

/projekt/

UMOWA NAJMU NR ...../2017/BOSIR

z dnia ..... 2017 r.

zawarta pomiędzy:

**Miastem Białystok**, NIP 5420304637, reprezentowanym przez Pawła Orpika - Dyrektora Białostockiego Ośrodka Sportu i Rekreacji z siedzibą przy ul. Włókienniczej 4, 15-465 Białystok - na podstawie pełnomocnictwa udzielonego na mocy zarządzenia Prezydenta Miasta Białegostoku Nr 454/15 z dnia 12 czerwca 2015 r. w sprawie udzielenia pełnomocnictwa Dyrektorowi Białostockiego Ośrodka Sportu i Rekreacji

zwanym w dalszej części umowy **Wynajmującym**,

a .....

.....

.....

zwanym w dalszej części umowy **Najemcą**.

§ 1.

1. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem budynek tymczasowy o powierzchni 24,28 m<sup>2</sup>, położony pomiędzy przebieralniami, bliżej ul. Plażowej, na terenie OSW „Dojlidy” z przeznaczeniem na działalność gastronomiczną.

2. Przedmiot najmu wyposażony jest w instalację elektryczną, wodociągową i kanalizacji sanitarnej.

3. Stan techniczny wynajmowanego budynku tymczasowego Strony określają w protokole przekazania, stanowiącym integralną część umowy.

4. *(W przypadku, gdy wymiar jednomiesięcznego czynszu i opłat dodatkowych wyniesie ponad 3.000,00 zł) Najemca zobowiązany jest przedłożyć oświadczenie w formie aktu notarialnego, o poddaniu się w trybie art. 777 § 1 Kodeksu postępowania cywilnego egzekucji co do wydania nieruchomości po zakończeniu najmu oraz egzekucji należności wynikających z umowy w wysokości dwunastomiesięcznego czynszu i opłat dodatkowych. Koszty sporządzenia aktu notarialnego obciążają Najemcę.\**

5. *W przypadku nie przedłożenia oświadczenia, o którym mowa w ust. 4, w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy, nie później jednak niż przed przejęciem budynku tymczasowego, Wynajmujący odstąpi od umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia, a Najemca zobowiązany będzie do zapłaty kary umownej, w wysokości określonej w § 8 ust. 1 pkt 4.\**

§ 2.

1. Z tytułu najmu Najemca opłacać będzie Wynajmującemu czynsz wg stawki ..... zł/m<sup>2</sup> brutto. Miesięczna wysokość czynszu ..... zł (iloraz stawki czynszu i powierzchni

objętej przedmiotem najmu) została powiększona o należny podatek VAT w wysokości wynikającej z aktualnie obowiązujących przepisów.

2. Obciążenie czynszem określonym w ust. 1 nastąpi comiesięcznie fakturą VAT z płatnością 14 dni od daty wystawienia faktury.

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

- 1) energia elektryczna – nr podlicznika P140426-131;
- 2) dostawa wody - nr podlicznika VR50SK09-MI001-SMU007 .

4. Obciążenie opłatami określonymi w ust. 3 nastąpi fakturą VAT po otrzymaniu faktur od dostawców.

5. W celu zabezpieczenia zobowiązań finansowych wynikających z umowy Najemca zobowiązany jest wnieść Wynajmującemu kaucję w wysokości trzymiesięcznego czynszu, która podlega zwrotowi w terminie 30 dni od daty zwrotu przedmiotu najmu. Jednorazowa wpłata należności za cały okres obowiązywania umowy, zwalnia z obowiązku wpłaty kaucji.

### § 3.

1. Przekroczenie terminu płatności spowoduje doliczenie odsetek ustawowych za opóźnienie/ odsetek za opóźnienie w terminach zapłaty zgodnie z obowiązującymi przepisami.\*

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

### § 4.

1. Przeróbek oraz adaptacji budynku tymczasowego 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.

### § 5.

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 przeciwpożarowego zgodnie z obowiązującymi przepisami. Najemca ponosi odpowiedzialność za zaniedbania w tym zakresie.

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

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

## § 6.

1. Umowa obowiązuje od dnia .....r. do dnia ..... r. \*

2. Najemca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i posiada numer ewidencyjny NIP ..... i upoważnia Wynajmującego do wystawienia faktury VAT bez podpisu odbiorcy.\*

## § 7.

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

2. Najemca ponosi odpowiedzialność za zniszczenia i uszkodzenia przedmiotu najmu w stopniu przekraczającym normy zwykłego zużycia i zobowiązany jest do pokrycia powstałej szkody, w terminie 5 dni od daty przedłożenia mu rachunku z protokołem szkód, sporządzonym komisyjnie z udziałem przedstawicieli obu Stron.

3. 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.

## § 8.

1. Najemca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w następujących przypadkach:

- 1) rozwiązania umowy w trybie określonym w § 3 ust. 2 lub w § 5 ust. 3 - w wysokości 10% czynszu, o którym mowa w § 2 ust. 1;
- 2) naruszenia obowiązku z § 7 ust. 1 - w wysokości 3,5% czynszu o którym mowa w § 2 ust. 1 za każdy dzień zwłoki w wydaniu przedmiotu najmu;
- 3) wezwania Najemcy do wydania przedmiotu najmu przez Wynajmującego – w wysokości 10% czynszu o którym mowa w § 2 ust. 1 za każdy dzień zwłoki w wydaniu przedmiotu najmu, licząc od dnia wezwania;
- 4) odstąpienia od umowy w trybie określonym w § 1 ust. 5 - w wysokości 10% czynszu, o którym mowa w § 2 ust. 1\*.

2. Zastrzeżenie ust. 1 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 będzie 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**

\*zostanie doprecyzowane/usunięte po wyłonieniu Najemcy

Dyrektor BOSiR

*Paweł Orpik*