

PROJEKT UMOWY
UMOWA NAJMU OBIEKTU
Nr O.DZP.022.....C.22

zawarta w Będzinie w dniu r . pomiędzy:

Miasto Będzin, ul. 11 Listopada 20, 42-500 Będzin, NIP 6252430128,
reprezentowane przez: Pana Kamila Kowala - Dyrektora Ośrodka Sportu i Rekreacji
w Będzinie, działającego z upoważnienia Prezydenta Miasta Będzina,
zwanym w dalszej części „Wynajmującym”,

a

.....,

.....

NIP:, REGON:

reprezentowanym przez:.....

zwanym w dalszej części „Najemcą”,

prowadzącym działalność gospodarczą w oparciu o:

.....;

o następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem na warunkach określonych niniejszą umową kontener o wymiarach 6,0 m x 5,0 m, tj. 30 m², położony na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 131/7 na karcie mapy 23 obręb Będzin, w rejonie rzeki Przemszy - Bulwary Czarnej Przemszy, przy ulicy 11 Listopada w Będzinie, wyposażony w instalację elektryczną, sieć wodno-kanalizacyjną, stanowiący obiekt usługowy, z przeznaczeniem na działalność
2. Wydanie lokalu nastąpi w oparciu o protokół zdawczo-odbiorczy, który podpisują obie strony.
3. Najemca będzie wykorzystywał lokal na cele związane z działalnością
4. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego zmienić przeznaczenia wynajmowanego lokalu.

§ 2

1. Z tytułu najmu Najemca jest obowiązany opłacać czynsz w następującej wysokości:
 - w okresie od stycznia do kwietnia włącznie i od października do grudnia włącznie (tj. poza sezonem letnim).....**zł brutto za miesiąc** (słownie: złotych);
 - w okresie od maja do września włącznie (tj. w sezonie letnim)**zł brutto za miesiąc** (słownie: złotych).
2. Czynsz zawiera opłaty za media: energię elektryczną, wodę i odprowadzenie ścieków.
3. Wywóz nieczystości stałych – po stronie Najemcy.
4. Czynsz płatny jest w terminie 14 dni od wystawienia faktury na konto OSiR, wskazane na fakturze.
Dane sprzedawcy (Wynajmującego) na fakturze :
Sprzedawca:
Miasto Będzin ul. 11 listopada 20, 42-500 Będzin NIP: 625-24-30-128
Wystawca:
Ośrodek Sportu i Rekreacji 42-500 Będzin ul. Sportowa 4

5. W przypadku nieterminowej zapłaty Wynajmujący ma prawo naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami.

6. Wynajmującemu (Wierzycielowi) od dnia nabycia uprawnień do odsetek, o których mowa w pkt. 5, bez wezwania, przysługuje od Najemcy (Dłużnika) z tytułu rekompensaty za koszty odzyskiwania należności równowartość kwoty stanowiąca równowartość kwoty:

1) 40 euro – gdy wartość świadczenia pieniężnego nie przekracza 5000 złotych;

2) 70 euro – gdy wartość świadczenia pieniężnego jest wyższa niż 5000 złotych, ale niższa niż 50 000 złotych;

3) 100 euro – gdy wartość świadczenia pieniężnego jest równa lub wyższa od 50 000 złotych.

Równowartość kwoty rekompensaty, o której mowa w pkt. 6, jest ustalana przy zastosowaniu średniego kursu euro ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski ostatniego dnia roboczego miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym świadczenie pieniężne stało się wymagalne.

7. Wynajmujący zastrzega sobie prawo zmiany stawki czynszu, o której mowa w § 2 pkt. 1 o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany w komunikatach przez Prezesa GUS, ze skutkiem na 1-szy dzień miesiąca następującego po dacie publikacji; zmiana nastąpi nie częściej niż raz w roku na podstawie pisemnego oświadczenia Wynajmującego określającego wysokość czynszu.

§ 3

1. Najemca jest zobowiązany do zapłaty Wynajmującemu najpóźniej w dniu zawarcia umowy kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu w wysokości trzymiesięcznego czynszu (przy czym kaucja będzie liczona wg stawki czynszu obowiązującej w sezonie letnim), tj. zł (słownie: złotych 00/100), lub złożenia w Dziale Finansowo-Księgowym OSiR Będzin weksla in blanco.

2. Po zakończeniu najmu i opróżnieniu lokalu Najemca jest zobowiązany zwrócić lokal w stanie nie pogorszonym, wynikającym z normalnego zużycia.

3. Zwrot kaucji następuje po rozwiązaniu umowy i całkowitym rozliczeniu należności wynikającej z niniejszej umowy. Kaucja nie jest oprocentowana i przeznaczona jest na pokrycie wszystkich ewentualnych roszczeń Wynajmującego wobec Najemcy mogących istnieć lub powstać po rozwiązaniu umowy.

§ 4

1. Najemca oświadcza, iż przedmiotowy lokal odpowiada celom opisanym w niniejszej umowie.

2. Oddanie w całości lub w części wynajmowanego lokalu w podnajem lub używanie na jakiegokolwiek podstawie prawnej bądź faktycznej osobom trzecim wymaga zgody Wynajmującego.

§ 5

1. Wynajmujący zastrzega, że nie będzie ponosił kosztów adaptacji i ulepszeń wprowadzonych przez Najemcę.

2. Strony ustalają, że w przypadku rozwiązania niniejszej umowy (niezależnie od przyczyny jej rozwiązania) nakłady i ulepszenia przechodzą nieodpłatnie na rzecz Wynajmującego, przy czym Wynajmujący może również żądać przywrócenia lokalu do stanu sprzed zawarcia umowy.

3. Przed przystąpieniem do wykonywania prac przez Najemcę, zakres zmian i ulepszeń musi być uzgodniony z Wynajmującym.

§ 6

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony **od dnia** r. **do dnia** r.

2. Strony mogą z ważnych przyczyn wypowiedzieć umowę z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia.

3. Umowa może zostać rozwiązana na mocy porozumienia stron.

§ 7

W razie naruszenia przez Najemcę warunków niniejszej umowy, Wynajmujący może rozwiązać umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia. W szczególności podstawą rozwiązania jest niewywiązywanie się z obowiązku zapłaty czynszu przez Najemcę, bądź braku realizacji postanowień zawartych w § 1 pkt. 4 niniejszej umowy.

§ 8

1. Najemca obowiązany jest zwrócić lokal Wynajmującemu w okresie 5 dni od dnia rozwiązania umowy w stanie niepogorszonym.
2. Zwrot lokalu następuje na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.
3. W przypadku, jeżeli Najemca po zakończeniu czasu trwania niniejszej umowy nadal będzie użytkował przedmiot najmu lub jego część, bez zgody wynajmującego lub zawarcia stosownej umowy będzie on zobowiązany do zapłaty odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania w wysokości dwukrotności czynszu określonego § 2 pkt. 1 umowy.

§ 9

1. Najemca podaje adres dla doręczeń na potrzeby realizacji niniejszej umowy:
.....
2. W przypadku zmiany adresu Najemca zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Wynajmującego pod rygorem uznania, że oświadczenia kierowane do Najemcy na adres podany powyżej traktuje się jako doręczone.

§ 10

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy będą dokonywane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Ewentualne spory związane z realizacją niniejszej umowy będą rozpoznawane przez Sąd właściwy miejscowo dla Wynajmującego.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Wynajmujący

Najemca