

UMOWA NAJMU - wzór

zawarta w dniu 2025 r. w Nowej Dębie pomiędzy:

pomiędzy: Gminą Nowa Dęba, ul. Rzeszowska 3, 39-460 Nowa Dęba, NIP: 867-20-78-107, reprezentowaną przez Huberta Krasowskiego – Dyrektora Samorządowego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Nowej Dębie, ul. Sportowa 5, zwanym dalej **Wynajmującym**,

a

.....

.....

.....

zwanym dalej **Najemcą**, o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem najmu jest lokal użytkowy położony w Chmielowie, przy ul. Tarnobrzeskiej, na działce nr ewid. 4239 obręb 002 Chmielów o powierzchni 195,16 m² z przeznaczeniem na prowadzenie działalności sportowej.
2. Wynajmujący oświadcza, że lokal będący przedmiotem niniejszej umowy stanowi majątek Gminy Nowa Dęba, którym zarządza Samorządowy Ośrodek Sportu i Rekreacji w Nowej Dębie na podstawie decyzji GPN.6844.2.24 z dnia 13 listopada 2024 r. Burmistrza Miasta i Gminy Nowa Dęba o przekazaniu w trwały zarząd.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje, a Najemca przyjmuje w najem przedmiot umowy określony w §1 z przeznaczeniem na prowadzenie działalności sportowej (zgodnie ze złożoną ofertą).
2. Najemca zobowiązany będzie do prowadzenia działalności sportowej na następujących zasadach:
 - a) utrzymanie bieżącej czystości i porządku w wynajmowanym lokalu i jego otoczeniu, zgodnie z wymogami odpowiednich przepisów,
 - b) złożenie stosownej deklaracji do UMiG Nowa Dęba na opłatę za gospodarowanie odpadami komunalnymi z tej nieruchomości,
 - c) zawarcie stosownej umowy na dostawę wody oraz odprowadzenie ścieków komunalnych,
 - d) napełnianie na własny koszt zbiornika z gazem płynnym w miarę konieczności,
 - e) wyposażenie na własny koszt wynajętych pomieszczeń w urządzenia techniczne i sprzęt niezbędny do prowadzenia działalności,
 - f) zgłaszanie na bieżąco wszystkich awarii i usterek wynikłych w trakcie użytkowania celem zgłoszenia gwarancyjnego do wykonawcy inwestycji,
 - g) pokrywania we własnym zakresie kosztów bieżących napraw i remontów użytkowanych pomieszczeń wynikłych z winy Najemcy,
 - h) przestrzeganie przepisów bhp, ppoż, Sanepidu, itp.

§ 3

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony na okres trzech lat, tj. **od dnia 2025 r. do dnia 2028 r.**
2. Niniejsza umowa może zostać rozwiązana w następujących okolicznościach:
 - 1) bez zachowania okresu wypowiedzenia przez Wynajmującego:
 - a) w przypadku zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu i mediów za dwa pełne okresy płatności. Rozwiązanie umowy poprzedzone zostanie wezwaniem do zapłaty Wynajmującego złożonym Najemcy na piśmie z terminem płatności nie krótszym niż 14 dni. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Wynajmujący będzie uprawniony do złożenia oświadczenia o rozwiązaniu umowy oraz do wystąpienia na drogę postępowania sądowego celem dochodzenia należności bez odrębnego wezwania,
 - b) w przypadku podnajmowania, poddzierżawiania, użyczenia oraz obciążania prawami osób trzecich przedmiot umowy, sprzecznie z zapisem § 6,
 - c) w przypadku dokonania prac, o których mowa w § 7 bez pisemnej zgody Wynajmującego.
 - 2) przez każdą ze stron z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia gdy z przyczyn niezależnych od strony nie dających się przewidzieć w dacie zawarcia umowy dalsze korzystanie z przedmiotu umowy będzie sprzeczne z interesem prawnym bądź finansowym strony umowy.
 - 3) w każdej chwili na mocy porozumienia stron.
3. Rozwiązanie umowy wymaga dla swej ważności złożenia drugiej Stronie oświadczenia na piśmie za pisemnym potwierdzeniem odbioru lub listem poleconym za zwrotnym poświadczeniem odbioru.

§ 4

1. Najemca zobowiązuje się używać przedmiot umowy zgodnie z jego przeznaczeniem i wymaganiami prawidłowej gospodarki oraz nie dokonywać w nim zmian bez zgody Wynajmującego.
2. Po rozwiązaniu / wygaśnięciu umowy Najemca zobowiązany jest przekazać Wynajmującemu przedmiot umowy w stanie niepogorszonym, jednakże nie ponosi odpowiedzialności za zużycie rzeczy, będące następstwem prawidłowego używania. Zwrot przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego w nieprzekraczalnym terminie 7 dni, licząc od daty rozwiązania / wygaśnięcia umowy.

§ 5

1. Najemca zobowiązuje się dokonywać na własny koszt wszelkich napraw i remontów, niezbędnych do prawidłowej eksploatacji przedmiotu umowy.
2. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za eksploatację przedmiotu umowy wraz z urządzeniami wodno – kanalizacyjnymi, energetycznymi i innymi oraz zapewnienie takiego stanu jego utrzymania, który zapobiegnie możliwości powstania szkody na mieniu lub osobie.
3. Najemcę obciążają ewentualne koszty dostosowania przedmiotu umowy do potrzeb prowadzonej działalności sportowej. Najemca po rozwiązaniu umowy nie może ubiegać

się o zwrot nakładów poniesionych na dostosowanie przedmiotu umowy do potrzeb prowadzonej działalności.

§ 6

Najemca zobowiązuje się nie poddzierżawiać, podnajmować, użyczać przedmiotu umowy, ani nie obciążać go prawami osób trzecich, bez pisemnej zgody Wynajmującego udzielonej pod rygorem nieważności.

§ 7

1. Adaptacje budowlane, przebudowy, rozbudowy, modernizacje i remonty wykonywane na przedmiocie umowy winny być uzgadniane z Wynajmującym w formie pisemnej.
2. Wszelkie prace, o których mowa w ust. 1, Najemca będzie wykonywał na własny koszt bez ubiegania się o zwrot nakładów poniesionych na ich wykonanie.

§ 8

1. Strony ustalają, że z tytułu najmu Najemca będzie płacić miesięcznie Wynajmującemu czynsz w cenie netto zł + VAT (23%) = ...zł (**brutto**). Do czynszu będzie doliczana opłata za zużytą energię elektryczną wg wskazań licznika.
2. Wynajmujący pokryje koszty podatku od nieruchomości, wymaganych prawem przeglądów obiektu oraz serwisu i przeglądów instalacji wentylacji mechanicznej oraz wymiany filtrów w centrali.
3. Wynajmujący ma prawo kontroli przestrzegania przez Najemcę warunków umowy, a w przypadku spostrzeżenia nieprawidłowości – ma prawo do wezwania Najemcy do ich usunięcia lub usunięcia ich na koszt Najemcy.
4. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 oraz koszty za media, o których mowa w ust. 1 płatny będzie w terminie 14 dni od dnia wystawienia rachunku przez Wynajmującego.
5. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności, Wynajmujący ma prawo do naliczenia odsetek ustawowych za okres opóźnienia.

§ 9

1. Ewentualne spory powstałe przy wykonywaniu niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 10

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

NAJEMCA:

WYNAJMUJĄCY: