

UMOWA NAJMU

Zawarta w dniu 2026 r. 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, 39-460 Nowa Dęba, zwaną w dalszej części umowy „WYNAJMUJĄCYM”,

a, NIP....., reprezentowaną przez, zwaną w dalszej części „NAJEMCĄ”.

§ 1

1. **WYNAJMUJĄCY** oddaje w najem nieruchomość oznaczoną w ewidencji gruntów nr 232 o powierzchni **1 695,00 m²** położoną na terenie miasta Nowa Dęba, przy ulicy Kościuszki, w skład której wchodzi:
 - a) korty tenisowe o nawierzchni ceglastej – 2 szt.,
 - b) ogrodzenie wykonane z siatki,
 - c) urządzenia i instalacje infrastruktury technicznej (przyłącza), instalacja zewnętrzna – oświetlenie, instalacja wodna,
 - d) pomieszczenie magazynowe oraz toaleta znajdujące się w budynku na terenie kompleksu basenów odkrytych zawierającym sprzęt: 2 siatki na kort tenisowy.
2. Teren określony w pkt. 1 wynajmuje się z przeznaczeniem na prowadzenie sezonowej działalności sportowo – rekreacyjnej w ramach utrzymania obiektu kortów tenisowych.
3. **NAJEMCA** nie może zmienić przeznaczenia nieruchomości.
4. Najemca zobowiązany jest do prowadzenia na nieruchomości sezonowej działalności sportowo – rekreacyjnej. W ramach prowadzenia działalności Najemca zobowiązany jest do przeprowadzenia rozgrywek ligowych dla zainteresowanych mieszkańców.
5. Najemca zobowiązany jest udostępniać korty tenisowe mieszkańcom gminy Nowa Dęba przez 7 dni w tygodniu w godzinach 7.00-22.00 (za wyjątkiem dni, w których pogoda uniemożliwia korzystanie z kortów). Zasady rezerwacji kortów przez mieszkańców powinny być przejrzyste i ogólnie dostępne. Przed podpisaniem umowy Najemca zobowiązany będzie podać nr telefonu kontaktowego oraz adres strony internetowej, poprzez które odbywać się będzie rezerwacja kortów (dane te zostaną zamieszczone na stronie www.sportnowadeba.pl).
6. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do nieodpłatnego skorzystania z kortów tenisowych celem zorganizowania Turnieju Tenisowego. Termin wydarzenia zostanie wcześniej uzgodniony z Najemcą

§ 2

1. **NAJEMCA** może dokonywać modernizacji wyłącznie za zgodą **WYNAJMUJĄCEGO** na podstawie pisemnego wniosku.
2. **NAJEMCA** ponosi koszty bieżących napraw, prac konserwacyjnych oraz zakupu wszelkich materiałów eksploatacyjnych potrzebnych do należytego funkcjonowania kortów tenisowych.

§ 3

Umowa zawarta jest na okres od dnia 15 marca 2026 r. do dnia 31 października 2026 r.

§ 4

1. Za cały przedmiot najmu ustala się miesięczny czynsz najmu w wysokości **złotych netto**, (słownie: złotych netto), powiększony o podatek VAT według obowiązujących stawek. Czynsz najmu za niepełny miesiąc zostanie naliczony proporcjonalnie.
2. Opłaty za zużyte media, tj. wodę i energię elektryczną, będą naliczane na koniec danego miesiąca i płatne wraz z czynszem najmu, przelewem z 14-dniowym terminem płatności na konto bankowe wskazane na fakturze.
3. W przypadku nie dotrzymania terminów płatności czynszu najmu naliczane będą **NAJEMCY** odsetki ustawowe za opóźnienia w transakcjach handlowych. **WYNAJMUJĄCEMU** przysługuje bez wezwania rekompensata za koszty odzyskania należności w wysokości określonej w ustawie z dnia 8

marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.

4. W przypadku gdy zwłoka w płatności czynszu najmu przekroczy okres jednego miesiąca WYNAJMUJĄCY może najem wypowiedzieć bez zachowania terminu wypowiedzenia stosownie do przepisów wynikających z Kodeksu Cywilnego bez prawa do roszczeń odszkodowawczych z jakiegokolwiek tytułu, a ponadto mogą być podjęte inne stosowne działania wynikające z przepisów Kodeksu Cywilnego.
5. NAJEMCA upoważnia WYNAJMUJĄCEGO do wystawienia faktury VAT bez podpisu odbiorcy.

§ 5

NAJEMCA nie może bez zgody WYNAJMUJĄCEGO oddawać przedmiotu najmu w użyczenie lub podnajem w całości lub w części osobie trzeciej pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy najmu bez prawa dochodzenia przez NAJEMCĘ jakichkolwiek roszczeń odszkodowawczych.

§ 6

1. WYNAJMUJĄCY ma prawo wykonywania w jak najszerzej mierze kontroli przedmiotu najmu, celem stwierdzenia czy NAJEMCA wykonuje przyjęte w niniejszej umowie obowiązki.
2. NAJEMCA zobowiązany jest do użytkowania terenu zgodnie z celem, na jaki został wynajęty (§ 1 niniejszej umowy).
3. W przypadku użytkowania przedmiotu najmu niezgodnie z umową, jak również w przypadku nie dotrzymania przez NAJEMCĘ innych postanowień niniejszej umowy WYNAJMUJĄCY ma prawo do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym bez prawa dochodzenia przez NAJEMCĘ jakichkolwiek roszczeń odszkodowawczych.
4. NAJEMCY nie przysługuje prawo żądania od WYNAJMUJĄCEGO odszkodowania ani zwrotu jakichkolwiek nakładów włożonych w okresie najmu w przedmiot najmu.
5. NAJEMCA jest zobowiązany utrzymywać przedmiot najmu w należyтым porządku i czystości wg zasad obowiązujących właścicieli posesji.
6. WYNAJMUJĄCY ma prawo do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym w przypadku, gdy skutek prowadzonej przez NAJEMCĘ działalności, nieruchomość będzie ulegać dewastacji.
7. NAJEMCA zobowiązany jest przejąć obowiązki związane z gospodarowaniem odpadami.

§ 7

1. Okres wypowiedzenia umowy wynosi 1 miesiąc.
2. Dopuszcza się możliwość rozwiązania umowy najmu za zgodnym porozumieniem stron.
3. Przekazanie i przejmowanie przedmiotu dzierżawy następuje na podstawie stosownych protokołów zdawczo – odbiorczych (zał. nr 1 do umowy).
4. Z chwilą wygaśnięcia lub rozwiązania przedmiotowej umowy w trybie i sytuacjach przewidzianych umową, NAJEMCA zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie niepogorszonym i uporządkowany.

§ 8

W przypadku rozwiązania umowy najmu z winy NAJEMCY wpłacony czynsz nie podlega zwrotowi.

§ 9

1. W sprawach nie unormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy KODEKSU CYWILNEGO.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy mogą być dokonywane wyłącznie pisemnie.
3. Rozstrzygnięcie sporów powstałych przy wykonywaniu niniejszej umowy należy do właściwości sądu właściwego miejscowo dla WYNAJMUJĄCEGO.

§ 10

Umowa niniejsza sporządzona i podpisana zostaje w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY