Wzór

UMOWA NAJMU

Zawarta w dniu ..... roku w Błoniu
pomiędzy Centrum Sportu i Rekreacji w Błoniu z siedzibą: w Błoniu, adres siedziby 05-870 Błonie ul. Legionów 3A, NIP: 1182136006, REGON 366231546, reprezentowanym przez p.o. Włodzimierza Leduchowskiego – Dyrektora Centrum Sportu i Rekreacji w Błoniu, zwanym w dalszej treści umowy WYNAJMUJĄCYM
a
.....
.....
zwanym w dalszej treści umowy NAJEMCĄ, o następującej treści:

Przedmiot umowy:

§ 1

1. Przedmiotem Najmu jest powierzchnia użytkowa z przeznaczeniem pod bankomat wolnostojący z funkcją wpłatomatu, znajdująca się w przedsionku (wiatrołapie od strony ul. Grodziskiej) głównego ciągu komunikacyjnego na parterze Kompleksu Sportowo Rekreacyjnego przy ul. Grodziskiej 1 05-870 Błonie - będącej we władaniu Wynajmującego.
2. Powierzchnia Przedmiotu Najmu wynosi łącznie 2 m^2.

§ 2

1. Wynajmujący wydaje Najemcy Przedmiot Najmu, co Najemca niniejszym potwierdza na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, zawierającego opis położenia wynajmowanej powierzchni oraz stanu technicznego instalacji znajdującej się w w/w Przedmiocie Najmu.
2. Stan przedmiotu opisany w protokole, o którym mowa w ust. 1 będzie stanowił podstawę przy rozliczeniu stron po zakończeniu umowy najmu.

§ 3

1. Powierzchnia najmu będzie wykorzystana na zainstalowanie bankomatu wolnostojącego. Działalność prowadzona przez Najemcę nie będzie kolidowała z działalnością Wynajmującego.
2. Zmiana rodzaju działalności prowadzonej na powierzchni określonej w § 1 każdorazowo wymaga zgody Wynajmującego w formie pisemnej.

Obowiązki stron

§ 4

1. Wynajmujący zobowiązuje się do zapewnienia sprawnego działania sieci elektrycznej i tym samym zapewnienia stałego dostępu do energii elektrycznej, umożliwiającej Najemcy prawidłowe korzystanie z Przedmiotu Najmu.

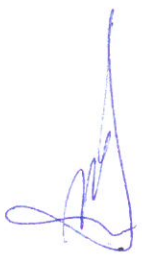
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku przerw w dostawie energii elektrycznej wskutek awarii instalacji spowodowanej działaniem Najemcy, osoby trzeciej lub siły wyższej, jak również w związku z brakiem dostaw wymienionych mediów: z zastrzeżeniem, iż w przypadku awarii instalacji elektrycznej dołoży staranności aby przywrócić zasilanie w możliwie szybkim terminie, w szczególności zwróci się z odpowiednim wezwaniem do dostawcy energii.
3. Wynajmujący zezwala Najemcy na korzystanie z urządzeń sanitarnych i dróg dojazdowych niezbędnych do wykonywania niniejszej umowy.

§ 5

1. Wynajmujący zobowiązuje się umożliwić dostęp do Przedmiotu Najmu 24 godziny na dobę siedem dni w tygodniu:
   1) Najemcy, a zwłaszcza upoważnionym przez Najemcę pracownikom, personelowi technicznemu wykonującemu serwis gwarancyjny i pogwarancyjny oraz wyposażonym w broń palną pracownikom ochrony, dla potrzeb obsługi bankomatu (tj.: uzupełnienia bankomatu, obsługi serwisowej, uzupełnienia papieru do drukowania potwierdzeń i in.),
   2) posiadaczom kart bankomatowych obsługiwanych przez bankomat posadowiony na przedmiocie najmu.
2. Wynajmujący oświadcza, że w ramach czynszu najmu:
   1) wyraża zgodę na nieodpłatne umieszczenie przez Najemcę w miejscu instalacji bankomatu na jego koszt, znaków identyfikacji wizualnej bankomatu, zgodnie ze standardami stosowanymi przez Najemcę do używania, po uzgodnieniu z Wynajmującym miejsca ich instalacji,
   2) Najemca będzie uprawniony do umieszczenia na bankomacie niezbędnego dla jego potrzeb oznakowania dodatkowego, w którego skład wchodzą piktogramy systemów kart płatniczych, usług dostępnych w bankomacie, informacja o numerach telefonów Obsługi Klienta oraz oklejenie grafiką.

§ 6

Najemca zobowiązuje się do:
1. używania Przedmiotu Najmu z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem określonym w §3 niniejszej umowy oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa (ochrona środowiska, przepisy bhp i przeciwpożarowe itd.);
2. dbałości o estetykę i wystrój Przedmiotu Najmu,
3. nie dokonywania bez pisemnej zgody Wynajmującego, wyrażonej pod rygorem nieważności, zmian naruszających w sposób trwały substancję Przedmiotu Najmu lub budynku, w którym znajduje się Przedmiot Najmu.
4. nie oddawania Przedmiotu Najmu w podnajem lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej w całości lub w części,
5. bieżącego informowania Wynajmującego o awariach instalacji oraz innych szkodach i podejmowania działań w celu uniknięcia dalszych szkód w przedmiocie najmu,
6. udostępnienia Przedmiotu Najmu pracownikom Centrum Sportu i Rekreacji w Błoniu celem usunięcia awarii powstałych z przyczyn leżących po stronie Wynajmującego,
7. przedstawienia oświadczenia dotyczącego zawartego ubezpieczenia mienia i odpowiedzialności cywilnej.



§ 7

1. Jeżeli w czasie trwania najmu zajdzie potrzeba wykonania napraw obciążających Wynajmującego, Najemca zobowiązany jest:
   1) niezwłocznie powiadomić o tym Wynajmującego na piśmie;
   2) udostępnić Wynajmującemu swobodny dostęp w zakresie umożliwiającym dokonanie napraw lub remontu - najpóźniej 14 dni po zawiadomieniu, a w przypadku awarii niezwłocznie.
2. W przypadku niedopełnienia przez Najemcę obowiązków wynikających z ust. 1, Wynajmujący może żądać naprawienia szkody powstałej w skutek działania lub zaniechania Najemcy
3. Za czas wyłączenia Przedmiotu Najmu z używania z przyczyn określonych w niniejszym paragrafie, Najemcy przysługuje zwolnienie z opłat czynszowych lub ich obniżenie, proporcjonalnie do czasu trwania prac remontowych za wyjątkiem niedopełnienia przez Najemcę obowiązków wymienionych w ust.1.
4. Najemca zwalnia Wynajmującego od jakiejkolwiek odpowiedzialności w przypadku uszkodzenia, dewastacji, zniszczenia bankomatu, jakie powstaną w okresie obowiązywania umowy.

Czynsz

§ 8

1. Najemca będzie płacił Wynajmującemu miesięczny czynsz najmu na podstawie otrzymanej faktury wystawionej przez Wynajmującego w kwocie .....zł netto (słownie złotych: .....) + należny podatek VAT w kwocie ..... zł brutto (słownie: .....) należnej w dniu wystawienia faktury, w terminie 14 dni od otrzymania faktury od Wynajmującego na rachunek bankowy nr .....
2. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur VAT bez jego podpisu.
3. Najemca zobowiązuje się do zwrotu Wynajmującemu kosztów zużycia energii elektrycznej, stanowiących iloczyn zużycia kWh miesięcznie dla bankomatu oraz średniej opłaty za 1 kWh ustalonej na podstawie faktury otrzymanej od dostawcy energii elektrycznej.

§ 9

1. Czynsz najmu płatny jest miesięcznie z góry. Za dzień zapłaty Strony Umowy zgodnie przyjmują dzień zaksięgowania kwoty czynszu na rachunku bankowym Wynajmującego.
2. Udzielenie przez Wynajmującego dodatkowych terminów płatności na raty nie stanowi zmiany niniejszej umowy.
3. W przypadku nieuregulowania należności w terminie Wynajmujący będzie naliczał ustawowe odsetki za opóźnienie.
4. Najemca nie jest uprawniony do jakichkolwiek potrąceń ewentualnie istniejących przeciwstawnych wierzytelności.

§ 10

Wynajmujący będzie uprawniony do zmiany wysokości opłaty określonej § 8 ust. 1 za jednostronnym pisemnym powiadomieniem bez konieczności wypowiadania warunków

umowy, nie więcej niż o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski" za rok poprzedni, a Najemca oświadcza, że wyraża na powyższe zgodę.
Pierwsza waloryzacja czynszu nastąpi od dnia .....2021 r.

Czas trwania umowy i warunki rozwiązania umowy

§ 11

1. Niniejsza Umowa jest zawarta na czas oznaczony, określony w ust. 2 poniżej bez możliwości jej wcześniejszego rozwiązania lub wypowiedzenia za wyjątkiem przypadków wskazanych wprost w niniejszej Umowie.
2. Umowa zostaje zawarta na czas określony, tj. od daty podpisania niniejszej Umowy do dnia 31.12.2021 r. z możliwością przedłużenia na kolejny czas oznaczony po pisemnym zgłoszeniu przez Najemcę pisemnego wniosku w tym zakresie na minimum 3 miesiące przed terminem wygaśnięcia obowiązującej umowy. W wypadku wystąpienia przez Najemcę z wnioskiem, o którym mowa powyżej, przed upływem wskazanego wyżej terminu, okres obowiązywania niniejszej Umowy zostaje przedłużony na kolejne 3 lata na warunkach obowiązujących w ostatnim miesiącu najmu, pod warunkiem, że na dzień złożenia wniosku, o którym mowa powyżej Najemca nie będzie posiadał jakichkolwiek zaległości w płatnościach na rzecz Wynajmującego z tytułu niniejszej Umowy, a w okresie trwania Umowy ewentualne zaległości w płatnościach nie były wyższe niż równowartość jednomiesięcznego czynszu ani dłuższe niż 30 dni. Przedłużenie umowy na warunkach określonych w niniejszym punkcie może nastąpić tylko raz. Kolejne przedłużenie Okresu Najmu może nastąpić tylko za wyraźną, pisemną zgodą Wynajmującego.
3. Najemca ma prawo wypowiedzieć Umowę ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Wynajmujący uniemożliwia mu korzystanie z Przedmiotu Najmu zgodnie z jego przeznaczeniem, pomimo uprzedzenia go na piśmie o zamiarze wypowiedzenia stosunku najmu i wyznaczenia dodatkowego, miesięcznego terminu do zaprzestania naruszeń.
4. Wynajmujący może wypowiedzieć Umowę ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Najemca:
    1) pomimo pisemnego upomnienia nadal używa Przedmiot Najmu w sposób sprzeczny z Umową lub z powszechnie obowiązującymi przepisami lub niezgodnie z celem najmu lub zaniedbuje swoje obowiązki wynikające z Umowy, w szczególności dopuszczając do powstania szkód, lub niszczy urządzenia przeznaczone do wspólnego korzystania lub
    2) jest w zwłoce z zapłatą czynszu lub innych opłat wynikających z niniejszej umowy należnych Wynajmującemu za co najmniej dwa pełne okresy płatności lub
    3) wynajął, podnajął albo oddał do bezpłatnego używania Przedmiot Najmu lub jego część lub
    4) dopuścił się samowoli budowlanej,
    5) złożył fałszywe oświadczenie lub inne dokumenty poświadczające nieprawdę, bądź zataił okoliczności mające wpływ na zawarcie niniejszej umowy.
5. Wynajmujący może również wypowiedzieć Umowę ze skutkiem natychmiastowym jeżeli ogłoszono upadłość lub restrukturyzację lub likwidację Najemcy.

§ 12

1. Najemca zobowiązuje się do wydania Wynajmującemu Przedmiotu Najmu w terminie 14 dni od wygaśnięcia lub rozwiązania umowy najmu.
2. Jeżeli po opuszczeniu Przedmiotu Najmu przez Najemcę pozostaną rzeczy wniesione przez Najemcę, Wynajmujący ma prawo je przenieść w inne miejsce na koszt i ryzyko Najemcy.
3. W przypadku nie zrealizowania obowiązku, o którym mowa w ust.1, Wynajmujący upoważniony jest do naliczenia Najemcy czynszu najmu w wysokości 5 – krotności czynszu określonego w § 8 ust. 1 za każdy miesiąc bezumownego korzystania z Przedmiotu Najmu.

§ 13

1. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy najmu Najemca zobowiązuje się do wydania Wynajmującemu Przedmiotu Najmu w stanie nie pogorszonym. Koszt remontu Przedmiotu Najmu obciążą Najemcę. Podstawą do ustalenia stanu technicznego Przedmiotu Najmu stanowić będzie protokół zdawczo - odbiorczy.
2. Wynajmujący może żądać przywrócenia Przedmiotu Najmu do stanu poprzedniego, jeżeli Najemca poczynił w nim zmiany bez pisemnej zgody Wynajmującego.

Doręczenia

§ 14

1. Faktury VAT oraz wszelkie pisma doręczane będą stronom pod adres.
   1) Wynajmujący: Centrum Sportu i Rekreacji w Błoniu ul. Grodziska 1 05-870 Błonie, NIP: 1182136006,
   2) Najemca - .....
2. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o każdej zmianie adresu. Powiadomienie jest skuteczne od chwili jego doręczenia stronie, do której jest zaadresowane.
3. W przypadku niedopełnienia obowiązku, o którym mowa w ust.2 powoduje, że pismo wysłane pod adres określony w ust. 1 uznaje się za doręczone.
4. Korespondencja w zakresie wszelkich oświadczeń woli, w szczególności dotyczących realizacji Umowy powinna być kierowana przesyłkami poleconymi za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.
5. W nagłych przypadkach związanych z występowaniem awarii, zagrożeń życia i mienia, dopuszcza się informowanie Stron o zaistniałych zdarzeniach za pośrednictwem:
   1) Telefonu:
      a) Wynajmujący: 22 770 72 00
      b) Najemca: .....
   2) poczty elektronicznej:
      a) Wynajmujący: centrumsportu@blonie.pl
      b) Najemca: .....



Postanowienia końcowe

§ 15

1. Wszystkie zmiany warunków umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Spory wynikłe na tle niniejszej umowy będzie rozstrzygał Sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.
4. Umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
5. Integralna część niniejszej umowy stanowią następujące załączniki:
   1) .....
   2) .....
   3) .....

§ 16

Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.

....

(podpis Najemcy) (podpis Wynajmującego)



