

## **Umowa najmu (projekt)**

Zawarta w dniu..... w Ostrowi Mazowieckiej

pomiędzy:

**Miejskim Ośrodkiem Sportu i Rekreacji w Ostrowi Mazowieckiej, reprezentowanym przez Dyrektora - Pana Bartłomieja Pieńkowskiego**

zwanego w dalszej treści umowy „WYNAJMUJĄCYM”

a

.....zwanym w dalszej treści umowy „NAJEMCĄ”.

**Najemca został wyłoniony w drodze ograniczonego przetargu ustnego w formie licytacji.**

### **§ 1.**

1. WYNAJMUJĄCY oddaje w najem lokal użytkowy położony w Miejskim Ośrodku Sportu i Rekreacji przy ul. Trębickiego 10 w Ostrowi Mazowieckiej usytuowany na I piętrze, o powierzchni 106,6 m<sup>2</sup> wyposażony w instalację elektryczną, C.O., wodę.
2. NAJEMCA oświadcza, iż będzie wykorzystywał wynajmowany lokal z przeznaczeniem na prowadzenie usług w zakresie gastronomii.
3. Lokal zostanie przekazany NAJEMCY na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.

### **§ 2.**

1. Strony ustalają, że NAJEMCA płacić będzie WYNAJMUJĄCEMU czynsz miesięczny najmu w wysokości ..... netto plus obowiązujący podatek VAT za 1 m<sup>2</sup> powierzchni tj. w ogólnej kwocie za całą wynajmowaną powierzchnię ..... zł netto plus obowiązujący podatek VAT.
2. NAJEMCA jest obowiązany uiszczać czynsz miesięczny z góry w terminie do 10 dnia każdego miesiąca na podstawie wystawionej faktury. W razie opóźnienia w uiszczeniu należności WYNAJMUJĄCEMU służy prawo naliczania odsetek w wysokości ustawowej.
3. Energia elektryczna, woda oraz ścieki rozliczane będą zgodnie ze wskazaniami licznika/wodomierza na podstawie faktur VAT wystawionych przez WYNAJMUJĄCEGO, płatnymi w ciągu 14 dni od daty ich otrzymania.
4. Opłaty za energię ciepłą rozliczane będą proporcjonalnie do wynajmowanej powierzchni na podstawie faktur VAT wystawionych przez WYNAJMUJĄCEGO, płatnych w ciągu 14 dni od daty ich otrzymania.
5. NAJEMCA jest zobowiązany do zawarcia odrębnej umowy na wywóz odpadów komunalnych.

6. Najemca jest zobowiązany do zapłaty podatku od nieruchomości za 106,6 m<sup>2</sup> budynku oraz za 151 m<sup>2</sup> gruntu wg stawek określonych przez Radę Miasta. Podatek od nieruchomości płatny jest bezpośrednio do Urzędu Miasta.

6. Należności miesięczne przypadające od NAJEMCY, o którym mowa w § 2 ust 1, ust. 3 i ust 4 NAJEMCA wpłacać będzie na rachunek WYNAJMUJĄCEGO.

Nr rachunku 87 8923 0008 0016 7976 2000 0102.

### § 3.

1. NAJEMCA zobowiązany jest w czasie trwania umowy najmu do utrzymywania porządku i czystości w wynajętym lokalu oraz do dokonywania na własny koszt konserwacji i bieżących remontów.

2. Bez zgody WYNAJMUJĄCEGO, NAJEMCA nie może oddać przedmiotu najmu w całości lub w części osobie trzeciej do bezpłatnego użytkowania albo w podnajem, jak również zmienić sposobu korzystania z lokalu.

### § 4.

1. NAJEMCA zobowiązuje się do korzystania z przedmiotu najmu w sposób zgodny z przeznaczeniem, określonym w § 1 pkt 2 umowy.

2. NAJEMCA zobowiązuje się do prowadzenia działalności, w sposób nie zakłócający działalności Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji .

3. NAJEMCA zobowiązuje się utrzymania w pomieszczeniach czystości i właściwych warunków sanitarnych oraz dbania o właściwy stan bezpieczeństwa pożarowego i przestrzegania przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej w wynajmowanym lokalu i ponoszenia kosztów z tym związanych.

4. Po zakończeniu umowy NAJEMCA zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w ciągu 1 (jednego) miesiąca w stanie nie pogorszonym, a wykonane adaptacje pozostawić, bez zwrotu ich kosztu przez WYNAJMUJĄCEGO lub na jego żądanie usunąć na swój koszt. Po opróżnieniu lokalu przez NAJEMCĘ, przedmiot najmu przejmie powołana przez WYNAJMUJĄCEGO komisja z udziałem NAJEMCY. Z czynności tej sporządzony zostanie protokół zdawczo - odbiorczy.

### § 5.

1. Umowa najmu zostaje zawarta na czas określony.....przy czym może być rozwiązana z trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia przez każdą ze stron z ważnych przyczyn, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

2. Umowa najmu może być rozwiązana bez zachowania terminów wypowiedzenia, w następujących przypadkach:

- zalegania przez NAJEMCĘ z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności,
- gdy pomimo pisemnego upomnienia NAJEMCA nadal używa lokalu w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem,
- wynajęcia, podnajęcia albo oddania do bezpłatnego używania osobom trzecim lokalu lub jego części bez wymaganej zgody WYNAJMUJĄCEGO.
- innych poważnych naruszeń niniejszej umowy.

#### **§ 6.**

1. Strony zobowiązują się do przekazywania w formie pisemnej wszelkich informacji o zmianach swych danych, w tym w szczególności o zmianie adresu do korespondencji w terminie 7 dni od daty zmiany.
2. W przypadku braku przekazania informacji w w/w terminie, pisma wysłane pod dotychczasowy adres będą uważane za doręczone.

#### **§ 7.**

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### **§ 8.**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### **§ 9.**

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla WYNAJMUJĄCEGO, a jeden dla NAJEMCY.

**WYNAJMUJĄCY**

**NAJEMCA**