

UMOWA -PROJEKT
NR/2013
NAJMU LOKALU DO PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI USŁUGOWEJ
PRZY HALI SPORTOWO-WIDOWISKOWEJ W KROŚNIE ODRZAŃSKIM PRZY
UL. PUŁASKIEGO 3

zawarta w dniu 2013 r. w Krośnie Odrzańskim pomiędzy:

Gminą Krosno Odrzańskie - Ośrodkiem Sportu i Rekreacji
z siedzibą przy ul. Pułaskiego 3, 66-600 Krosno Odrzańskie
NIP 9261629813, REGON 000658633,
zwanym dalej „Wynajmującym” reprezentowanym przez :

1. Pana Tomasza Struka – Kierownika Ośrodka Sportu i Rekreacji w Krośnie Odrzańskim,
2. Panią Kamillę Łabuć –Główną Księgową

a

.....
zarejestrowaną w pod numerem ewidencyjnym
NIP, REGON
zwanym dalej „Najemcą”
umowę o następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oddaje, a Najemca przyjmuje od dnia2013 r. w najem lokal użytkowy do prowadzenia działalności usługowej z przynależnymi pomieszczeniami pomocniczymi (toaleta i natrysk) – 30,8 m²; zwany w dalszej części przedmiotem umowy.
2. Najemca zobowiązuje się do prowadzenia działalności w godzinach otwarcia Hali Sportowo-Widowiskowej w Krośnie Odrzańskim. Inne godziny otwarcia i zamknięcia lokalu wymagają uprzedniej zgody Wynajmującego.

§ 2

Stan techniczny oraz wyposażenie lokalu użytkowego będącego przedmiotem najmu stwierdzony zostanie w protokole przekazania sporządzonym przez strony niezwłocznie po podpisaniu niniejszej umowy, nie później niż w terminie 3 dni.

§ 3

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz w wysokości zł netto +% VAT = zł brutto za 1 m² (słownie: 00/100 zł).
2. Cena czynszu za powierzchnię wynajmowanego lokalu użytkowego za miesiąc stanowi kwotę: zł brutto wraz z podatkiem VAT (słownie: 00/100 zł).
3. W terminie 14 dni od zawarcia umowy w Wydziale Finansowym Urzędu Miasta w Krośnie Odrzańskim Najemca zobowiązany jest złożyć informację o nieruchomości będącej przedmiotem najmu celem ustalenia obowiązku podatkowego w podatku od nieruchomości.

4. Zmiana stawki podatku VAT skutkować będzie zmianą wysokości czynszu dzierżawnego bez potrzeby zmiany umowy.

5. Wynajmujący ma prawo corocznie podwyższać czynsz o roczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez GUS za rok poprzedni bez sporządzania zmian umowy.

§ 4

1. Najemca zobowiązuje się do dokonywania bieżących drobnych napraw przedmiotu najmu na swój koszt, celem zachowania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym.

2. Najemca ma prawo dokonać nakładów zwiększających wartość przedmiotu najmu za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej z Wynajmującym.

3. Bez zgody Wynajmującego Najemca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu najmu, a w szczególności dokonywać przebudowy pomieszczeń, innych przeróbek i adaptacji.

4. Wynajmujący ma prawo do kontroli przedmiotu najmu przy udziale Najemcy. Najemca zobowiązuje się udostępnić przedmiot najmu celem kontroli osobie wskazanej przez Wynajmującego po uprzednim powiadomieniu go o terminie kontroli z 3-dniowym wyprzedzeniem.

§ 5

1. Opłaty za energię elektryczną, ciepłą, dostawy ciepłej i zimnej wody, odprowadzanie ścieków, Najemca będzie opłacał oddzielnie na podstawie wystawionych faktur, przyjmując obowiązujące ceny wg wskazań liczników oraz innych rozliczeń.

2. Należności za wywóz i utylizację nieczystości stałych Najemca będzie rozliczał się oddzielnie na podstawie zawarcia odrębnej umowy z firmą świadczącą ww. usługi.

3. Najemca ponosi wszelkie opłaty wynikające z ustawy o podatkach i opłatach lokalnych i zgodnie z Uchwałą nr XXVI/184/08 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 28 listopada 2008 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości.

4. W dniu podpisania umowy Najemca zobowiązany jest do wpłaty zabezpieczenia przedmiotu najmu w wysokości równej jednomiesięcznemu czynszowi + VAT. Depozyt nie rodzi żadnych roszczeń Najemcy w zakresie odsetek.

§ 6

1. Opłaty wynikające z § 3 i 5 Najemca regulować będzie comiesięcznie na podstawie faktur dostarczonych przez Wynajmującego na rachunek bankowy BZ WBK O/Krosno Odrz. Nr 51 1090 1551 0000 0001 0677 3876.

2. Dniem zapłaty jest dzień wpływu należności kwoty opłat na rachunek bankowy Wynajmującego, nie później jednak niż do 10 dnia każdego miesiąca.

3. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu najmu Wynajmujący upoważniony jest do naliczenia odsetek ustawowych.

§ 7

1. Wynajmującemu służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:

- 1) zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu za dwa kolejne okresy płatności,
- 2) oddania przedmiotu najmu w podnajem, albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego,
- 3) używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem,

- 4) naruszenie obowiązków o których mowa w § 1 ust. 1 i 2.
2. W razie rozwiązania umowy najmu, Najemca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonego. Najemca nie jest odpowiedzialny za zużycie rzeczy będące wynikiem prawidłowego użytkowania.
3. Podstawą ustalenia stanu technicznego lokalu o którym mowa w § 1 umowy będzie protokół odbiorczy sporządzony i podpisany przez obie strony niezwłocznie po wydaniu przedmiotu najmu.

§ 8

1. Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego wprowadzić zmian przebudowań w wynajmowanym pomieszczeniu.
2. Nakłady i ulepszenia związane na stałe z pomieszczeniem, wykonane przez Najemcę nieodpłatnie przechodzą na rzecz Wynajmującego, niezależnie od przyczyny jej rozwiązania.

§ 9

Najemca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów bhp, ppoż., z zakresu higieny i ochrony środowiska. Wszystkie zaniechania w tym zakresie obciążają Najemcę.

§ 10

Najemca obowiązany będzie do uzyskania wszelkich wymaganych zezwoleń na rozpoczęcie działalności.

§ 11

Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego dysponować wynajmowanym pomieszczeniem na rzecz osób trzecich w formach prawem przewidzianych.

§ 12

Najemca założy własne zabezpieczenie pomieszczenia i we własnym zakresie zabezpieczy wszystkie materiały przed mogącymi wystąpić zdarzeniami losowymi lub kradzieżą.

§ 13

Najemca bez zgody Wynajmującego nie może prowadzić działalności innej niż określona w § 1 umowy.

§ 14

1. Umowę zawiera się na okres 3 lat tj. od2013 r. do2016 r.
2. Najemca obowiązany jest po zakończeniu najmu opróżnić i wydać Wynajmującemu pomieszczenia w terminie 7 dni od wygaśnięcia umowy.
3. W razie nie opuszczenia najmu, Najemca zobowiązany jest do zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z pomieszczeń w wysokości podwójnej stawki czynszu za każdy miesiąc.
4. W razie stwierdzenia uszkodzeń w lokalu, Najemca zobowiązuje się do zapłacenia za ich naprawę.

5. Strony umowy mają prawo jej wypowiedzenia tylko z ważnej przyczyny podanej na piśmie. Okres wypowiedzenia wynosi 3 miesiące licząc od dnia miesiąca następującego po miesiącu w którym nastąpiło wypowiedzenie.

§ 15

Wszelkie spory wynikające z realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy ze względu na siedzibę Wynajmującego.

§ 16

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.

§ 17

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 18

1. Umowa niniejsza obowiązuje od dnia jej zawarcia.
2. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach:
 - jeden egzemplarz dla Najemcy,
 - jeden egzemplarz dla Wynajmującego,
 - jeden egzemplarz dla Wydziału Finansowego Urzędu Miasta w Krośnie Odrzańskim.
3. Umowę odczytano, zgodnie przyjęto i podpisano.

NAJEMCA

WYNAJMUJACY

.....

.....