

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 grunt stanowiący części nieruchomości położony w Staszowie przy ulicy Koszarowej oznaczonej numerem ewidencyjnym 4059/4, dla której prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Staszowie księga wieczysta nr 28326, znajdujący się we władaniu Wynajmującego.
2. Powierzchnia przedmiotu najmu wynosi m².

§ 2.

1. Okres najmu ustala się od dnia 01 stycznia 2015 r. do dnia 31 grudnia 2015 roku.
2. Wzniesienie jakichkolwiek obiektów trwale i nietrwale związanych z gruntem wymaga pisemnej zgody Wynajmującego. Wysokość, ani charakter nakładów poniesionych na zagospodarowanie terenu 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. Przedmiot najmu będzie wykorzystywany na prowadzenie następującej działalności: plac manewrowy dla ośrodków prowadzących naukę jazdy samochodem osobowym i motocyklem.
2. Zmiana rodzaju prowadzonej działalności każdorazowo wymaga zgody Wynajmującego w formie pisemnej.

§ 4.

1. Strony ustalają miesięczną stawkę czynszu z tytułu najmu w kwocie nettozł. (słownie), co odpowiada stawce netto zł (słownie) za 1 m² wynajmowanego gruntu. Kwota czynszu będzie każdorazowo powiększona o podatek VAT, ustalony według obowiązującej stawki, która w dniu zawarcia umowy wynosi 23%. Kwota miesięcznego czynszu wraz z podatkiem VAT wynosi (słownie) zł., w tym VAT zł. (słownie.....).
2. Wpłaty z tytułu czynszu należy dokonywać przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Wynajmującego w terminie 7 dni od daty wystawienia faktury.
3. Najemca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT/nie jest podatnikiem podatku VAT i posiada nr NIP

§ 5.

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

2. Jednomiesięczne opóźnienie w zapłacie czynszu, stanowić będzie podstawę do rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca po udzieleniu mu dodatkowego miesięcznego 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.

§ 6.

1. Wynajmujący może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym – bez zachowania okresu wypowiedzenia – w przypadkach wymienionych 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:

1. używania przedmiotu najmu z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem oraz do prowadzenia w nim działalności określonej w § 3 niniejszej umowy;
2. dbałości o przedmiot najmu i utrzymywania go we właściwym stanie,
3. przestrzegania aktualnie obowiązujących przepisów, a w szczególności: Prawa budowlanego, Prawa o ruchu drogowym, przepisów sanitarnych i porządkowych,
4. utrzymania w należytym stanie przedmiotu najmu oraz dokonywania własnym kosztem remontów niezbędnych do zachowania go w stanie niepogorszonym,
5. nie dokonywania bez pisemnej zgody Wynajmującego zmian naruszających w sposób trwały substancję przedmiotu najmu.

§ 9.

1. Wynajmujący zobowiązuje Najemcę do udostępnienia terenu w razie konieczności wykonywania prac konserwacyjnych, remontów oraz w przypadku awarii sieci komunalnych urządzeń podziemnych przebiegających przez wynajmowany teren.
2. Niezbędny zasięg terenu 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 zastrzega sobie prawo do udostępniania przedmiotu najmu innym osobom.

2. O przypadku, o którym mowa w § 9 ust. 1 Wynajmujący zobowiązany jest powiadomić Najemcę z co najmniej jednodniowym wyprzedzeniem, a Najemca zobowiązany jest do usunięcia z placu będącego przedmiotem najmu wszelkich ustawionych przez siebie przedmiotów.

§ 12.

1. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności cywilnej za jakiegokolwiek szkody powstałe w wyniku awarii sieci wysokiego napięcia 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.

§ 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: