

UMOWA NAJMU

W związku odbyłym w dniu przetargiem – licytacją i wyłonieniem Najemcy, została zawarta umowa najmu w dniu.....w Przemyślu, pomiędzy:

1. **Gminą Miejską Przemyśl - Przemyskim Ośrodkiem Sportu i Rekreacji w Przemyślu**, NIP: 795-236-44-86, REGON: 180064865, reprezentowanym przez :

Dyrektora – Marka Osiadacza

Gł. Księgowego – Jerzego Uziembło

zwanym w dalszej części umowy **Wynajmującym**,

a

2.

zwanym w dalszej części umowy **Najemcą**

o następującej treści:

§1

Wynajmujący oświadcza, że budynek krytej pływalni przy ulicy 22-Stycznia 8 w Przemyślu, jest własnością Gminy Miejskiej Przemyśl – w trwałym zarządzie Przemyskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Przemyślu.

§2

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest lokal użytkowy o pow. 65,80m², w którym znajdują się sanitariaty, natryski oraz sauna fińska i który jest usytuowany w kondygnacji podziemnej krytej pływalni przy ul. 22-Stycznia 8 w Przemyślu

Lokal składa się z następujących pomieszczeń :

- 1) sala główna
 - 2) natryski
 - 3) sanitariaty
 - 4) korytarz
 - 5) pom. gospodarcze
 - 6) pom. biurowe
2. Przedmiot najmu wyposażony jest w instalację elektryczną, wod.-kan., ogrzewanie elektryczne i c.o.
 3. Przedmiot najmu będzie wykorzystywany przez Najemcę na działalność związaną z prowadzeniem
 4. Przedmiot najmu może być czynny tylko w godzinach pracy krytej pływalni
 5. Przekazanie najemcy przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego w terminie do 7 dni od dnia podpisania umowy.

§3

1. Najemca będzie płacił Wynajmującemu miesięczny czynsz dzierżawny w kwocie**zł brutto**, słownie: złotych.

Kwota brutto zawiera podatek VAT w wys.....% w kwociezł. Wartość czynszu nettozł..

2. Najemca jest obowiązany uiszczać czynsz przelewem na numer konta bankowego Wynajmującego, podany na fakturze VAT. Termin płatności faktur 14 dni od daty otrzymania faktury, wystawionej przez Wynajmującego do 10- go dnia każdego miesiąca z góry. Za dzień wpłaty uznaje się dzień uznania rachunku Wynajmującego. Od zaległości naliczane będą ustawowe odsetki.
3. Najemca w związku z prowadzoną działalnością w przedmiocie niniejszej umowy zawrze we własnym imieniu stosowne umowy o odbiór odpadów stałych (śmieci) i innych będących wynikiem działalności Najemcy.
4. Najemca zostanie obciążony przez Wynajmującego za zużyte media w przedmiocie najmu na podstawie re-faktur – płatnych w terminie 14-stu dni od otrzymania. Koszty mediów zostaną policzone w sposób następujący :
 - a) energia elektryczna na podstawie podlicznika
 - b) woda na podstawie podliczników (wodomierzy wody zimnej i ciepłej)
 - c) centralne ogrzewanie na podstawie wysokości kosztów (faktur MPEC Sp z o.o.) związanych z c.o. proporcjonalnie do powierzchni przedmiotu najmu w odniesieniu do całkowitej powierzchni obiektu objętego instalacją ciepłą MPEC sp. z o.o.
5. Najemca obowiązany jest ponosić ciężary związane z utrzymaniem przedmiotu najmu, które z mocy prawa ciążą na posiadaczu samoistnym – w szczególności dokonywać okresowych przeglądów instalacji elektrycznych, przewodów kominowych, gaśnic, oraz wykonywania zaleceń pokontrolnych na koszt własny.
6. Za nieterminowe regulowanie należności Najemcy zostaną naliczone przez Wynajmującego odsetki ustawowe.
7. Wynajmujący może podczas trwania niniejszej umowy – nie częściej niż raz na rok - podwyższyć czynsz o roczny wskaźnik wzrostu średniej ceny usług i dóbr konsumpcyjnych ogłoszony przez GUS. Zmiana taka nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga aneksu.

§4

Najemca zobowiązuje się:

- 1) utrzymywać przedmiot najmu z należytą starannością oraz wykorzystywać go zgodnie z przeznaczeniem i na cele określone w niniejszej umowie,
- 2) dokonywać napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym,
- 3) zwrócić przedmiot najmu Wynajmującemu po wygaśnięciu lub rozwiązaniu niniejszej umowy w stanie nie pogorszonym,
- 4) nie dokonywać bez zgody Wynajmującego zmian naruszających substancję przedmiotu niniejszej umowy,
- 5) dbać o czystość przedmiotu najmu ,
- 6) przestrzegać regulaminu porządku publicznego i zasad BHP

7) prowadzić swoją działalność tylko w godzinach pracy krytej pływalni.

§ 5

1. Zwrot przedmiotu niniejszej umowy zostanie poprzedzony weryfikacją przez wspólną Komisję (złożoną z przedstawicieli Wynajmującego i Najemcy) stanu technicznego przedmiotu najmu.
2. W przypadku stwierdzenia uszkodzeń przedmiotu najmu nie wynikających z normalnego jego używania – Wynajmujący obciąży Najemcę kwotą stanowiącą równowartość stwierdzonych braków lub zniszczeń.
3. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy Najemca zobowiązany jest zwrócić Wynajmującemu przedmiot umowy w stanie nie pogorszonym (remonty i naprawy przedmiotu umowy wynikające z normalnego jego używania, które wykonał Najemca na własny koszt w czasie trwania niniejszej umowy nie podlegają zwrotowi ze strony Wynajmującego).

§ 6

1. Wynajmujący uprawniony jest do dokonywania kontroli wykonywania przez Najemcę warunków niniejszej umowy w zakresie wynikającym z jej treści.
2. Wynajmujący nie odpowiada za sprzęt i towar znajdujący się w przedmiocie najmu będący w posiadaniu Najemcy.
3. Najemca zobowiązuje się do ubezpieczenia przedmiotu najmu od następstw losowych włącznie z ubezpieczeniem OC w związku z prowadzoną przez Najemcę działalnością w przedmiocie najmu na kwotę min. 50000zł.
4. Najemca obowiązany jest uzyskać wszelkie zezwolenia, pozwolenia etc. od stosownych organów wymaganych w związku z działalnością prowadzoną przez Najemcę w przedmiocie najmu.
5. Najemca w szczególności odpowiada za spowodowanie pożaru lub wybuchu, których przyczyną są rzeczy pozostawione w pomieszczeniach przedmiotu najmu.

§7

Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym przedmiotu najmu i nie wnosi do stanu technicznego zastrzeżeń.

§8

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta **na okres 2-eh lat** od dnia podpisania, z możliwością przedłużenia za zgodą stron, bez możliwości jej rozwiązania z zastrzeżeniem wyjątków poniższych. Przedłużenie niniejszej umowy na kolejny okres jest możliwe w przypadku bezkonfliktowej współpracy.
2. W przypadku nie wywiązywania się Najemcy z obowiązków określonych w umowie – w tym za nieterminowe regulowanie czynszu za – zwłokę przekraczająca 7 dni i inne, Wynajmujący może jednostronnie zerwać umowę ze skutkiem natychmiastowym – po uprzednim pisemnym wezwaniu do wywiązywania się przez Najemcę z obowiązków – które okazało się bezskuteczne.

3. Niniejsza umowa w innych wypadkach może zostać rozwiązana przed okresem na który została zawarta wyłącznie za pisemną zgodą obu stron – na zasadzie porozumienia między stronami umowy.
4. Do dnia podpisania niniejszej umowy Najemca wpłaci w kasie Wynajmującego kaucję w wysokości 1000zł, jako zabezpieczenie ewentualnych roszczeń Wynajmującego z tytułu czynszu, opłaty za media, kar umownych, wartości ewentualnych zniszczeń przedmiotu najmu
Zwrot kaucji bez odsetek, nastąpi po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy.
5. W przypadku zerwania umowy przez Wynajmującego z przyczyn leżących po stronie Najemcy, Najemca zapłaci karę Wynajmującemu w wysokości 4000 zł.

§9

1. Przedmiot najmu może zostać podnajęty podmiotowi trzeciemu po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego.
2. Najemca może w przedmiocie najmu prowadzić prace budowlane i inwestycje – wymagające zgody stosownych organów budowlanych, konserwatora zabytków i in. - na własny koszt– po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego w formie aneksu do niniejszej umowy. Poniesione nakłady inwestycyjne mogą zostać rozliczone z czynszem najmu w sposób określony w odrębnej umowie.

§ 10

Wszelkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności .

§11

Spory wynikłe pomiędzy stronami niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy ze względu na siedzibę Wynajmującego.

§12

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 2 egz. dla Wynajmującego i 1 egz. dla Najemcy.

Wynajmujący

Najemca

Załącznik:

- protokół zdawczo-odbiorczy