

UMOWA

Zawarta dnia 30.09.2023r. w Łazach pomiędzy:

1. **Gminą Łazy - Ośrodkiem Sportu i Rekreacji w Łazach**, ul. Topolowa 1, 42-450 Łazy, reprezentowaną przez **Adriana Kałę Dyrektora OSiR**, na podstawie udzielonego mu przez **Burmistrza Gminy pełnomocnictwa**, zwaną dalej „**Wynajmującym**”:

a

.....
zwany dalej "**Najemcą**"

§ 1

Oświadczenia stron

1. Dyrektor Ośrodka Sportu i Rekreacji w Łazach, oświadcza, że na mocy decyzji Burmistrza Łaz, nr WGN. 72244-1/08 z dnia 30.05.2008 r. prawo władania w ramach trwałego zarządu nieruchomością usytuowaną w Łazach przy ul. Topolowa 1, obejmującą budynek krytej pływalni o powierzchni 1442,26 m² wraz z przynależną do niego częścią gruntu o powierzchni 3393 m² działki o numerze ewidencyjnym 862/A, stanowiący własność Gminy Łazy, dla której Sąd Rejonowy w Zawierciu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr CZ1Z/00032021/8 przysługuje Ośrodkowi Sportu i Rekreacji w Łazach przy ul. Topolowa 1, **42-450 Łazy**.
2. Wynajmujący oświadcza, że posiada zgodę Burmistrza Łaz na oddanie w najem przedmiot niniejszej umowy.
3. Najemca oświadcza, że posiada wszelkie wymagane przez obowiązujący porządek prawny zezwolenia, koncesje na prowadzenie przez niego działalności gospodarczej.
4. 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 którym mowa w § 1 ust 1 niniejszej umowy, 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.

§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. 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:

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 nieokreślony.
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.

.....

.....

Wynajmujący:

Najemca