**projekt**

**Umowa nr ………../KSR/D**

W dniu …………… roku, w Piotrkowie Trybunalskim, pomiędzy

#### Miastem Piotrków Trybunalski, Pasaż Karola Rudowskiego 10, 97 – 300 Piotrków Trybunalski,

NIP 771-27-98-771 REGON: 590648468

w imieniu i na rzecz którego działa:

**Ośrodek Sportu i Rekreacji z siedzibą w Piotrkowie Trybunalskim, ul. Stefana Batorego 8,**

#### reprezentowany przez

#### Konrada Sikorę – Dyrektora OSiR,

zwanym w treści umowy Wynajmującym

a

……………………. prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą **……………………………** z siedzibą: …………………………………. na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej

NIP ……………….. REGON…………………………..

zwanym w treści Najemcą,

została zawarta umowa o następującej treści:

**§1**

Wynajmujący oświadcza, że jest użytkownikiem nieruchomości – działki 2/37 położonej w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Belzackiej.

**§2**

1. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy część opisanej w § 1 nieruchomości o wymiarach 3m x 13,5m zlokalizowaną w jej północno-wschodniej części, uzgodnioną na podstawie wizji lokalne, oznaczoną na szkicu, stanowiącym załącznik do umowy.
2. Najemca oświadcza, że znany jest mu stan najmowanej nieruchomości i potwierdza, że znajduje się w stanie zdatnym do umówionego użytku i nie zgłasza żadnych zastrzeżeń.

**§3**

1. Najmowana nieruchomość (powierzchnia) wykorzystywana będzie przez Najemcę wyłącznie na prowadzenie działalności usługowo-handlowej niewymagającej instalacji elektrycznej i wodociągowej.
2. Najemca ma prawo na własny koszt dokonać niezbędnych prac adaptacyjnych na najmowanej nieruchomości w celu przystosowania nieruchomości do umówionego celu.

**§4**

Najemca zobowiązuje się do:

1. ponoszenia wszelkich kosztów i świadczeń związanych z eksploatacją  
   przedmiotu najmu,
2. zabezpieczenia najmowanej nieruchomości zgodnie z wymaganiami  
   ochrony przeciwpożarowej, Państwowej Inspekcji Pracy oraz Inspekcji Sanitarnej,
3. uzyskania wymaganej przepisami prawa zgody właściwych organów  
   administracyjnych,
4. utrzymania w należytym stanie technicznym i sanitarno-epidemiologicznym wszystkich urządzeń i obiektów znajdujących się na najmowanej nieruchomości,
5. utrzymania porządku i czystości na terenie najmowanej nieruchomości oraz w jej otoczeniu.

**§5**

* 1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu miesięczny czynsz najmu w wysokości:

netto: …… zł (słownie: ………………złotych),

23%VAT …… zł (słownie: ……………………. groszy),

brutto: …… zł (słownie: …………………………).

2. Czynsz najmu płatny jest z góry za miesiąc kalendarzowy w terminie 7 dni od daty wystawionej w terminie do 5 - ego każdego miesiąca kalendarzowego faktury VAT.

1. Za niepełny miesiąc kalendarzowy czynsz wyliczany będzie proporcjonalnie.
2. W przypadku nieterminowego regulowania płatności Najemca obowiązany jest do zapłaty Wynajmującemu odsetek w ustawowej wysokości.
3. Za dzień zapłaty strony uznają dzień obciążenia rachunku Wynajmującego.
4. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur VAT bez podpisu Najemcy.
5. **Strony ustalają nie oprocentowaną kaucję w wysokości jednomiesięcznego czynszu najmu brutto, czyli ……. Zł.**
6. **Kaucja jest pobierana jako zabezpieczenie wszelkich należności finansowych przysługujących Wynajmującemu od Najemcy z tytułu wykonania niniejszej umowy.**
7. **Najemca zobowiązany jest wpłacić kaucję w dniu podpisania umowy.**
8. Kaucja zostanie zwrócona niezwłocznie po wygaśnięciu umowy i rozliczeniu zobowiązań finansowych Najemcy wobec Wynajmującego.

**§6**

Najemca nie ma prawa podnajmowania, poddzierżawiania, oddania przedmiotu najmu w używanie lub w jakiejkolwiek innej formie osobom trzecim, bez uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego.

**§7**

Umowa zostaje zawarta od dnia podpisania umowy do dnia 31 sierpnia 2025 roku, z zastrzeżeniem postanowień zawartych w § 8 i 9 niniejszej umowy.

**§8**

1. W czasie trwania umowy, każda ze stron może ją wypowiedzieć z zachowaniem 7- dniowego okresu wypowiedzenia.
2. W razie wygaśnięcia umowy lub jej rozwiązania, Najemca zobowiązuje się  
   usunąć z wynajmowanej nieruchomości wszelkie *rzeczy* będące jego własnością lub będące w jego posiadaniu oraz zwrócić nieruchomość w stanie wynikającym z normalnej eksploatacji i uporządkowaną. Zwrot następuje nie później niż w ostatnim dniu obowiązywania umowy, chyba że strony ustalą inny termin zwrotu.
3. W razie niezwrócenia nieruchomości w terminie, o którym mowa w ust. 2, Najemca zobowiązany jest do zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w kwocie odpowiadającej 200% za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z nieruchomości. Ponadto w przypadku nie usunięcia urządzeń i instalacji z przedmiotu najmu Wynajmujący będzie miał prawo zdemontować te urządzenia i instalację oraz zabezpieczyć je na koszt niebezpieczeństwo Najemcy.

**§9**

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy bez  
   zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku gdy Najemca:
2. zalega z czynszem najmu lub pozostałymi należnościami za jeden okres płatności,
3. nie wykona zobowiązań określonych w § 4 i §6 niniejszej umowy.

2. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 1, Najemca obowiązany jest rozliczyć się z Wynajmującym i opuścić przedmiot najmu w terminie wskazanym przez Wynajmującego.

**§10**

Najemca ponosi odpowiedzialności za wszelkie szkody poniesione przez Wynajmującego lub osoby trzecie a będące następstwem prowadzonej przez Najemcę działalności gospodarczej.

**§11**

Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

**§12**

* + - 1. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy, a dotyczących jej przedmiotu, zastosowanie mieć będą przepisy kodeksu cywilnego.
      2. Ewentualne spory powstałe na tle realizacji tej umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądu właściwemu miejscowo i rzeczowo dla siedziby Wynajmującego.

**§13**

Umowa sporządzona zostaje w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**WYNAJMUJĄCY NAJEMCA**