

UMOWA NAJMU Nr/DAG/2022

zawarta w dniu, w Łomży, pomiędzy

Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Łomży

ul. Zjazd 18

18-400 Łomża

NIP 718-214-49-19, reprezentowanym przez :

Andrzeja Modzelewskiego - Dyrektora Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Łomży, działającego na podstawie pełnomocnictwa nr 344/16 z dnia 06.12.2016r. Prezydenta Miasta Łomża, zwanym dalej „Wynajmującym”,

a

.....
reprezentowaną przez
zwaną dalej „Najemcą”.

§ 1

1. Przedmiotem umowy najmu jest część nieruchomości stanowiącej działkę nr.....dla której Sąd Rejonowy w Łomży prowadzi księgę wieczystą Kwnr.....położonej na terenie Portu Łomża, o powierzchnim², zlokalizowana(dalej zwana „Przedmiotem najmu”).
2. Lokalizacja przedmiotu najmu została oznaczona na załączniku graficznym kolorem czerwonym.
3. Dokładna lokalizacja przedmiotu najmu zostanie wskazana Najemcy przez upoważnionego pracownika Portu Łomża w porozumieniu z Wynajmującym.
4. Przedmiot najmu jest terenem ogólnodostępnym, który w żaden sposób nie może być odgradzony i ograniczony w dostępie dla osób trzecich.
5. Przedmiot najmu przeznaczony jest pod usługi turystyczne.

6. Wynajmujący dopuszcza lokalizację na przedmiocie najmu wyłącznie urządzeń i obiektów, które nie są trwale związane z gruntem. Montażu i demontażu urządzeń i obiektów dokona Najemca własnymi staraniami i na własny koszt.
7. Wynajmujący oświadcza, że prowadzi działalność w zakresie administrowania i zarządzania nieruchomością, w skład której wchodzi przedmiot niniejszej umowy, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu.
8. Wydanie przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, zawierającego opis stanu technicznego przedmiotu najmu. Strony zgodnie oświadczają, że przedmiot najmu opisany w protokole, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, będzie stanowił podstawę przy rozliczeniach stron po zakończeniu stosunku najmu i po wydaniu przedmiotu najmu Wynajmującemu.
9. Najemca oświadcza, że stan przedmiotu najmu jest mu znany i nie wnosi zastrzeżeń.
10. Najemca będzie wykorzystywał przedmiot umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, na prowadzenie działalności usługowej, określonej w ofercie złożonej przez Najemcę z dnia, stanowiącej integralną część umowy.

§ 2

1. Najemca zobowiązany jest płacić Wynajmującemu miesięczny czynsz najmu netto w wysokości:..... zł (słownie:) plus 23% podatku VAT tj. zł (słownie:.....). Razem bruttozł (słownie:).
2. Wszelkie koszty eksploatacji i utrzymania przedmiotu najmu związane z prowadzoną działalnością obciążają Najemcę, w tym koszty wynikające z zużycia energii elektrycznej w kwocie wynikającej ze wskazań podlicznika.

§ 3

1. Czynsz, o którym mowa w § 2 ust. 1 płatny jest w terminie do 15-go każdego miesiąca, na podstawie wystawionej przez Wynajmującego faktury VAT przelewem na konto MOSiR w Getin Noble Bank Nr 91 1560 0013 2037 9224 0000 0001.

2. W razie opóźnienia w uiszczaniu czynszu, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy Wynajmującemu służy prawo naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych.

§ 4

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo waloryzacji wysokości czynszu, o którym mowa w § 2 ust. 1 umowy, w okresie obowiązywania niniejszej umowy.

2. Strony zgodnie ustalają, iż wylicytowana miesięczna stawka czynszu raz w roku będzie automatycznie ulegała zmianie o wskaźnik roczny wzrostu cen towarów nieżywnościowych trwałego użytku zgodnie z urzędowymi komunikatami GUS.

3. Waloryzacja czynszu nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga aneksu do umowy.

§ 5

Najemca ma obowiązek:

1. Prowadzić działalność wymienioną w § 1 niniejszej umowy oraz korzystać z przedmiotu najmu zgodnie z obowiązującymi przepisami, postanowieniami umowy, zasadami prawidłowej gospodarki oraz zgodnie z celem i opisem najmu przedstawionym w ofercie i określonym w umowie.

2. Uzgodnić z upoważnionym pracownikiem Portu Łomża szczegółowe warunki lokalizacji urządzeń i obiektów na przedmiocie najmu, w tym:

- a) terminy montażu i demontażu urządzeń i obiektów,
- b) sposób i miejsce prowadzenia przyłączy energii elektrycznej,
- c) wjazdy pojazdów mechanicznych,
- d) granice przedmiotu najmu.

3. Przestrzegania przepisów ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (w zakresie gospodarowania odpadami).

4. Przestrzegania postanowień Zarządzenia (wpisać zarządzenie dotyczące cen wynajmu miejsc w porcie), w szczególności w zakresie terminowego dokonywania płatności za świadczenie dodatkowych usług przez Wynajmującego.

5. Przestrzegania przepisów ppoż, bhp oraz stosowania się do poleceń administracji Portu Łomża, a także do zarządzeń władz sanitarnych i porządkowych.

6. Dbać o estetykę i porządek najmowanej powierzchni.

§ 6

1. Najemca nie ma prawa oddawania przedmiotu umowy w podnajem lub bezpłatne użytkowanie osobom trzecim bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
2. Najemca nie ma prawa prowadzić innej działalności niż została opisana w formularzu ofertowym bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 7

1. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za kradzieże oraz inne szkody powstałe w czasie korzystania z przedmiotu najmu przez Najemcę, a także wyniki z niewłaściwego korzystania i/lub zabezpieczenia przedmiotu najmu.
2. Najemca oświadcza, że posiada ubezpieczenie OC prowadzonej działalności.
3. Najemca ponosi odpowiedzialność za szkody poniesione przez Wynajmującego wynikające z winy Najemcy, związane z prowadzoną przez Najemcę działalnością.

§ 8

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony i obowiązuje od dnia do dnia
2. Każda ze stron może wypowiedzieć niniejszą umowę z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 9

1. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia, jeżeli Najemca:
 - a) dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności,
 - b) używa przedmiotu najmu w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem,
 - c) podnajmuje lub oddaje w bezpłatne użytkowanie przedmiot umowy lub jego część bez zgody Wynajmującego,
 - d) samodzielnie narusza granice władania najmowaną powierzchnią lub w inny sposób rażąco narusza obowiązki wynikające z umowy.

2. W przypadku wypowiedzenia przez Wynajmującego niniejszej umowy z przyczyn określonych w ust. 1 niniejszego paragrafu, Najemca jest zobowiązany opróżnić przedmiot umowy i wydać go Wynajmującemu w terminie 7 dni od dnia złożenia oświadczenia o wypowiedzeniu umowy przez Wynajmującego.

3. Za okres od dnia wypowiedzenia umowy z przyczyn określonych w niniejszym paragrafie, do dnia opróżnienia i wydania przedmiotu umowy Wynajmującemu, Najemca jest zobowiązany do uiszczenia kary za bezumowne korzystanie z przedmiotu umowy w wysokości dwukrotności dotychczas uiszczanego czynszu, za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z przedmiotu umowy.

4. Wypowiedzenie umowy ze skutkiem natychmiastowym nie powoduje po stronie Najemcy powstania roszczeń o odszkodowanie lub zwrot utraconych korzyści. Najemcy w takim przypadku nie przysługuje też prawo do proporcjonalnego obniżenia czynszu.

5. W przypadku, gdy Najemca z jakichkolwiek przyczyn niezawinionych przez Wynajmującego będzie prowadził działalność na przedmiocie najmu krócej niż wynika to z postanowień umowy, nie przysługuje mu roszczenie o proporcjonalne obniżenie czynszu.

§ 10

1. Wpłacone wadium w wysokości.....zł podlega przekształceniu w kaucję zabezpieczającą.

2. MOSiR w trakcie trwania umowy lokuje kaucję na rachunku bankowym, przy czym rozliczenie kaucji wraz z odsetkami nastąpi po ustaniu umowy.

§ 11

1. Adaptacja przedmiotu umowy może być dokonana za pisemną zgodą Wynajmującego.

2. Wynajmujący nie ponosi kosztów z tytułu adaptacji przedmiotu umowy pod prowadzoną przez Najemcę działalność.

3. Przed upływem rozwiązania terminu umowy, Najemca na swój koszt przywróci do stanu pierwotnego przedmiot umowy, w zakresie poczynionych adaptacji.

4. Po rozwiązaniu umowy, Wynajmujący może przejąć nieodpłatnie adaptacje dokonane przez Najemcę w przedmiocie umowy.

5. W przypadku zagospodarowania przedmiotu najmu w sposób niezgodny z postanowieniami umowy Najemca na pisemne wezwanie Wynajmującego zobowiązany jest do niezwłocznego usunięcia naruszenia w terminie 2 dni od dnia wezwania do jego usunięcia.

6. Wynajmujący ma prawo do przeprowadzenia w każdym czasie wszechstronnej kontroli wynajmowanego terenu pod kątem wykorzystywania go zgodnie z postanowieniami umowy, a Najemca ma obowiązek udostępnić Wynajmującemu przedmiot najmu do kontroli.

§ 12

Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

§ 13

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego i innych powszechnie obowiązujących ustaw.

§ 14

Spory mogące wyniknąć w związku z wykonaniem postanowień niniejszej umowy, strony poddają rozstrzygnięciu właściwemu rzeczowo sądowi powszechnemu w Łomży.

§ 15

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

Załącznik do umowy:

1. Formularz ofertowy.
2. Załącznik graficzny.

