

## UMOWA NAJMU

zawarta w dniu .....2015 r. pomiędzy:  
Ośrodkiem Sportu i Rekreacji w Staszowie, ul. Mickiewicza 40, 28-200 Staszów reprezentowanym przez:

Rafał Glegoła – Dyrektor Ośrodka Sportu i Rekreacji w Staszowie  
zwanym dalej **Wynajmującym**

a

..... (imię i nazwisko/nazwa, adres/siedziba, nr dowodu osobistego, Pesel/Regon, wpis do ewidencji działalności gospodarczej albo wpis do KRS, NIP, REGON)

zwanym/zwaną dalej **Najemcą**

o następującej treści:

### § 1.

1. Przedmiotem najmu jest lokal użytkowy „Domek nad plażą” na terenie Ośrodka Wypoczynkowego „Wilga” w Golejowie, znajdujący się we władaniu Wynajmującego.
2. Przedmiotem najmu jest lokal o powierzchni 38,2 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem części stanowiącej siedzibę ratowników WOPR.

### § 2.

1. Przedmiot najmu będzie wykorzystywany na prowadzenie następującej działalności: prowadzenie działalności handlowo – gastronomicznej.
2. Wniesienie jakichkolwiek zmian związanych z przeznaczeniem lokalu wymaga pisemnej zgody Wynajmującego. Wysokość, ani charakter nakładów poniesionych na zagospodarowanie lokalu nie będzie stanowić podstawy do domagania się przedłużenia umowy najmu, jak również do zgłaszania przez Najemcę jakichkolwiek innych roszczeń wobec Wynajmującego po wygaśnięciu umowy.

### § 3.

1. Strony ustalają stawkę czynszu z tytułu najmu w kwocie netto ..... zł (słownie ..... zł 00/100 ). Kwota czynszu będzie każdorazowo powiększona o podatek VAT, ustalony według obowiązującej stawki, która w dniu zawarcia umowy wynosi 23%. Kwota czynszu wraz z podatkiem VAT wynosi ..... (słownie .....) zł., w tym VAT ..... zł. (słownie .....).
2. Strony ustalają płatność za wynajem lokalu w następujących transzach:  
do ..... 2014 r. kwota ..... zł brutto,  
do ..... 2014 r. kwota ..... zł brutto,  
do ..... 2014 r. kwota ..... zł brutto, na podstawie wystawianych faktur.
3. Najemca ponosi koszty związane z wykorzystaniem energii elektrycznej oraz wody na podstawie rzeczywistego zużycia obliczonego na podstawie wskazań liczników.
4. Wpłaty z tytułu czynszu oraz zużytych mediów należy dokonywać przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Wynajmującego w terminie 7 dni od daty wystawienia faktury.
5. Najemca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT/nie jest podatnikiem podatku VAT.

### § 4.

1. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu Wynajmujący będzie upoważniony do naliczenia odsetek ustawowych.

2. Opóźnienie w zapłacie czynszu, stanowić będzie podstawę do rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca po udzieleniu mu dodatkowego terminu nie dokona zapłaty zaległego czynszu.
3. W przypadku korzystania z nieruchomości bez tytułu prawnego korzystający zobowiązuje się do zapłaty odszkodowania w wysokości 200% czynszu z tytułu najmu.
4. Najemca nie jest uprawniony do dokonywania potrąceń z czynszu żadnych sum z tytułu roszczeń wobec gminy Staszów.

#### **§ 5.**

Okres najmu ustala się od dnia ..... do dnia 31 października 2015 roku.

#### **§ 6.**

1. Wynajmujący może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym – bez zachowania okresu wypowiedzenia – w przypadkach wymienionym w § 5 ust. 2, a także wynikających z przepisów kodeksu cywilnego.
2. Umowa może być rozwiązana za miesięcznym pisemnym wypowiedzeniem, w przypadku naruszenia postanowień § 7 – 10, a także w przypadku zgłoszenia przez osoby trzecie zasadnych roszczeń obejmujących wydanie nieruchomości, a także w przypadkach przewidzianych przepisami dotyczącymi samorządu gminnego.

#### **§ 7.**

Najemca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu najmu bez zgody Wynajmującego.

#### **§ 8.**

Najemca zobowiązany jest do:

- a. używania przedmiotu najmu z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem oraz do prowadzenia w nim działalności określonej w § 3 niniejszej umowy;
- b. dbałości o przedmiot najmu i utrzymywania go we właściwym stanie,
- c. przestrzegania aktualnie obowiązujących przepisów, a w szczególności: Prawa budowlanego, przepisów sanitarnych i porządkowych,
- d. utrzymania w należytym stanie przedmiotu najmu oraz dokonywania własnym kosztem remontów niezbędnych do zachowania go w stanie niepogorszonym,
- e. terminowego regulowania należności za najem lokalu oraz media (woda, energia elektryczna), na podstawie wystawionych dokumentów płatniczych.
- f. nie dokonywania bez pisemnej zgody Wynajmującego zmian naruszających w sposób trwały substancję przedmiotu najmu.

#### **§ 9.**

1. Wynajmujący zobowiązuje Najemcę do udostępnienia lokalu w razie konieczności wykonywania prac konserwacyjnych, remontów oraz w przypadku awarii sieci komunalnych urządzeń podziemnych przebiegających pod wynajmowanym lokalem.
2. Niezbędny zasięg prac w tych przypadkach, o których mowa w ust. 1, określa wykonawca w/w prac.
3. Najemcy nie przysługuje od Wynajmującego z tytułu wykonywania prac, o których mowa w ust. 1, jakiegokolwiek odszkodowanie.

#### **§ 10.**

Bez zgody Wynajmującego, Najemca nie może oddać przedmiotu umowy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go podnajmować. Zastrzeżenie powyższe dotyczy także zawierania innych umów, przedmiotem których byłaby wynajmowana nieruchomość.

#### **§ 11.**

1. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności cywilnej za jakiegokolwiek szkody powstałe w wyniku awarii instalacji lub innych urządzeń znajdujących się na nieruchomości, jeżeli awaria nie powstanie z jego winy.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności cywilnej za wady fizyczne i prawne nieruchomości, o których istnieniu nie wiedział w chwili zawarcia umowy, pomimo zachowania należytej staranności ze strony wszystkich służb gminy Staszów.

#### **§ 12.**

Przekazanie przedmiotu umowy Najemcy oraz jego zwrot Wynajmującemu, po zakończeniu umowy, następuje na podstawie protokołu sporządzonego w obecności przedstawiciela Strony.

#### **§ 13.**

Wynajmujący jest uprawniony do dokonywania w każdym czasie kontroli wykonywania umowy i do wstępu w tym celu na teren nieruchomości.

#### **§ 14.**

Po zakończeniu umowy, Najemca zobowiązany jest zwrócić nieruchomość w stanie niepogorszonym i uporządkowanym, a w szczególności zlikwidować na żądanie Wynajmującego wszelkie poczynione przez siebie naniesienia. W przypadku nie wypełnienia powyższego obowiązku w terminie jednego miesiąca od daty zakończenia najmu, Wynajmujący będzie uprawniony do dokonania niezbędnych napraw i uporządkowania nieruchomości, a także do usunięcia naniesień i zabezpieczenia ich pozostałości na koszt i ryzyko Najemcy.

#### **§ 15.**

Jakiegokolwiek zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### **§ 16.**

1. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Ewentualne spory związane z wykonywaniem umowy Strony poddają rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego dla siedziby Wynajmującego.

#### **§ 17.**

Umowa została zawarta w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**Wynajmujący:**

**Najemca:**