

UMOWA NR MOSIR.241.....2025

w sprawie wynajmu lokalu

znajdującego się w budynku Pływalni Miejskiej w Kole przy ul. Kolejowej 7.

Zawarta w dniupomiedzy:

GMINĄ MIEJSKĄ KOŁO z siedzibą 62-600 Koło, ul. Stary Rynek 1,

REGON: 311620880 NIP:666-20-46-949,

w imieniu, której działa Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Kole
reprezentowany przez:

Panią Martę Kotleszkę – Dyrektora Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Kole działającym na podstawie pełnomocnictwa Burmistrza Miasta Koła nr OA.077.20.2024 z dnia 02 września 2024 roku, zwanym dalej „Wynajmującym”

a,

.....prowadzącą działalność gospodarczą pod
firmą/....., REGON:.....,NIP:
zwanego dalej „Najemcą”

§ 1

Oświadczenia Stron

1. Wynajmujący oświadcza, że:
 - a) jest właścicielem pomieszczenia oznaczonym na planie sytuacyjnym nr 16 usytuowanych na parterze budynku położonego w Kole przy ul. Kolejowej 7, o łącznej powierzchni 8,74 m², zwanym dalej: **Lokalem**,
 - b) Lokal jest wolny od wszelkich wad prawnych i obciążeń na rzecz osób trzecich, które mogłyby uniemożliwić lub utrudnić wykonywanie przez Najemcę jego uprawnień wynikających z umowy,
 - c) zastrzega sobie prawo kontroli warunków użytkowania przedmiotu najmu po uprzednim powiadomieniu Najemcy, na co najmniej 2 dni przed planowaną datą kontroli.
2. Najemca oświadcza, że:
 - a) zapoznał się ze stanem Lokalu oraz że akceptuje stan, w jakim Lokal się znajduje, a także oświadcza, że Lokal jest przydatny do umówionego używania, w szczególności brak jest wad Lokalu ograniczających lub wyłączających jego przydatność do umówionego celu,
- b) będzie wykorzystywał Lokal wyłącznie do działalności

§ 2

Przedmiot Najmu

Wynajmujący oddaje do używania Najemcy Lokal, o którym mowa w § 1 ust. 1 lit a powyżej.

§ 3

Obowiązki Najemcy

1. Najemca ma prawo korzystać z lokalu w godzinach i dniach funkcjonowania Pływalni Miejskiej w Kole.
2. Najemca ponosi odpowiedzialność za wszystkie szkody materialne wyrządzone przez Najemcę, osoby z nim związane, gości, klientów.
3. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania zasad organizacyjno – porządkowych, a przede wszystkim przepisów dotyczących bezpieczeństwa osób i obiektu.
4. Bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego Najemca nie ma prawa podnajmować lub przekazywać części lub całości lokalu dla jakichkolwiek celów innym użytkownikom.
5. W przypadku wystąpienia w lokalu uszkodzeń, za których usunięcie odpowiedzialny jest Wynajmujący, Najemca niezwłocznie po wystąpieniu uszkodzenia zawiadomi o tym fakcie na piśmie Wynajmującego.
6. Najemca jest odpowiedzialny za utrzymanie lokalu w czystości i porządku.
7. Najemca obowiązany jest do regularnego sprzątania zajmowanych pomieszczeń jak również do należytego zamykania lokalu. Wynajmujący nie będzie ponosił odpowiedzialności za utratę lub uszkodzenie przedmiotów znajdujących się w pomieszczeniach stanowiących przedmiot umowy.

§ 4

Obowiązki Wynajmującego

1. Wynajmujący będzie odpowiedzialny za stały nadzór i naprawy w budynku, w którym znajduje się Lokal, w sposób zapewniający Najemcy możliwość używania przedmiotu najmu we właściwy sposób zgodnie z umową.
2. Wynajmujący zapewnia utrzymanie sprawnie działających urządzeń technicznych, a w szczególności:
 - a) sprawne działanie i konserwację systemu zasilania energetycznego,
 - b) konserwację punktów świetlnych w pomieszczeniach ogólnodostępnych,
 - c) konserwację i naprawę stolarki budowlanej będącej integralną częścią pomieszczeń ogólnodostępnych,
 - d) utrzymanie w sprawnym działaniu instalacji wodno – kanalizacyjnej, wentylacyjnej, przeciwpożarowej i grzewczej,
 - e) dostawę do oświetlenia pomieszczeń i zasilania urządzeń stanowiących wyposażenie Lokalu,
 - f) dostęp ciepłej wody,
 - g) dostęp do odpadów komunalnych oraz utrzymanie czystości w pomieszczeniach ogólnodostępnej zarówno wewnątrz, jak i na zewnątrz.
3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności z tytułu niewykonania obowiązków przewidzianych w niniejszej umowie, jeżeli przyczyną ich niewykonania były działania lub zaniechanie osób trzecich względem Wynajmującego, a w szczególności jeżeli ich zachowania spowodują

jakąkolwiek stratę związaną z prowadzoną przez Najemcę działalnością, lub gdy niewykonanie obowiązków spowodowane będą przez siłę wyższą.

4. W przypadku wyrządzonej Najemcy szkody, a w szczególności niedostarczenia energii elektrycznej, ciepłej i zimnej wody, ogrzewania przez właściwe służby komunalne do węzłów głównych i rozdzielni, Wynajmujący podejmie – niezwłocznie po jej ujawnieniu – należyte starania zmierzające do usunięcia przyczyn zaistniałej sytuacji.
5. Wynajmujący nie odpowiada za jakiegokolwiek niedogodności odczuwalne przez Najemcę z powodu działań konserwacyjnych, renowacyjnych bądź aranżacyjnych prowadzonych w innych pomieszczeniach znajdujących się w budynku.

§ 5

Zmiany adaptacyjne i aranżacyjne lokalu

1. W celu wykonywania jakichkolwiek zmian w lokalu, tj. remontów, adaptacji, modyfikacji, Najemca musi każdorazowo uzyskać pisemną zgodę Wynajmującego.
2. Udzielanie zgody lub odmowa jej udzielenia powinny nastąpić w terminie 7 dni od dnia otrzymania od Wynajmującego pisemnego zawiadomienia Najemcy o zamiarze dokonania zmian.
3. Po zakończeniu okresu najmu na żądanie Wynajmującego, Najemca ma obowiązek na własny koszt przywrócić lokal do stanu poprzedniego. Strony mogą jednakże uzgodnić, które z ulepszeń i zmian dokonanych przez Najemcę zostaną zatrzymane przez Wynajmującego za zwrotem ich udokumentowanych kosztów przy uwzględnieniu stopnia ich amortyzacji.
4. Najemca pokryje w całości koszty związane z prowadzeniem robót adaptacyjno – aranżacyjnych oraz montażu instalacji urządzeń, lub też innych prac remontowych prowadzonych w Lokalu.
5. W trakcie robót adaptacyjnych lub aranżacyjnych Najemca we własnym zakresie zorganizuje ochronę swojego mienia.
6. Najemca ponosi odpowiedzialność za ewentualne szkody wyrządzone wskutek dokonanych w/w zmian.
7. Najemca obowiązany jest po uzyskaniu zgody Wynajmującego, a przed rozpoczęciem prac remontowych, adaptacyjnych i innych uzyskać stosowne wymagane prawem zgody właściwych organów administracji architektoniczno – budowlanej.

§ 6

Opłaty czynszowe

1. Z tytułu najmu Lokalu Najemca zobowiązany jest uiszczać miesięczny czynsz podstawowy w kwocie:**zł netto + 23% VAT**, co stanowi **kwotę** **zł brutto (słownie:00/100 groszy).**
2. Czynsz najmu będzie płatny przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany każdorazowo w fakturze VAT w terminie 7 dni od daty doręczenia faktury VAT.

3. Za datę zapłaty czynszu najmu uznaje się datę wpływu środków na rachunek bankowy Wynajmującego.
4. W przypadku opóźnienia w płatnościach należności czynszowych Wynajmujący ma prawo naliczyć ustawowe odsetki za opóźnienie.
5. Opłaty czynszowe zostaną pomniejszone za okres przerwy technologicznej w okresie

§ 7

Okres najmu

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas określony od dniaroku do roku i może zostać przedłużona na kolejny okres na wniosek Najemcy.
2. Zamiar przedłużenia umowy winien być zgłoszony Wynajmującemu co najmniej na 1 miesiąc przed upływem terminu zakończenia umowy.

§ 8

Rozwiązanie/ wypowiedzenie umowy

1. Każdej ze stron przysługuje prawo wypowiedzenia umowy z zachowaniem 1 – miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca.
2. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia w następujących przypadkach:
 - a) gdy Najemca zalega z zapłatą miesięcznego czynszu za jeden pełny okres płatności pomimo uprzedniego wezwania go na piśmie o zamiarze wypowiedzenia stosunku najmu i wyznaczenia dodatkowego 7 dniowego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności,
 - b) gdy Najemca podnajął lub oddał do bezpłatnego używania Lokal bez wymaganej zgody Wynajmującego,
 - c) gdy Najemca pomimo pisemnego upomnienia nadal używa Lokal w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem określonym w § 1 ust. 2 lit. b lub zaniedbuje obowiązki dopuszczając do powstania szkód lub zniszczenia Lokalu albo wykraczając w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi sąsiedzkiemu.
3. Najemca może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Wynajmujący postępuje w sposób sprzeczny z umową. W takim przypadku Najemca na piśmie wezwie Wynajmującego do zaprzestania naruszeń lub podjęcie działań w celu ich usunięcia, wyznaczając mu do tego odpowiedni termin nie krótszy niż 7 dni. Po bezskutecznym upływie tego terminu Najemca może rozwiązać niniejszą umowę.
4. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 2 powyżej Najemca zobowiązany jest rozliczyć się z Wynajmującym i opuścić Lokal w terminie 7 dni od daty rozwiązania umowy.

§ 9

Postanowienie końcowe

1. Wydanie przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu przekazania sporządzonego i podpisanego przez Strony.
2. Niniejszym umowa wchodzi w życie z dniem roku.
3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnego aneksu podpisanego przez obie strony pod rygorem nieważności.
4. W sprawach nie objętych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
5. Wszelkie ewentualne spory mogące wynikać z niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy rzeczowo i miejscowo dla siedziby Wynajmującego.
6. Niniejsza umowa została sporządzona w języku polskim w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Wynajmującego i jedna dla Najemcy.

.....
(NAJEMCA)

.....
(WYNAJMUJĄCY)