**UMOWA NAJMU LOKALU**

zawarta w dniu \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ w Jarosławiu pomiędzy:

Gminą Miejską Jarosław, ul. Rynek 1, 37-500 Jarosław, NIP: 7922031550, w imieniu której działa Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji im. Burmistrza Adolfa Dietziusa w Jarosławiu, ul. Gen. Wł. Sikorskiego 5, 37-500 Jarosław, reprezentowany przez:

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

zwaną w treści umowy **Wynajmującym,**

a

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

zwanym w dalszej treści umowy **Najemcą,**

łącznie zwani **Stronami**, lub z osobna **Stroną**,

o następującej treści:

**PRZEDMIOT UMOWY**

**§1**

**Wynajmujący** oddaje, a **Najemca** bierze w najem lokale użytkowe, położone w Jarosławiu przy **ul. Gen. Wł. Sikorskiego** **5**, znajdujące się w budynku Krytej Pływalni w Jarosławiu, składające się z pomieszczeń o łącznej pow. **149,98 m² –** dalej zwane **„Lokalem”.**

**§2**

**Wynajmujący** oświadcza, że jest uprawniony do zawarcia umowy najmu przedmiotowego Lokalu.

**§3**

**Wynajmujący** oświadcza, że wynajmowany Lokal jest wolny od wszelkich obciążeń na rzecz osób trzecich, które mogłyby uniemożliwić wykonanie przez **Najemcę** jego uprawnień wynikających z niniejszej umowy.

**§4**

1. Lokal nie jest i nie będzie przedmiotem najmu i podnajmu dla osób trzecich podczas całego okresu najmu. Lokal nie będzie też przedmiotem jakichkolwiek zobowiązań **Wynajmującego** wobec osób trzecich.
2. Lokal może być przeznaczony jedynie do prowadzenia działalności gastronomicznej.

**§5**

Integralną częścią umowy jest protokół określający stan techniczny i wyposażenie Lokalu w chwili przekazania go **Najemcy**. Protokół będzie stanowił podstawę określenia stanu Lokalu po zakończeniu najmu i określenia ewentualnych roszczeń **Wynajmującego** z tytułu przywrócenia poprzedniego stanu Lokalu.

**§6**

**Najemca** nie wnosi zastrzeżeń do stanu technicznego Lokalu, który zostaje udokumentowany w protokole.

**UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI NAJEMCY**

**§7**

1. **Najemca** jest zobowiązany do użytkowania Lokalu określonego w umowie zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności określonym w §4 ust. 2, przestrzegając przepisów bhp i ppoż.
2. **Najemca** zobowiązany jest do użytkowania Lokalu z dbałością o jego stan sanitarny i techniczny.
3. **Najemca** zobowiązany jest do dokonywania bieżących remontów oraz napraw mających na celu utrzymanie Lokalu w stanie nie pogorszonym, na swój koszt.
4. **Najemca** ma prawo do dokonania nakładów zwiększających wartość Lokalu za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej z **Wynajmującym**.Koszty przeróbek i adaptacji dokonanych za pisemną zgodą **Wynajmującego** ponosi **Najemca.**
5. Bez zgody **Wynajmującego**, **Najemca** nie może zmieniać przeznaczenia Lokalu,   
   w szczególności dokonywać przebudowy pomieszczeń, wykonywać przeróbek i adaptacji.
6. **Najemca** jest zobowiązany opuścić Lokal w dniu wygaśnięcia niniejszej umowy i zwrócić go w stanie nie gorszym od stanu w który go zasiedlił, z uwzględnieniem normalnego zużycia wynikającego z bieżącej eksploatacji. W dniu zwrotu strony sporządzają protokół zdawczo-odbiorczy.
7. **Najemca** zobowiązany jest do zawarcia odpowiednich umów na wywóz nieczystości.

**UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI WYNAJMUJĄCEGO**

**§8**

**Wynajmujący** zobowiązuje się wydać **Najemcy** przedmiotowy Lokal w dniu podpisania umowy.

**§9**

**Wynajmujący** oświadcza, że Lokal wyposażony jest w:

* Instalacje elektryczną
* Instalacje wodno kanalizacyjną
* Klimatyzacje

**CZYNSZ I INNE OBCIAŻENIA**

**§10**

1. Za wynajem Lokalu wymienionego w **§** 2 **Najemca** będzie płacić czynsz **Wynajmującemu** z góry, w wysokości \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zł (słownie: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) brutto miesięcznie do dnia 10-go każdego miesiąca po otrzymaniu faktury VAT.
2. Ponadto **Najemca** płacić będzie dodatkową opłatę opodatkowaną obowiązującą stawką VAT za energię elektryczną. Rozliczenie nastąpi na podstawie rzeczywistego zużycia przeliczonego wg wskazań liczników. Dodatkową opłatę **Najemca** płacił będzie do dnia 10-go następnego miesiąca za miesiąc ubiegły po otrzymaniu faktury VAT.
3. Ponadto **Najemca** płacić będzie ryczałtowo za zimną wodę i kanalizację 3m3 miesięcznie. Rozliczenie nastąpi w cyklu kwartalnym.
4. Czynsz najmu i dodatkową opłatę Najemca regulować będzie w kasie MOSiR w Jarosławiu, ul. Sikorskiego 5, od poniedziałku do piątku w godz. od 7ºº do 14 ºº lub przelewem na wskazany rachunek bankowy: **51 1240 2571 1111 0010 8809 8381**

**§11**

Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu i innych opłat **Wynajmujący** będzie naliczać odsetki za zwłokę w ustawowej wysokości.

**§12**

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony i obowiązuje od dnia jej podpisania przez obie Strony.
2. Każdej ze Stron przysługuje prawo rozwiązania umowy za uprzednim zachowaniem   
   **3 (trzy) - miesięcznego** terminu wypowiedzenia liczonego od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu w którym wypowiedzenie nastąpiło ze skutkiem na ostatni dzień miesiąca kalendarzowego, w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

**§13**

**Wynajmującemu** przysługuje prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia w przypadku:

1. zalegania przez **Najemcę** z zapłatą czynszu za dwa kolejne okresy płatności;
2. oddania przedmiotu najmu w podnajem, albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody **Wynajmującego;**
3. używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową, w szczególności naruszenia §4 ust. 2, lub jego przeznaczeniem;
4. niezastosowania się **Najemcy** do postanowień umowy.

**§14**

Strony zgodnie ustalają, że stawka czynszu może ulec zmianie w przypadku wzrostu cen i usług niezależnych od **Wynajmującego**.

**§15**

Po zakończeniu najmu **Najemca** zobowiązuje się zwrócić **Wynajmującemu** przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym, przy uwzględnieniu zasad prawidłowego użytkowania oraz przywrócenia Lokalu do stanu pierwotnego lub w razie ulepszenia przedmiotu najmu, **Najemca** pozostawi nieodpłatnie ulepszenia **Wynajmującemu**.

**§16**

**Wynajmujący** zastrzega sobie prawo kontroli wynajmowanych pomieszczeń w dowolnym czasie, także bez wcześniejszego zawiadomienia.

**§17**

**Najemca** zobowiązuje się dokonywać bieżących napraw i utrzymywać pomieszczenia we właściwym stanie technicznym, ponosi odpowiedzialność za utrzymanie porządku, zapewnienie spokoju zgodnie z przyjętymi zasadami współżycia społecznego oraz odpowiada za przedmioty znajdujące się w pomieszczeniach wynajmowanych.

**§18**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową obowiązują przepisy Kodeksu Cywilnego. Wszelkie spory rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby **Wynajmującego.**

**§19**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

**WYNAJMUJĄCY NAJEMCA**

**Załączniki:**

- protokół zdawczo- odbiorczy (Załącznik nr 1)

Załącznik nr 1 do umowy najmu lokalu z dnia \_\_\_\_\_\_\_\_\_

**PROTOKÓŁ zdawczo-odbiorczy**

sporządzony w dniu \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ r. w \_\_\_\_\_\_\_\_\_ pomiędzy:

**Wynajmujący:**

Gmina Miejska Jarosław, ul. Rynek 1, 37-500 Jarosław, NIP: 7922031550, w imieniu której działa Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji im. Burmistrza Adolfa Dietziusa w Jarosławiu, ul. Gen. Wł. Sikorskiego 5, 37-500 Jarosław,

a

**Najemca:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

dotyczący przekazania w najem lokali użytkowych, położonych w Jarosławiu przy ul. Gen. Wł. Sikorskiego 5, znajdujące się w budynku Krytej Pływalni w Jarosławiu, składających się z pomieszczeń o łącznej pow. 149,98 m².

**Część I. Wyposażenie poszczególnych pomieszczeń:**

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
5. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Część II. Stan liczników:**

1. Prąd: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ KWh

**Uwagi:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Wynajmujący** oświadcza, że pozostawia **Najemcy** do użytkowania w/w wyposażenie a **Najemca** zobowiązuje się do korzystania z niego zgodnie z przeznaczeniem i do zwrotu jego w stanie nie pogorszonym oprócz zmian wynikających z naturalnego zużycia po ustaniu umowy najmu.

Przekazano: komplet kluczy, \_\_\_\_\_\_\_\_

Protokół sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

|  |  |
| --- | --- |
| Wynajmujący | Najemca |