

UMOWA NAJMU

zawarta w dniu w Pabianicach pomiędzy:
Miejskim Ośrodkiem Sportu i Rekreacji z siedzibą w Pabianicach, ul. Grota-Roweckiego 3,
reprezentowany przez:
Dyrektora - Pana Piotra Adamskiego,
zwanym dalej **Wynajmującym**,

a

..... ,
reprezentowaną przez:
zwanym dalej **Najemcą**.

§ 1

Przez umowę najmu Wynajmujący zobowiązuje się udostępnić Najemcy dwa pomieszczenia o powierzchni użytkowej 73,50 m² wraz z przyległym zapleczem socjalnym o powierzchni 17,80 m², znajdujące się w budynku Hali Koszykówki położonej w Pabianicach przy ul. Grota-Roweckiego 3, z przeznaczeniem na siłownię.

§ 2

1. Wynajmujący zapewnia Najemcy korzystanie z szatni wraz z zapleczem (WC, prysznic), wyłącznie na potrzeby Najemcy.
2. Wynajmujący zapewnia Najemcy:
 - 1) odpowiednią temperaturę pomieszczeń,
 - 2) ciepłą i zimną wodę,
 - 3) energię elektryczną.

§ 3

1. Najemca zobowiązuje się prowadzić w udostępnionych pomieszczeniach wyłącznie zajęcia o charakterze rekreacyjnym, zgodnym z przeznaczeniem, w dniach i w godzinach pracy obiektu ustalanych przez Dyрекcję MOSiR.
2. Najemca jest zobowiązany dokonywania napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym z wyłączeniem normalnego stopnia zużycia.
3. Najemca może dokonywać zmian w przedmiocie najmu wyłącznie za zgodą i na warunkach ustalonych przez Wynajmującego.
4. W przypadku, o którym mowa w ust.3, strony niniejszej Umowy ustalać będą każdorazowo zakres, terminy i warunki koniecznych do wykonania prac i zmian.

§ 4

Najemca nie ma prawa bez zgody Wynajmującego oddać całość lub część pomieszczeń będących przedmiotem najmu w podnajmem lub do bezpłatnego używania, ani też zmieniać przeznaczenia wynajmowanych pomieszczeń na inny cel, niż określony w umowie.

§ 5

1. Najemca oświadcza, że znany jest mu stan techniczny przedmiotu najmu, który przyjmuje w najem z dniem zawarcia niniejszej Umowy.
2. Najemca winien we własnym zakresie i na własny koszt winien uzyskać niezbędne zezwolenia i decyzje wymagane na podstawie określonych przepisów prawa wymagane dla określonej prowadzonej działalności, jak również we własnym zakresie i na własny koszt wykonać stosowne prace wynikające z uzyskanych zezwoleń i decyzji.

§ 6

1. Umowa najmu zostaje zawarta na okres od dnia 2016 roku na czas nieoznaczony, z zastrzeżeniem, że w każdym roku następować będzie przerwa w najmie na okres jednego miesiąca w trakcie wakacji.
2. Każdej ze stron umowy przysługuje prawo jej rozwiązania z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 7

1. Najemca za przedmiot najmu będzie płacił Wynajmującemu miesięczny czynsz najmu złotych: w wysokości netto zł (słownie).
2. Płatność dokonywana będzie przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego w Getin-Banku 11 1560 0013 2433 1903 4000 0001 lub gotówką w kasie Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Pabianicach
3. Czynsz najmu płatny będzie w nieprzekraczalnym terminie do dnia 15 każdego miesiąca, następującego po miesiącu za który czynsz najmu jest należny i po uprzednim doręczeniu Najemcy faktury VAT. W przypadku nie uiszczenia należności w podanym terminie Wynajmujący naliczać i pobierać będzie ustawowe odsetki.
4. Należność określona w ust.I, waloryzowana będzie zgodnie z § 4 i § 5 Uchwały Nr 17/97/II z dnia 3 marca 1997 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu Uchwały Nr 180196/II Zarządu Miasta Pabianic z dnia 25 listopada 1996 r. w sprawie stawek czynszowych za 1 m² powierzchni lokali użytkowych.
5. Do kwoty czynszu najmu doliczony zostanie podatek od towarów i usług (VAT) według stawek obowiązujących, o ile obowiązek taki wynikać będzie z obowiązujących przepisów prawa.

§ 8

1. Niezależnie od czynszu najmu, Najemca na zasadach określonych w ust. 2 - 5 ponosić będzie koszty:
 - 1) poboru energii elektrycznej,
 - 2) poboru zimnej wody,
 - 3) poboru ciepłej wody,
 - 4) odprowadzanie ścieków

2. Opłaty za:

- 1) pobór energii elektrycznej,
- 2) pobór zimnej wody
- 3) odprowadzanie ścieków

Najemca będzie uiszczał na rzecz Wynajmującego na podstawie faktur wystawianych przez Wynajmującego, na podstawie ilości pobranej energii elektrycznej oraz ilości pobranej zimnej wody, zgodnie ze wskazaniem liczników, według stawek taryfowych odpowiednio Zakładu Energetycznego w Łodzi oraz Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w Pabianicach, obowiązujących Wynajmującego w dniu wystawienia faktury.

3. Opłaty za pobór ciepłej wody Najemca będzie uiszczał na rzecz Wynajmującego na podstawie faktur wystawionych przez Wynajmującego na podstawie kalkulacji własnej Wynajmującego wynikającej z kosztów zakupionej energii cieplnej od dostawcy zewnętrznego

4. Należności wynikające z faktur, o których mowa w ust. 2 i 3, Wynajmujący obowiązany jest uregulować w nieprzekraczalnym terminie do dnia 15 każdego miesiąca następującego po miesiącu podlegającym fakturowaniu.

5. Najemca będzie ponosił koszty osobowe i rzeczowe sprzątnięcia i utrzymania w wymaganych odrębnymi przepisami warunkach sanitarno - higienicznych i czystości, w tym zakupu artykułów sanitarno - higienicznych niezbędnych do prawidłowego utrzymania stanu sanitarno - higienicznego pomieszczeń będących przedmiotem najmu.

§ 9

Najemca zobowiązany jest ponadto na własny koszt do utrzymania porządku i czystości w pomieszczeniach będących przedmiotem niniejszej umowy najmu.

§ 10

Najemca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów oraz zasad ppoż. i bhp. zarówno w pomieszczeniach będących przedmiotem najmu, jak i na terenie całej Hali Koszykówki.

§ 11

Wynajmujący jest uprawniony do rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w następujących przypadkach:

- 1) gdy Najemca dopuszcza się zwłoki w zapłacie czynszu najmu co najmniej za dwa pełne okresy płatności i nie płaci zaległego czynszu najmu w dodatkowym miesięcznym terminie wyznaczonym przez Wynajmującego w pisemnym wezwaniu;
- 2) gdy Najemca nie przestrzega postanowień § 3 ust. 1 i § 4 niniejszej umowy.

§ 12

1. Po zakończeniu umowy Najemca obowiązany jest zwrócić Wynajmującemu przedmiot umowy w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem stopnia normalnego zużycia.

2. Wszelkie nakłady poniesione przez Najemcę na przedmiot umowy pozostają po rozwiązaniu Umowy własnością Wynajmującego bez obowiązku zwrotu ich wartości,

chyba że Wynajmujący zażąda, by Najemca przywrócił stan poprzedni.

§ 13

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 14

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 15

Ewentualne spory wynikłe w czasie obowiązywania niniejszej umowy, strony oddają pod rozstrzygnięcie właściwego rzeczowo i miejscowo Sądu.

§ 16

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

.....
Wynajmujący

.....
Najemca