

UMOWA
NR/OSiR/2017/D

Zawarta dnia 01.09.2017r. w Łazach
pomiędzy:

Gminą Łazy, ul. Traugutta 15, 42-450 Łazy, NIP: 646-22-68-348
którą reprezentuje,

Ośrodek Sportu i Rekreacji w Łazach, ul. Topolowa 1, 42-450 Łazy
w imieniu którego działa Pan Adrian Kala – Dyrektor Ośrodka Sportu i Rekreacji w Łazach,
upoważniony do reprezentowania Gminy Łazy na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez
Burmistrza Łaz w dniu 30.12.2016r.

zwanym w dalszej części umowy „Wynajmującym”:

a

.....
zwany dalej "Najemcą"

§ 1

Oświadczenia stron

1. Wynajmujący oświadcza, że posiada zgodę Burmistrza Łaz na oddanie w najem przedmiot niniejszej umowy.
2. Najemca oświadcza, że posiada wszelkie wymagane przez obowiązujący porządek prawny zezwolenia, koncesje na prowadzenie przez niego działalności gospodarczej.
3. Najemca po dokonaniu oględzin przedmiotu niniejszej umowy oświadcza, że lokal nadaje się do umówionego użytku.

§ 2

Przedmiot Umowy

1. Wynajmujący oddaje w najem na czas oznaczony wskazany w § 5 ust 1 niniejszej umowy część budynku pływalni o łącznej powierzchni 54,50 m².
2. Najemca zobowiązuje się uiszczać miesięcznie z góry, czynsz najmu na zasadach określonych w § 4 niniejszej umowy i wykorzystywać przedmiot najmu wyłącznie w celu prowadzenia gabinetu odnowy biologicznej.

§3

Obowiązki stron

1. Najemca nie może:
 - a) oddawać w najem bądź do bezpłatnego używania przedmiotu niniejszej umowy osobom trzecim.
 - b) prowadzić działalności gospodarczej z naruszeniem norm obowiązującego porządku prawnego.
 - c) zmieniać przeznaczenia lokalu.
2. Najemca zobowiązuje się:
 - a) wyposażyć pomieszczenie w niezbędne urządzenia służące prowadzeniu gabinetu odnowy biologicznej.
 - b) ubezpieczyć i zabezpieczyć wynajęte pomieszczenia przed kradzieżą i zdarzeniami mogącymi pogorszyć bezpieczeństwo obiektu.
 - c) najemca zobowiązuje się udostępnić Wynajmującemu i innym osobom upoważnionym, przedmiot najmu w celu dostępu do urządzeń technicznych.
3. Najemca odpowiada za szkody materialne wyrządzone przez użytkowników gabinetu odnowy biologicznej.

4. Najemca nie posiada prawa do żądania zwrotu nakładów poczynionych na przedmiot najmu w trakcie trwania niniejszej umowy.
5. Wynajmujący może wypowiedzieć niniejszą umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia , w przypadku:
 - a) Zwłoki najemcy płatności czynszu najmu za 2 pełne okresy płatności,
 - b) Korzystania przez najemcę z przedmiotu najmu z naruszeniem postanowień niniejszej umowy a także norm prawa powszechnie obowiązującego.
 - c) Zaniedbania przedmiotu umowy w stopniu narażającym go na uszkodzenia lub zniszczenia.
 - d) przerwy w prowadzaniu gabinetu odnowy biologicznej trwającej dłużej niż 3 miesiące

§4

Wynagrodzenie

1. Najemca uiszczał będzie na rzecz Wynajmującego miesięcznie, z góry, do 10-ego dnia każdego miesiąca, czynsz najmu w kwocie zł netto powiększony o stawkę należnego podatku VAT.
2. Dokonana podczas przetargu wpłata wadium będzie zaliczona na poczet pierwszej płatności czynszu najmu.
3. Czynsz najmu, o którym mowa w ust 1 niniejszego paragrafu ulegnie powiększeniu o:
 - a) Należność z tytułu pobranej przez Najemcę energii elektrycznej, będzie naliczana na podstawie odczytu licznika wewnętrznego.
4. Płatność następować będzie po uprzednim wystawieniu przez Wynajmującego na rzecz Najemcy faktury VAT, na następujący rachunek bankowy:

BANK SPÓŁDZIELCZY W WOLBROMIU 19 8450 0005 0070 0711 1777 0006
5. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość zmiany wysokości czynszu i innych opłat poprzez wypowiedzenie ich dotychczasowej wysokości najpóźniej na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 5

Postanowienia Końcowe

1. Umowę zawarto na czas 5 lat tj. na okres od 1 września 2017 r. do 31 sierpnia 2022 r.
2. W przypadku zakończenia trwania umowy Najemca zobowiązany jest zwrócić lokal w stanie nie pogorszonym, wynikającym z normalnego użytkowania.
3. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W sprawach nieuregulowanych mniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
5. Wszelkie spory wynikające z realizacji niniejszej umowy rozstrzygał będzie sąd właściwy ze względu na siedzibę Wynajmującego.
6. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po 1 egz. dla każdej ze stron.
7. W przypadku zmiany adresu i innych danych określonych w komparycji Strona zobowiązana jest niezwłocznie powiadomić o tym drugą Stronę. Korespondencję wysłaną zgodnie z aktualnymi danymi przed dniem doręczenia zawiadomienia o ich zmianie, uważa się za prawidłowo doręczoną. Zmiana w/w danych określonych nie stanowi zmiany umowy

.....

Wynajmujący:

.....

Najemca