

## UMOWA NAJMU NR ..../10

z dnia ..... 2010 r.

zawarta pomiędzy **Miejskim Ośrodkiem Sportu i Rekreacji w Białymstoku** przy ul. Włókienniczej 4, reprezentowanym przez:

Dyrektora – Adama Popławskiego

zwanym w dalszej części umowy **Wynajmującym**,

a

..... z siedzibą .....wpisanym/ą do rejestru ....., NIP ....., REGON ....., reprezentowaną przez:

..... - .....

zwanym/ą w dalszej części umowy **Najemcą**.

### § 1.

1. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem pomieszczenie o powierzchni 8,5m<sup>2</sup>, znajdujące się w budynku administracyjnym MOSiR przy ul. Plażowej.

2. Wynajmowany lokal wyposażony jest w instalację elektryczną.

3. Stan techniczny wynajmowanego lokalu strony określają w protokole przekazania, stanowiącym integralną część umowy.

### § 2.

1. Z tytułu najmu Najemca opłacać będzie Wynajmującemu opłatę miesięczną w wysokości:

.....zł

+ podatek VAT .....zł

**razem** .....zł

/słownie: .....

2. Obciążenie opłatą określoną w ust. 1 nastąpi comiesięcznie fakturą VAT z płatnością z góry do 14-go dnia bieżącego miesiąca.

3. Najemca ponosić będzie ponadto opłaty eksploatacyjne wg obowiązujących cen po zakończeniu miesiąca zgodnie z następującymi wielkościami:

1) opłata za dostawę wody i odprowadzenie do kanalizacji ryczałt 6 m<sup>3</sup>

2) opłata za energię elektryczną ryczałt 20 kWh.

4. Obciążenie opłatami określonymi w ust. 3 nastąpi fakturą VAT z terminem płatności 14 dni od daty wykonania usługi.

### § 3.

1. Przekroczenie terminu płatności spowoduje doliczenie odsetek zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Zaległości w opłatach za dwa pełne okresy upoważniają Wynajmującego do rozwiązania umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia.

#### **§ 4.**

Wynajmujący zastrzega sobie możliwość zwiększenia wysokości opłaty miesięcznej określonej w § 2 ust. 1 stosownie do corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, wypowiadając dotychczasową wysokość opłaty wniesionej nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.

#### **§ 5.**

1. Przeróbek oraz adaptacji lokalu Najemca może dokonać każdorazowo za zgodą Wynajmującego, wyrażoną pod rygorem nieważności w formie pisemnej, na koszt własny Najemcy.

2. Najemca zobowiązany jest do usuwania usterek sprzętu i urządzeń będących wyposażeniem przedmiotu najmu we własnym zakresie i na swój koszt.

#### **§ 6.**

1. Najemca bez zgody Wynajmującego nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu najmu, ani oddawać go w podnajem osobom trzecim.

2. Najemca zobowiązany jest do trzymania porządku oraz przestrzegania bezpieczeństwa ppoż. zgodnie z obowiązującymi przepisami. Najemca ponosi odpowiedzialność za zaniedbania w tym zakresie.

4. W razie naruszenia obowiązków wymienionych w ust. 1 i 2 Wynajmujący może rozwiązać umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia.

5. Obowiązki w zakresie właściwego zabezpieczenia przedmiotu najmu przed kradzieżą, włamaniem itp. obciążają Najemcę.

#### **§ 7.**

1. Umowa obowiązuje od dnia 01.07.2010 r. do dnia 30.06.2013 r.

2. Niezależnie od okoliczności określonych w § 3 ust. 2 i § 6 ust. 4 Wynajmujący może rozwiązać umowę za 3 – miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w razie:

1) konieczności przeznaczenia lokalu na inne cele związane z realizacją zadań statutowych Wynajmującego;

2) czasowego wyłączenia budynku z użytkowania, w którym znajduje się lokal użytkowy i konieczności przeprowadzenia w nim remontu.

3. Najemca oświadcza, że jest/nie jest płatnikiem podatku VAT i posiada numer ewidencyjny NIP ..... i upoważnia Wynajmującego do wystawienia faktury VAT bez podpisu odbiorcy.

#### **§ 8.**

1. Po zakończeniu stosunku najmu Najemca zobowiązany jest do zwrotu przedmiotu najmu w stanie nie gorszym niż to wynika z prawidłowego użytkowania.

2. Jeżeli Wynajmujący uzna za przydatne do dalszego używania trwale związane z pomieszczeniem elementy adaptacyjne wnętrza, Najemca pozostawi je Wynajmującemu za zapłatą uzgodnioną przez strony, odpowiadającą ich wartości.

3. W przypadku naruszenia obowiązku z ust. 1 Najemca zobowiązany będzie do zapłaty kary umownej w wysokości 10% opłaty miesięcznej o której mowa w § 2 ust. 1 za każdy dzień zwłoki w wydaniu przedmiotu najmu, co nie wyłącza obowiązków ponoszenia opłat eksploatacyjnych o których mowa w § 2 ust. 3.

4. Zastrzeżenie ust. 3 nie wyłącza możliwości dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

#### **§ 9.**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

#### **§ 10.**

Ewentualne spory wynikłe przy wykonywaniu umowy rozstrzygać sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

#### **§ 11.**

Zmiana umowy wymaga zgody obu stron, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.

#### **§ 12.**

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 2 egzemplarze otrzymuje Wynajmujący, a jeden Najemca.

**Wynajmujący**

**Najemca**