

UMOWA NAJMU

Zawarta w dniu w Przemyślu pomiędzy:

1. **Gminą Miejską Przemyśl - Przemyskim Ośrodkiem Sportu i Rekreacji**
ul. Mickiewicza 30, 37-700 Przemyśl, NIP: 795-236-44-86, reprezentowanym przez
Dyrektora - Marka Osiadacza
Gł. Księgowego – Roberta Winiarskiego
zwanym w dalszej części umowy **Wynajmującym**,
a
2.
zwanym w dalszej części umowy **Najemcą**
o następującej treści:

Umowa najmu została zawarta w wyniku rozstrzygnięcia licytacji na najem lokalu

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że budynek usługowy w którym usytuowany jest lokal będący przedmiotem najmu, zlokalizowany jest na terenie stadionu KS Czuwaj przy ul. 22-Stycznia 6 w Przemyślu jest własnością Gminy Miejskiej Przemyśl – w trwałym zarządzie Przemyskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Przemyślu.

§ 2

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest lokal usługowy o powierzchni 53,45m²
2. Przedmiot umowy wyposażony jest w instalację elektryczną, wod.-kan., elektryczną instalację grzewczą oraz podlicznik energii elektrycznej i podlicznik wody (wodomierz)
3. Lokal będzie wykorzystywany przez Najemcę na działalność związaną z

§ 3

1. Najemca będzie płacił Wynajmującemu miesięczny czynsz w kwocie:
..... zł netto, należny podatek VAT, który w dniu podpisania umowy wynosi 23.% w kwocie Czynsz w kwocie brutto :
Słownie zł :
W kwocie czynszu zawarty jest podatek od nieruchomości. Zmiana ustawowej stawki VAT nie wpływa na zmianę niniejszej umowy i będzie powodować stosowane aktualnie obowiązującej stawki VAT.
2. Najemca jest obowiązany uiszczać czynsz miesięczny w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury VAT, wystawionej przez Wynajmującego do 10-tego dnia danego miesiąca. Płatność przelewem na numer konta bankowego Wynajmującego podany na fakturze. Za dzień wpłaty uznaje się dzień uznania rachunku Wynajmującego.
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 (energią elektryczną i wodą), na podstawie re-faktur – płatnych w terminie 14-stu dni od otrzymania. Rozliczenie za media nastąpi na podstawie odczytów podliczników – licznika energii i wodomierza oraz faktur wystawionych Wynajmującemu przez dostawców mediów.
8. 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.

9. Za nieterminowe regulowanie należności Najemcy zostaną naliczone przez Wynajmującego odsetki ustawowe.
10. 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 umowy i jego bezpośredniego otoczenia – odśnieżać chodnik w obrębie przedmiotu najmu,
- 6) przestrzegać regulaminu porządku publicznego i zasad BHP obowiązujących u Wynajmującego.

§ 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.
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 oraz odpowiada za bezpieczeństwo zbiornika na gaz.

§ 7

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

§ 8

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta od dnia **02.01.2017 do dnia 31.12.2019 (3 lata)** bez możliwości jej rozwiązania z zastrzeżeniem wyjątków poniższych.
2. W przypadku nie wywiązywania się Najemcy z obowiązków określonych w umowie – w szczególności określonych w §4 oraz w tym za nieterminowe regulowanie czynszu za dwa okresy rozliczeniowe 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. W dniu podpisania niniejszej umowy Najemca wpłaci w kasie Wynajmującego kaucję w wysokości dwukrotnego miesięcznego czynszu za najem, jako zabezpieczenie ewentualnych roszczeń Wynajmującego z tytułu zaległości czynszowych lub zniszczeń i usterek przedmiotu najmu, powstałych z winy najemcy.
Zwrot kaucji bez odsetek, nastąpi po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy
4. Niniejsza umowa w innych wypadkach może zostać rozwiązana przed okresem na który została zawarta wyłącznie za pisemną zgodą Wynajmującego – na zasadzie porozumienia między stronami umowy.

§ 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 ulepszające na własny koszt – po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego j zgody stosownych organów budowlanych.

§ 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.

Najemca

Wynajmujący