

-projekt umowy-

UMOWA NAJMU NR

zawarta w dniu r. w Strzyżowie, pomiędzy:

Gminą Strzyżów, z siedzibą: 38-100 Strzyżów, ul. Przeclawczyka 5 NIP 819-15-62-982, reprezentowana przez Pana Wiesława Chlipałę – dyrektora Centrum Sportu Turystyki i Rekreacji w Strzyżowie, na podstawie pełnomocnictwa nr 83/20 z dnia 1 czerwca 2020 r. zwanym dalej w treści umowy „Wynajmującym”

a

Panem/Panią/Firmą, zamieszkałym Pesel 78052918178, 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 należyłą 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 należytych 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.

§4

Obowiązki Wynajmującego

- 1) Wynajmujący zobowiązuje się do utrzymania nieruchomości w należytych 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 należytych stanie technicznym oraz

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 okres od **1 stycznia 2023 r. do 31 grudnia 2025 r.**
2. **Wynajmujący** może wypowiedzieć niniejszą umowę, bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku, gdy:
 - a. Najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu lub opłat z tytułu świadczeń dodatkowych, za co najmniej dwa okresy płatności, i nie uregulował zobowiązania pomimo wyznaczenia mu dodatkowego terminu 1 miesiąca.
 - b. Najemca rażąco narusza postanowienia niniejszej umowy.
 - c. Najemca został postawiony w stan likwidacji, złożono wnioski o ogłoszenie jego upadłości, jak również zostało zajęte jego mienie w wyniku egzekucji komorniczej,
3. **Wynajmujący** może wypowiedzieć umowę z zachowaniem **miesięcznego okresu wypowiedzenia**, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, gdy zachodzi konieczność przeznaczenia lokalu na inne cele, niż określone w niniejszej umowie, w tym na cele statutowe Wynajmującego.
4. **Najemca** może wypowiedzieć niniejszą umowę, z zachowaniem **miesięcznego okresu wypowiedzenia**, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku ogłoszenia stanu epidemii lub innego stanu wyjątkowego i związane z tym ograniczenie lub zawieszenie prowadzenia działalności gospodarczej Najemcy lub Wynajmującego.
5. Za bezumowne korzystanie z lokalu, o którym mowa w § 1 ust. 2 umowy najmu będzie pobierana opłata w wysokości **40 zł brutto** z każdy dzień.
6. W przypadku zakończenia trwania umowy Najemca zobowiązany jest zwrócić lokal w stanie nie pogorszonym, wynikającym z normalnego użytkowania.
7. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
8. Korespondencja adresowana będzie na adres:
 - a) Najemca:
 - b) Wynajmujący: **ul. Polna 1, 38-100 Strzyżów**, adres e'mail: administracja@cstr.pl
9. Strony zobowiązane są niezwłocznie powiadomić o zmianie adresu. W przypadku, gdy nie dopełnią tego obowiązku, korespondencję skierowaną na poprzedni adres uważa się za doręczoną.
10. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Kodeksu cywilnego.
11. Wszelkie spory wynikające z realizacji niniejszej umowy rozstrzygał będzie sąd właściwy ze względu na siedzibę Wynajmującego.
6. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 dla każdej ze stron.

.....
WYNAJMUJĄCY

.....
NAJEMCA

AKCEPTUJE WARUNKI UMOWY

.....
(podpis Oferenta)