy zwrócić na rachunek: .....
8. Załączniki do niniejszej oferty stanowi aktualny odpis z właściwego rejestru: Krajowy Rejestr Sądowy lub Centralna Ewidencja i Informacja o Działalności Gospodarczej oraz oryginał pełnomocnictwa w przypadku złożenia oferty przez pełnomocnika.

....., dnia ..... 2015 roku

.....  
/ podpis Oferenta / przedstawiciela Oferenta /

DYREKTOR  
  
RAFAŁ ŁYDEK

## UMOWA NAJMU NR 17/OB12/2015

zawarta w Sosnowcu w dniu 01.10.2015 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 Lydek - Dyrektor MOSiR**  
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 niniejszą umową, pomieszczenie użytkowe o powierzchni 7 m<sup>2</sup>, znajdujące się w części frontowej Stadionu Zimowego przy ul. Zamkowej 4 w Sosnowcu (w hollu głównym obiektu) i stanowiące część powierzchni kasy głównej obiektu. Pomieszczenie posiada dostęp do energii elektrycznej i C.O.
2. Przedmiot najmu zostaje oddany Najemcy w celu prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie prowadzenia wypożyczalni łyżew dla użytkowników obiektu Stadion Zimowy.

### 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 budynku oraz 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 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 celem najmu określonym w niniejszej umowie.
2. Najemca nie może podejmować jakichkolwiek działań, które uniemożliwiłyby bądź ograniczyłyby prowadzenie przez Wynajmującego działalności statutowej, w pozostałej części budynku oraz obiektu sportowego.
3. Najemca zobligowany jest do przestrzegania przepisów BHP, przeciwpożarowych, sanitarnych oraz wszystkich przepisów porządkowych i organizacyjnych obowiązujących na terenie budynku oraz obiektu sportowego.
4. Najemca zobowiązany jest do utrzymywania przedmiotu najmu w 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 przedmiotu najmu 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 zobligowany jest dbać o sprawność techniczną urządzeń i instalacji znajdujących się w najmowanych pomieszczeniach, w zakresie napraw i konserwacji związanych ze zwykłym użytkowaniem przedmiotu najmu.

### § 6

1. Bez pisemnej zgody Wynajmującego, Najemca nie może dokonywać jakichkolwiek zmian przedmiotu najmu. W szczególności Najemca nie posiada uprawnień do zmiany przeznaczenia pomieszczeń, celu najmu, do dokonywania przebudowy, rozbudowy, zabudowy, adaptacji lub modernizacji.
2. Z zastrzeżeniem ust. 3, Najemca ma prawo poczynić nakłady lub ulepszenia na przedmiot najmu wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego i tylko w zakresie z nim uzgodnionym.
3. Drobne nakłady i ulepszenia połączone ze zwykłym użytkowaniem przedmiotu najmu obciążają w całości Najemcę oraz nie wymagają uprzedniego uzyskania zgody Wynajmującego.
4. 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 z tego tytułu.

### § 7

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do kontroli przedmiotu najmu 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 najmu w podnajem lub do innego odpłatnego bądź nieodpłatnego używania na rzecz innych podmiotów.

## CZYN SZ I OPŁATY DODATKOWE

### § 9

1. Z zastrzeżeniem ust. 2, Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu czynsz miesięczny w wysokości ..... zł netto (słownie: ..... złotych). Kwota czynszu zostanie powiększona o aktualną stawkę należnego podatku VAT. Kwota czynszu zawiera opłatę za zużycie energii elektrycznej.
2. Wobec faktu, iż w okresie letnim Wynajmujący nie udostępni tafli lodowiska strony uzgadniają, że czynsz za miesiące od maja do sierpnia zostanie obniżony o połowę.
3. Niezależnie od czynszu, Najemcę obciąża miesięczna zryczałtowana opłata dodatkowa za C.O. w wysokości 5,00 zł netto (słownie: pięć złotych). Kwota opłaty zostanie powiększona o aktualną stawkę należnego podatku VAT.

### § 10

1. Należności z tytułu czynszu i opłaty dodatkowej, 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 oraz z tytułu opłaty dodatkowej, Wynajmujący będzie naliczał odsetki ustawowe.

## OKRES OBOWIĄZYWANIA UMOWY ORAZ SPOSOBY JEJ ROZWIĄZANIA

### § 11

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas określony, tj: na okres od dnia 1 października 2015 do dnia 30 września 2017 roku.

2. Przedłużenie najmu może nastąpić wyłącznie poprzez zawarcie nowej umowy.

#### **§ 12**

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

#### **§ 13**

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 nieruchomości (w tym: na podstawie jakichkolwiek zamierzeń bądź planów Wynajmującego lub Gminy Sosnowiec).
- c) przedmiot najmu będzie potrzebny Wynajmującemu dla realizowania działalności statutowej.
- d) stwierdzenia, że Najemca używa przedmiot najmu w sposób sprzeczny z postanowieniami umowy.
- e) 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.

#### **§ 14**

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**

#### **§ 15**

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

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

#### **§ 16**

1. W przypadku nie wykonania obowiązku, o którym mowa w § 15 ust. 1, zamiast czynszu i niezależnie od opłaty dodatkowej, 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 § 10.

## POSTANOWIENIA DODATKOWE

### § 17

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

### § 18

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.

### § 19

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.

### § 20

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

D Y R E K T O R  
  
R A F A Ł Z Y D E K