

UMOWA nr

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 przy Al. 3 Maja 6B,
zwanym dalej Zamawiającym,
reprezentowanym przez Leszka Heinzla – Dyrektora OSiR,
zwanym dalej "Wynajmującym"

a

.....prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwąz siedzibą w
..... na podstawie

Wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej
Polskiej

NIP

REGON

zwanym dalej "Najemcą",

została zawarta umowa o następującej treści:

§1

1. Na mocy niniejszej umowy Wynajmujący oddaje w najem Najemcy obiekt zlokalizowany przy Krytej Pływalni OSiR przy ul. Belzackiej 106 w Piotrkowie Trybunalskim, zwany w dalszej treści umowy obiektem.
2. Częściami składowymi obiektu, o którym mowa w ust. 1 są: powierzchnia gruntu o wymiarze 1200m², ogrodzenie z siatki, wjazd zamykany bramą metalową.
3. Najemca zobowiązuje się użytkować obiekt zgodnie z umową, zwrócić go po zakończeniu niniejszej umowy i płacić w ustalonych terminach umówiony czynsz.

§2

1. Wynajmujący oświadcza, że posiada tytuł prawny do obiektu opisanego w §1 niniejszej umowy.
2. W związku z wynajęciem obiektu, o którym mowa w §1, Wynajmujący zapewnia Najemcy korzystanie z energii elektrycznej.
3. Najemca zorganizuje i będzie prowadził na przedmiotowym obiekcie parking strzeżony całodobowy oraz wyposaży go w stosowne pomieszczenie dla dyspozytora parkingu.
4. Najemca ponosi wszelkie koszty związane z utrzymaniem parkingu we właściwym stanie zgodnie z wymogami bhp, bezpieczeństwa pożarowego i sanitarnego.
5. Najemca zobowiązuje się w godzinach otwarcia pływalni zapewnić bezpłatnie 2 miejsca dla osób niepełnosprawnych korzystających z pływalni.

§3

Przekazanie przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez przedstawicieli stron i sporządzonego w dwóch egzemplarzach, z których jeden otrzyma Wynajmujący a drugi Najemca. Sporządzony protokół zdawczo-odbiorczy stanowi integralną część niniejszej umowy i będzie podstawą rozliczenia stron po zakończeniu okresu najmu.

§4

1. Bez pisemnej zgody Wynajmującego Najemca nie może oddawać obiektu w podnajem, dzierżawę lub użyczenie osobom trzecim.
2. Najemca ponosi wobec Wynajmującego i osób trzecich odpowiedzialność z tytułu szkód powstałych wskutek jego działania lub zaniechania.

§5

Najemca nie może podejmować działań, które w jakikolwiek sposób utrudniałyby lub

uniemożliwiły korzystanie z obiektu przez Wynajmującego lub inne osoby uprawnione.

§6

1. Najemca zobowiązany jest do utrzymywania czystości i porządku na terenie najmowanej powierzchni i terenie przylegającym, a w szczególności uprzątnięcia błota, śniegu, lodu i innych zanieczyszczeń z chodników położonych wzdłuż nieruchomości będącej przedmiotem najmu.
2. Najemca zobowiązuje się, że w czasie obowiązywania niniejszej umowy będzie na swój koszt utrzymywał obiekt w stanie nie zagrażającym bezpieczeństwu osób trzecich i ich mieniu.
3. Najemca zobowiązuje się wynajmowany obiekt utrzymywać w należyтым stanie technicznym, estetycznym i sanitarno - epidemiologicznym oraz na własny koszt pokrywać wszelkie naprawy uszkodzeń i usterek powstałych w trakcie jego eksploatacji.

§7

Zmiana przeznaczenia obiektu wymaga zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie. Najemca nie może dokonywać zmian i przeróbek, ani w żaden inny sposób ingerować w wygląd i funkcjonalność przedmiotu najmu bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.

§8

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu z tytułu najmu obiektu czynsz miesięczny w wysokości:
 - a) netto: zł (słownie:)
 - b) VAT 23%: zł (słownie:)
 - c) brutto: zł (słownie:)
2. Czynsz najmu płatny będzie z góry w okresach miesięcznych, na podstawie faktur VAT wystawianych przez Wynajmującego. Najemca zobowiązany jest dokonać zapłaty w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury VAT.
3. W przypadku nieterminowego regulowania płatności Najemca obowiązany jest do zapłaty Wynajmującemu odsetek w ustawowej wysokości.
4. Za dzień zapłaty strony uznają dzień obciążenia rachunku Wynajmującego.
5. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur VAT bez podpisu Najemcy.
6. Strony ustalają że Wynajmujący będzie podwyższał czynsz najmu, o którym mowa w ust. 1, raz w roku o roczny wskaźnik wzrostu cen i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS. Podwyżka obowiązywać będzie od miesiąca, w którym nastąpi publikacja wskaźnika. Podwyżka ta nie będzie traktowana jako zmiana umowy i wprowadzana będzie bezpośrednio w wyliczeniach dokonywanych w fakturach.

§9

Umowę zawarto na czas określony od dnia 1 listopada 2017 roku do dnia 31 października 2022 roku, z zastrzeżeniem postanowień §10 i §11.

§10

Strony mogą rozwiązać niniejszą umowę za 1-miesięcznym okresem wypowiedzenia, złożonym drugiej stronie na piśmie lub dokonać zmiany umowy w przypadku:

- a) zaistnienia niemożliwej do przewidzenia w momencie zawarcia umowy okoliczności prawnej, ekonomicznej lub technicznej, za którą żadna ze stron umowy nie ponosi odpowiedzialności, skutkującej koniecznością zwrotu obiektu Wynajmującemu,
- b) przeprowadzania przez Wynajmującego procesów inwestycyjnych na terenie wynajmowanego obiektu lub jego części.

§11

Niniejsza umowa może zostać rozwiązana przez Wynajmującego ze skutkiem natychmiastowym jeżeli:

- a) Najemca dopuszcza się opóźnienia z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności,
- b) Najemca zaniedbuje obiekt w stopniu narażającym go na uszkodzenie,
- c) Najemca używa przedmiot najmu w sposób sprzeczny z umową, w szczególności nie wykonuje obowiązku określonego w §2 ust. 5.

§12

1. Po zakończeniu najmu Najemca obowiązany jest zwrócić przedmiot umowy Wynajmującemu w terminie 14 dni od daty zakończenia najmu, w stanie nie pogorszonym. Jeżeli Najemca oddał innej osobie, za zgodą Wynajmującego, rzecz do bezpłatnego używania lub w podnajem, obowiązek powyższy ciąży także na tej osobie.
2. Po zakończeniu najmu, Najemca będzie uprawniony do zabrania nakładów, jeśli dadzą się one odłączyć od przedmiotu najmu bez jego istotnego uszkodzenia, chyba że strony postanowią inaczej.

§13

W przypadku nie wydania przez Najemcę obiektu po zakończeniu umowy najmu Najemca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Wynajmującego jednorazowej kary umownej w wysokości 200 % czynszu za przedmiot najmu za ostatni miesiąc najmu oraz dodatkowo wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z przedmiotu najmu za każdy rozpoczęty miesiąc w wysokości 200 % czynszu za przedmiot najmu za ostatni miesiąc najmu.

§14

W sprawach nieuregulowanych niniejsza umowa mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§15

Wszelkie zmiany niniejszej umowy muszą być dokonywane w formie pisemnej, zastrzeżonej pod rygorem nieważności.

§16

Spory mogące wyniknąć na tle interpretacji oraz wykonania niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§17

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

