

UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

Zawarta w dniu w Sandomierzu pomiędzy:

Miejskim Ośrodkiem Sportu i Rekreacji w Sandomierzu ul. Koseły 3a 27- 600
Sandomierz NIP 864 181 – 00 – 27.

reprezentowanym przez:

Pawła Wierzbickiego – Dyrektora

zwanym dalej **Wynajmującym**

a

.....

.....

Reprezentowanym przez:

.....

Zwanym dalej **Najemcą**

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza że jest administratorem lokalu użytkowego położonego w Sandomierzu w „Parku Piszczele” przy ulicy Słowackiego w oparciu o umowę użyczenia z dnia 20.12.2006, nr G.72243- 1/4/06, uprawnionym do zawarcia umowy najmu w imieniu właściciela obiektu – Gminy Sandomierz .
2. Strony oświadczają, że w wyniku przeprowadzenie konkursu ofert na wynajęcie lokalu użytkowego położonego w Parku Piszczele, o powierzchni użytkowej 82,10 m², wraz ze znajdującymi się w nim urządzeniami [dalej: „lokal”], najkorzystniejszą ofertę złożył Najemca.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje Najemcy lokal do używania wraz ze znajdującymi się w nim urządzeniami, a Najemca przyjmuje lokal do używania, zobowiązując się do uiszczania czynszu.
2. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym lokalu i jego wyposażenia i nie wnosi zastrzeżeń do stanu technicznego oraz składu

wyposażenia, który zostaje udokumentowany w protokole zdawczo – odbiorczym stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.

§ 3

1. Czysznik najmu wynosi miesięcznie
(słownie:.....) netto. Do czynszu zostanie doliczony podatek VAT według aktualnej na dzień zapłaty czynszu stawki.

Czynsz najmu o którym mowa w § 3 pkt.1 płatny jest przez Najemcę w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury VAT przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego nr Bank Spółdzielczy Sandomierz

62 9429 0004 2001 0001 9057 0001.

2. Najemca zobowiązany jest pokrywać dodatkowo wszelkie koszty związane z eksploatacją lokalu, w szczególności za wodę, energię elektryczną i ciepłą, wywóz nieczystości. W przypadku gdy koszty te poniesie Wynajmujący, Najemca zobowiązany jest do zwrotu na rzecz Wynajmującego odpowiednich kwot w terminie 14 dni od doręczenia wezwania.
3. Najemcę obciążają drobne naprawy lokalu, w szczególności: naprawy podłóg, drzwi i okien, malowanie ścian, podłóg oraz wewnętrznej strony drzwi wejściowych, jak również drobne naprawy instalacji i urządzeń technicznych, zapewniających korzystanie z energii elektrycznej, ogrzewania lokalu, dopływu i odpływu wody.
4. Najemca zobowiązany jest do ubezpieczenia wyposażenia lokalu i nakładów własnych poniesionych w trakcie prowadzenia działalności. Najemca zobowiązany jest złożyć Wynajmującego kopię polisy ubezpieczeniowej w terminie 7 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy, a następnie składać corocznie kopię aktualnej polisy ubezpieczeniowej do Wynajmującego.

§ 4

Przedmiot najmu o którym mowa w § 2 pkt. 1 niniejszej umowy, służyć będzie Najemcy do prowadzenia działalności polegającej na :

.....
.....

§ 5

1. Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego zmienić przeznaczenia lokalu, ani dokonywać trwałych przeróbek i adaptacji. Wszelkie koszty przeróbek i adaptacji, nawet wykonanych za pisemną zgodą Wynajmującego, ponosi Najemca. Najemca nie jest uprawniony do domagania się od Wynajmującego kosztów adaptacji lub ulepszeń lokalu ani w trakcie trwania stosunku najmu, ani po jego zakończeniu.

2. W przypadku dokonania przez najemcę zmian, przeróbek, adaptacji w przedmiocie najmu bez pisemnego upoważnienia Wynajmujący, Najemcy przywróci na żądanie Wynajmującego poprzedni stan lokalu, a także zapłaci Wynajmującemu karę umowną w wysokości wartości brutto czynszu za 3 miesiące. Nie wyłącza to możliwości dochodzenia przez Wynajmującego naprawienia szkody przewyższającej wartość należnej mu kary umownej.
3. Najemca nie może oddać lokal użytkowego lub jego części osobie trzeciej do używania bez pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 6

1. Umowa najmu zawarta jest na czas oznaczony do
2. Wynajmujący uprawniony jest do rozwiązania umowy najmu przed terminem określonym w pkt 1, bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku gdy:
 - a) Najemca wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi, niszczy lub uszkadza lokal, pomimo wezwania go do zaprzestania naruszeń,
 - b) Najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności, pomimo wezwania go do zapłaty przez Wynajmującego na piśmie i udzielenia mu dodatkowego 14 dniowego terminu do zapłaty zaległego czynszu,
 - c) Najemca oddał przedmiot najmu lub jego część osobie trzeciej w podnajem lub do bezpłatnego używania pod dowolnym tytułem prawnym, bez pisemnej zgody Wynajmującego.
3. Wynajmujący uprawniony jest do wypowiedzenia umowy najmu, z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia, w przypadku zaistnienia jednej z następujących okoliczności:
 - a) Lokal wykorzystywany jest przez Najemcę niezgodnie z umową, w tym niezgodnie z celem określonym w § 4 umowy,
 - b) Najemca nie ubezpieczył Lokalu lub nie przedłożył kopi polisy ubezpieczeniowej, wbrew swojemu obowiązkowi, o którym mowa w § 3 ust. 5 umowy,
 - c) umowa najmu nie może być kontynuowana z uwagi na ważne i uzasadnione interesy Wynajmującego, w szczególności ze względu na obowiązujące regulacje prawne, istniejące zobowiązania wobec organów państwowych i samorządowych, a także grożące Wynajmującemu kary związane z korzystaniem z przedmiotu najmu przez Najemcę,

d) przedmiot najmu stał się Wynajmującego niezbędny z uwagi na cele publiczne, w tym prawidłowe i celowe gospodarowanie mieniem publicznym, w tym także z uwagi na zmianę koncepcji funkcjonowania terenu Parku Piszczele w Sandomierzu.

§ 7

Po wygaśnięciu umowy Najemca zobowiązany jest w terminie 7 dni zwrócić przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie niegorszym od przyjętego w dniu zawarcia umowy najmu, z uwzględnieniem jego normalnego używania. Najemca zobowiązany jest do odświeżenia lokalu poprzez pomalowanie pomieszczeń wewnątrz kolorem takim samym lub zbliżonym do tego z dnia przejścia lokalu. W dniu zwrotu strony sporządza protokół zdawczo – odbiorczy stwierdzający uszkodzenia lub braki w lokalu i jego wyposażeniu, który może być podstawą do wyceny szkód i braków w lokalu, a następnie podstawą do obciążenia za nie Najemcy.

§ 8

1. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Wszelkie spory rozpoznawane będą przez Sąd właściwy dla Wynajmującego.
4. Umowa zostaje sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym ze stron

.....

Wynajmujący

.....

Najemca