

UMOWA

Zawarta dnia r. 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. Wynajmujący oświadcza, że przysługuje mu prawo na oddanie w najem przedmiotu 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 którym mowa w § 1 ust 1 niniejszej umowy, o łącznej powierzchni 151,95 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 **siłowni** lub innej związanej np. ze **sportem, rekreacją, prowadzeniem bawialni lub gabinetu rehabilitacji.**
3. **Wynajmujący działalność lokalu nie może odbiegać od charakteru działalności Parku Wodnego Jura w Łazach.**
4. Powierzchnia lokalu nie jest przeznaczona na wynajem pod działalność związaną z udostępnianiem automatów vendingowych, automatów do gier lub zakładów. Niedopuszczalne jest także podjęcie w lokalu jakiegokolwiek działalności hazardowej lub umożliwienie jej prowadzenia, w tym także udostępniania automatów o niskich wygranych. Wynajmujący informuje, że w lokalu nie ma możliwości sprzedaży wyrobów koncesjonowanych.

§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 działalności wymienionej w § 2
 - 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. Najemca nie posiada prawa do żądania zwrotu nakładów poczynionych na przedmiot najmu w trakcie trwania niniejszej umowy.
4. 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 uiszczal będzie na rzecz Wynajmującego miesięcznie, z góry, czynsz najmu w kwocie zł netto powiększony o stawkę należnego podatku VAT.
2. Wpłata wadium może być zaliczona na poczet pierwszej płatności czynszu najmu lub zwrócona na konto wpłacającego.
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 zgodnie z aktualnymi cenami obowiązującymi w budynku Parku Wodnego JURA w Łazach.
 - b) Należność z tytułu korzystania z zimnej i ciepłej wody w formie ryczałtu w wysokości 300 zł netto
4. Płatność następować będzie po uprzednim wystawieniu przez Wynajmującego na rzecz Najemcy faktury VAT
5. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość zmiany wysokości czynszu poprzez wypowiedzenie ich dotychczasowej wysokości najpóźniej na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego. Wynajmujący na pisemne żądanie Najemcy, w terminie 14 dni od dnia otrzymania tego żądania, pod rygorem nieważności podwyżki, przedstawi na piśmie przyczynę podwyżki i jej kalkulację.

§ 5

Postanowienia Końcowe

1. Umowę zawarto na okres 5 lat od podpisania umowy.
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.
5. W sprawach nieuregulowanych mniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
6. Wszelkie spory wynikające z realizacji niniejszej umowy rozstrzygał będzie sąd właściwy ze względu na siedzibę Wynajmującego.
7. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po 1 egz. dla każdej ze stron.

.....

Wynajmujący

.....

Najemca