Centrum Sportu i Rekreacji
w Błoniu
ul. Legionów 3A, 05-870 Błonie
NIP: 1182136006

Załącznik nr 3
do Regulaminu przeprowadzania przetargów
na najem i dzierżawę pomieszczeń
Centrum Sportu i Rekreacji w Błoniu
z dnia 29.08.2018r.

UMOWA NAJMU

Zawarta w dniu ..... r. pomiędzy:

Centrum Sportu i Rekreacji w Błoniu ul. Legionów 3a, 05-870 Błonie, reprezentowanym przez:
p.o. Dyrektora – Włodzimierza Leduchowskiego
zwanym w dalszej części umowy **„Wynajmującym"**
a
(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do KRS)
....., z siedzibą w ..... przy ulicy ....., wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy .... Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: .....,reprezentowaną przez:
1) .....
2) .....
zwaną w treści umowy „**Najemcą**",
(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do ewidencji działalności gospodarczej)
(imię i nazwisko) ....., zam. ...., PESEL..... przedsiębiorcą pod nazwą ..... z siedzibą w ..... przy ulicy ....., wpisanym do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez .....
zwanym w treści umowy **„Najemcą"**

Zgodnie z procedurą określoną w Regulaminie przeprowadzania przetargów na najem i dzierżawę pomieszczeń Centrum Sportu i Rekreacji w Błoniu, stanowiącym załącznik do Zarządzenia Nr 3/2018 p.o. Dyrektora Centrum Sportu i Rekreacji w Błoniu z dnia 29.08.2018r., w następstwie przeprowadzenia pisemnego przetargu Strony zawierają umowę o następującej treści:

§ 1
PRZEDMIOT NAJMU

1. Wynajmujący oddaje a Najemca bierze do używania pomieszczenia zlokalizowane na I piętrze budynku Wynajmującego w Błoniu przy ul. Legionów 3a o łącznej powierzchni 172.07 m2
2. Pomieszczenia stanowiące przedmiot umowy wyposażone są w instalację elektryczną, C.O. i wodę.
3. Najemca zobowiązuje się wykorzystywać przedmiot najmu zgodnie z jego przeznaczeniem na cele .....
4. Przejęcie przez Najemcę przedmiotu najmu nastąpi w dniu 01.10.2018 r. na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, który będzie dołączony do umowy, stanowiąc jej integralną część. Zwrot przedmiotu najmu również zostanie potwierdzony protokołem zdawczo-odbiorczym.

§ 2
OBOWIĄZKI NAJEMCY

Do podstawowych obowiązków Najemcy należy:

1. prowadzenie bieżących napraw i drobnych remontów otrzymanych w najem pomieszczeń wraz z infrastrukturą;

2. zawarcie we własnym zakresie umowy na świadczenie usług telekomunikacyjnych;
3. przestrzeganie w trakcie wykorzystywania przedmiotu najmu Przepisów BHP i Ppoż.;
4. przestrzeganie obowiązujących regulaminów na obiekcie na którym będą dzierżawione pomieszczenia oraz powierzchnia.
5. dokonywanie rozliczeń finansowych z Wynajmującym w ustalonych terminach;
6. przekazanie Wynajmującemu po rozwiązaniu umowy pomieszczeń stanowiących przedmiot niniejszej umowy w stanie nie przekraczającym poza normalne zużycie w nieprzekraczalnym terminie 3 dni liczonym od daty rozwiązania umowy na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego;
7. nie podnajmowanie przedmiotu najmu osobom trzecim bez pisemnej zgody Wynajmującego;
8. powstrzymywanie się od prowadzenia działalności mającej charakter konkurencyjny w stosunku do świadczonych usług przez Wynajmującego bez uzyskania pisemnej zgody przez Wynajmującego

§ 3
OŚWIADCZENIA STRON

1. Wynajmujący oświadcza, iż ma wyłączne prawo zarządzania, wynajmowania i korzystania z przedmiotu najmu opisanego w § 1 ust. 1 umowy.
2. Wynajmujący zezwala Najemcy na korzystanie z urządzeń sanitarnych i dróg dojazdowych niezbędnych do wykonywania niniejszej umowy.
3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do kontrolowania przez upoważnione osoby przestrzegania przez Najemcę postanowień niniejszej umowy.
4. Za nieterminowe realizowanie zobowiązań finansowych będą naliczane ustawowe odsetki.
5. Wynajmujący oświadcza, że za zabezpieczenie przedmiotu najmu od kradzieży, klęsk żywiołowych, pożaru oraz wszelkich innych szkód z tym związanych, w okresie najmu nie ponosi odpowiedzialności a dozór oraz ubezpieczenia w tym zakresie Najemca winien załatwić odrębną umową z zakładem ubezpieczeniowym, którą przedłoży Wynajmującemu w terminie 14 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy.
6. Najemca przejmuje na siebie pełną odpowiedzialność za swoją działalność oraz swoich pracowników, klientów i gości.
7. Najemca zobowiązuje się prowadzić swoją działalność w sposób nie zakłócający działalności innych Najemców.
8. Umieszczenie jakichkolwiek oznaczeń Najemcy bądź reklam na zewnątrz budynku oraz w miejscach przeznaczonych do wspólnego użytkowania wymaga uzyskania wcześniejszej pisemnej zgody Wynajmującego. Wynajmujący zobowiązuje się nie odmawiać bez uzasadnionej przyczyny zgody na tego typu działania Najemcy.
9. Wynajmujący wyraża zgodę na adaptację pomieszczeń dla celów Najemcy po uprzednim zaakceptowaniu przedstawionego planu i zakresu robót. Ograniczenia te nie wyłączają obowiązku Najemcy do utrzymania przedmiotu umowy w stanie nie pogorszonym, wynikającym z normalnej jego eksploatacji, oraz przeprowadzania w tym celu niezbędnych remontów.
10. Nakłady związane z adaptacją przedmiotu najmu dokonane na podstawie dokumentacji zaakceptowanej przez Wynajmującego nie będą zwrócone Najemcy i stają się własnością Wynajmującego po upływie okresu obowiązywania umowy, a Najemca nie będzie żądał zapłaty sumy odpowiadającej wartości nakładów.
11. Strony zobowiązują się nawzajem do niezwłocznego informowania o zmianie danych objętych umową, w szczególności o zmianie adresów. W razie zaniedbania tego obowiązku pisma kierowane pod ostatnio znany adres uważa się za skutecznie doręczone po upływie 20 dni od daty nadania listem poleconym.

§ 4
CZAS TRWANIA UMOWY

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony od dnia 01.10.2018r.
2. Wynajmujący ma prawo rozwiązać niniejszą umowę z zachowaniem 2-miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca, dokonanego na piśmie pod

rygorem nieważności, w przypadku konieczności zagospodarowania wynajętego pomieszczenia przez Wynajmującego dla celów prowadzonej działalności i niemożności ustalenia innej lokalizacji dla Najemcy;

3. Najemca ma prawo rozwiązać niniejszą umowę z zachowaniem 2-miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca, dokonanego na piśmie pod rygorem nieważności, w przypadku gdy przedmiot najmu posiada wady utrudniające korzystanie z niego, które pomimo uprzedniego pisemnego wezwania nie zostały przez Wynajmującego usunięte;
4. Rozwiązanie umowy bez wypowiedzenia może nastąpić z inicjatywy Wynajmującego, jeżeli:
   1) Najemca będzie zalegał z należnym czynszem najmu bądź opłatami eksploatacyjnymi za co najmniej dwa miesiące;
   2) Najemca wykorzystywał będzie przedmiot najmu w sposób niezgodny z umową;
   3) Najemca nie przedłożył umowy ubezpieczenia w terminie określonym zgodnie z § 3 ust. 5.
5. W sytuacji opisanej w ust. 4 Najemca tracąc prawo do dalszego użytkowania przedmiotu najmu zobowiązany jest do wydania przedmiotu najmu w terminie wskazanym przez Wynajmującego.
6. W razie nieopróżnienia lokalu i niewydania lokalu po ustaniu stosunku najmu, Najemca będzie zobowiązany do zapłaty kary umownej w wysokości 7% kwoty miesięcznego czynszu brutto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w wydaniu lokalu, przypadający po wyznaczonym przez Wynajmującego terminie na wydanie i opróżnienie lokalu.

§ 5,
PŁATNOŚCI

1. Strony ustalają, że Najemca na rzecz Wynajmującego płacił będzie miesięcznie z dołu czynsz w wysokości ..... zł. (słownie: .....) netto + VAT w obowiązującej wysokości.
2. Koszty czynszu określone w ust. 1 zawierają koszty eksploatacji przedmiotu najmu.
3. Z tytułu przysługującego czynszu najmu Wynajmujący wystawiać będzie fakturę VAT.
4. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur VAT bez jego podpisu.
5. Należność z tytułu czynszu płatna będzie w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury na konto bankowe Wynajmującego wskazane w fakturze.

§ 6
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie unormowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Spory wynikające z niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy dla Wynajmującego.
4. Umowa niniejsza została spisana w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Za Wynajmującego: Za Najemcę:

....