

-projekt umowy-
UMOWA NAJMU NR

zawarta w dniu **01.03 2019 r.** w Strzyżowie, pomiędzy:

Gminą Strzyżów, z siedzibą: 38-100 Strzyżów, ul. Przeclawczyka 5 NIP 819-15-62-982, reprezentowaną przez Pana Krzysztofa Szaro – p. o. dyrektora Centrum Sportu Turystyki i Rekreacji w Strzyżowie, na podstawie pełnomocnictwa nr 1032/13 z dnia 13 kwietnia 2018 r. zwanym dalej w treści umowy „Wynajmującym”

a

Panem/Panią zamieszkałym Pesel, prowadzącym/ą działalność gospodarczą pod firmą z siedzibą NIP zwanym dalej „Najemcą”

o następującej treści:

§ 1

Oświadczenia stron

- 1) Wynajmujący oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością, jaką jest Centrum Sportu, Turystyki i Rekreacji w Strzyżowie, w skład którego wchodzi lokal użytkowy, położony na pierwszym piętrze w budynku przy ul. Polnej 1 w Strzyżowie, i uprawniony jest do zawarcia niniejszej umowy najmu.
- 2) Najemca oświadcza, że posiada wszelkie wymagane przez obowiązujący porządek prawny zezwolenia, koncesje na prowadzenie przez niego działalności gospodarczej.
- 3) Najemca po dokonaniu oględzin przedmiotu niniejszej umowy oświadcza, że lokal nadaje się do umówionego użytku.

§ 2

Przedmiot umowy

1. Wynajmujący oddaje w najem na czas oznaczony, wskazany w § 7 ust. 1 niniejszej umowy, lokal o łącznej powierzchni **93 m²**, znajdujący się na I piętrze krytej pływalni, wraz z wyposażeniem w postaci sprzętu sportowo-rekreacyjnego.
2. Oprócz pomieszczenia określonego w pkt. 1 Najemca może współkorzystać z szatni znajdującej się obok pomieszczenia, będącego przedmiotem umowy oraz węzła wodno-kanalizacyjnego i WC, zlokalizowanego na I piętrze.
3. Lokal zostanie wydany Najemcy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, stanowiącego integralną część umowy. Załącznikiem do w/w protokołu jest wykaz sprzętu, stanowiącego wyposażenie wynajmowanego lokalu.
4. Najemca oświadcza, że stan techniczny urządzeń sportowo – rekreacyjnych jest mu znany i nie wnosi żadnych zastrzeżeń.
5. Strony zgodnie ustalają, że przedmiot najmu może zostać wykorzystany przez Najemcę tylko i wyłącznie w celu prowadzenia siłowni (zajęć sportowo – rekreacyjnych z wykorzystaniem elementów i urządzeń pomocniczych) codziennie w godzinach od 12.00 do 22.00
6. Najemca wyraża zgodę na prowadzenie działalności edukacyjnej szkół z terenu Gminy Strzyżów w godzinach od 7.00 do 12.00 w wynajętym pomieszczeniu pod warunkiem prowadzenia bezpośredniego nadzoru przez nauczyciela lub opiekuna danej grupy (klasy).
7. Ewentualne braki w wyposażeniu lub uszkodzenia na mieniu, stanowiącym wyposażenie siłowni, które zostały zauważone po odbyciu zajęć szkolnych należy zgłaszać Wynajmującemu.
8. Najemca oświadcza, że będzie utrzymywał we własnym zakresie i na własny koszt należytą czystość w wynajmowanym lokalu.

§ 3

Obowiązki Najemcy

- 1) Najemca nie może:
 - a) bez pisemnej zgody Wynajmującego nie może rozporządzać przedmiotem najmu, a w szczególności nie może oddawać w całości lub w części lokalu w podnajem (nawet bezpłatnie) lub do korzystania osobom trzecim na podstawie innych tytułów prawnych;
 - b) prowadzić działalności gospodarczej z naruszeniem norm obowiązującego porządku prawnego i niezgodnej z charakterem działalności Centrum Sportu Turystyki i Rekreacji w Strzyżowie;
 - c) zmieniać przeznaczenia lokalu bez pisemnej zgody Wynajmującego.
- 2) Najemca zobowiązuje się:
 - a) użytkować lokal będący przedmiotem najmu wraz z wyposażeniem, o którym mowa w §2 ust. 3, w sposób zgodny z przeznaczeniem przyjętym w umowie i wymogami prawidłowej eksploatacji;
 - b) do utrzymania lokalu w należyтым stanie technicznym, a także do wykonywania na własny koszt wszelkich napraw i remontów niezbędnych do zachowania lokalu w stanie niepogorszonym;
 - c) do stosowania i przestrzegania przepisów sanitarno-epidemiologicznych, BHP, p. poż i porządkowych oraz będzie ponosić odpowiedzialność z tego tytułu;
 - d) w okresie objętym umową posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej Najemcy za szkody osobowe i rzeczowe w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą w lokalu Wynajmującego, Najemca obowiązany jest okazać posiadana polisę Wynajmującemu na jego żądanie;
 - e) wszelkie prace remontowe i adaptacyjne w lokalu, przeróbki lub ulepszenia mogą być dokonywane przez Najemcę na jego koszt, wyłącznie po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego;
 - f) Najemca może dokonywać ulepszeń i modernizacji lokalu po uprzednim, każdorazowym uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego na ich wykonanie.
 - g) Najemca zobowiązuje się pod rygorem ponoszenia odpowiedzialności za szkodę do niezwłocznego powiadomienia na piśmie Wynajmującego o wszelkich zakłóceniach i awariach, których usunięcie lub naprawa należy do obowiązków Wynajmującego.

Strony niniejszej umowy ustalają, że Wynajmującemu przysługuje prawo zachowania ulepszeń lokalu dokonanych przez Najemcę, bez obowiązku rozliczenia się z Najemcą.

W każdym przypadku wykonania przez Najemcę remontu lokalu, polegającego na jego modernizacji, Najemcy nie przysługuje roszczenie o zwrot poniesionych nakładów.

Najemca zobowiązuje się pod rygorem ponoszenia odpowiedzialności za szkodę do

§4

Obowiązki Wynajmującego

- 1) Wynajmujący zobowiązuje się do utrzymania nieruchomości w należyтым stanie technicznym oraz do zapewnienia porządku i czystości w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego użytkowania i na terenie przylegającym do budynku.
- 2) Wynajmujący zadba o prawidłowy stan eksploatowanych urządzeń technicznych nieruchomości, wpływających na zapewnienie ciągłości dostaw energii elektrycznej i wody.
- 3) Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności z tytułu utraty przez Najemcę składników majątkowych, będących jego własnością lub pozostających w jego dyspozycji, na skutek niewłaściwego ich zabezpieczenia lub zdarzeń losowych.
- 4) Wynajmujący ma prawo obciążyć Najemcę kosztami usunięcia spowodowanych przez niego szkód, o ile Najemca sam nie usunął wyrządzonej szkody lub nie wywiązał się z obowiązku

usunięcia szkody w terminie wyznaczonym przez Wynajmującego. W takim przypadku Najemca zwróci Wynajmującemu poniesione koszty usunięcia szkody w kwocie obciążenia Wynajmującego, wynikającego z faktury za wykonane prace.

- 5) Wynajmującemu przysługuje prawo do dostępu w każdym czasie do instalacji technicznych, znajdujących się w lokalu objętym umową najmu.
- 6) Wynajmującemu przysługuje prawo dostępu do lokalu objętego umową najmu w celu oceny utrzymania przez Najemcę lokalu i jego infrastruktury w należytym stanie technicznym oraz wykorzystania zgodnie z przeznaczeniem.

§ 5 Wynagrodzenie

1. Strony zgodnie ustalają, iż miesięczny czynsz z tytułu najmu będzie wynosił **zł netto** (słownie: zł 00/100) + należny podatek od towarów i usług.
2. Dodatkowo Najemca płacił będzie zryczałtowane opłaty:
 - za energię elektryczną w wysokości **100 zł** brutto za każdy rozpoczęty miesiąc prowadzonej działalności gospodarczej,
 - za wywóz nieczystości w wysokości **10 zł** brutto za każdy rozpoczęty miesiąc prowadzonej działalności gospodarczej.
3. Ponadto na podstawie średniej ceny ciepła na terenie miasta Strzyżowa Najemca płacił będzie miesięczną opłatę ryczałtową w wysokości **3,60 zł/m² brutto** wynajmowanej powierzchni.
4. Czynsz płatny będzie z góry do **15 -go** każdego miesiąca na rachunek bankowy numer: **05 9168 0004 0020 3094 2000 0010** na podstawie faktury VAT.
5. W przypadku nie uiszczenia czynszu i opłat w terminie określonym w ust. 4, zostaną naliczone odsetki ustawowe.
6. W przypadku zalegania lub opóźnienia się przez Najemcę z płatnościami, wynikającymi z niniejszej umowy, dokonane przez Najemcę wpłaty Wynajmujący ma prawo zaliczyć na poczet najstarszego długu (najdłużej wymagalnego).
7. Najemca wpłaci w terminie 14 dni od podpisania umowy, **kaucję zabezpieczającą** na konto Wynajmującego : **BS Strzyżów**

2	6		9	1	6	8		0	0	0	4		0	0	2	0		3	0	9	4		2	0	0	0		0	0	2	0
numer rachunku bankowego																															

w wysokości **2 krotnego miesięcznego czynszu najmu brutto** na poczet pokrycia zaległego czynszu i kosztów ewentualnego remontu lokalu po zwolnieniu go przez Najemcę w stanie gorszym niż w protokole przekazania lokalu z uwzględnieniem naturalnego zużycia. W przypadku gdy kaucja nie pokryje dwukrotność czynszu brutto, Najemca dopłaci Wynajmującego różnicę do wysokości dwukrotnej stawki czynszu brutto w terminie 30 dni od daty wezwania przez Wydierżawiającego.

8. W przypadku wygaśnięcia umowy niewykorzystana kaucja zostanie zwrócona w terminie 7 dni na rachunek Wynajmującego:

numer rachunku bankowego																																		

Współpraca

1. Strony zgodnie ustalają, że zobowiązują się do wzajemnej współpracy w zakresie promocji i reklamy swoich usług, a na podstawie odrębnych porozumień.
2. Najemca zobowiązuje się do honorowania kart motywacyjnych dla klientów Firm korporacyjnych tj. Benefit, Fit Profit i innych tego typu, których działanie objęte jest odrębną umową zawartą pomiędzy Firmą a Wynajmującym.
3. Najemca jednocześnie wyraża zgodę na informowanie Klientów Wynajmującego o honorowaniu kart rabatowych i znaków firmowych Wynajmującego np. poprzez wykładanie w miejscach do tego przeznaczonych materiałów reklamowych Wynajmującego oraz wywieszeniu w widocznym miejscu dostarczonej informacji o wdrażanych promocjach.
4. Zgoda zostaje udzielona na czas nieoznaczony. Każdej ze stron przysługuje prawo do wycofania zgody, o której mowa w niniejszym postanowieniu, bez zachowania okresu wypowiedzenia, w razie naruszenia lub narażenia na szwank przez drugą stronę dobrego imienia lub renomy znaku, towarów lub usług nim oznaczanych lub podmiotu, któremu przysługują prawa do znaku.

§ 7

Postanowienia końcowe

1. Umowę zawarto na czas 3 lat, tj. na okres od **1 marca 2019 r. do 28 lutego 2021 r.**
2. Wynajmujący może wypowiedzieć niniejszą umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia, w przypadku:
 - a) zwłoki Najemcy w płatności czynszu najmu za 2 pełne okresy płatności;
 - b) korzystania przez Najemcę z przedmiotu najmu z naruszeniem postanowień niniejszej umowy a także norm prawa powszechnie obowiązującego;
 - c) zaniedbania przedmiotu umowy w stopniu narażającym go na uszkodzenia lub zniszczenia;
3. W przypadku zakończenia trwania umowy Najemca zobowiązany jest zwrócić lokal w stanie nie pogorszonym, wynikającym z normalnego użytkowania.
4. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Kodeksu cywilnego.
6. Wszelkie spory wynikające z realizacji niniejszej umowy rozstrzygał będzie sąd właściwy ze względu na siedzibę Wynajmującego.
7. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 dla każdej ze stron.

.....
WYNAJMUJĄCY

.....
NAJEMCA

AKCEPTUJE WARUNKI UMOWY

.....
(podpis Oferenta)