

Umowa Nr

zawarta w dniu w Świdnicy pomiędzy :

Zamawiającym : Gmina Miasto Świdnica w imieniu której występuje Świdnicki Ośrodek Sportu i Rekreacji w Świdnicy ul. Śka 35 58-100 Świdnica

zwanym dalej Wynajmującym reprezentowanym przez

a

zwanym dalej Najemcą

o następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że posiada w trwałym zarządzie garaż o pow. 15,26m², położony przy ul. Sportowej w Świdnicy, zwanym dalej „lokałem”.
2. Wynajmujący oświadcza, że nie są mu znane żadne przeszkody prawne ani faktyczne uniemożliwiające zawarcie i pełną realizację niniejszej umowy oraz, że lokal nie jest obciążony żadnymi ograniczonymi prawami rzeczowymi ani prawami osób trzecich.
3. Najemca oświadcza, że nie będzie prowadził działalności gospodarczej ani żadnej innej uciążliwej działalności w lokalu.

§ 2

1. Najemca w czasie trwania najmu ma prawo dostępu do lokalu i użytkowania go bez ograniczeń
2. Najemca zobowiązany jest do użytkowania lokalu z należytą starannością zgodnie z przeznaczeniem i nie dokonywania bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego zmian naruszających stan lokalu.
3. Przekazanie lokalu najemcy nastąpi w terminie do dnia
4. Lokal zostanie oddany Najemcy do użytku na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, w którym strony określa stan techniczny lokalu i jego wyposażenie.

§ 3

1. Najemca ma prawo dokonywać wszelkich zmian w lokalu, w tym adaptacyjnych, po uzyskaniu zgody Wynajmującego.
2. Wszelkie prace wykończeniowe, adaptacyjne i konserwacyjne Najemca przeprowadzi na własny koszt.

§ 4

1. Strony zgodnie ustalają iż z tytułu najmu lokalu oraz innych uprawnień przyznanych nin. umową Najemca będzie płacił czynsz miesięczny netto w wysokości plus obowiązujący podatek VAT.

2. Oprócz czynszu Najemca będzie ponosić:

a) równowartość podatku od nieruchomości. Wysokość podatku doliczona zostanie do faktury miesięcznej.

Wynajmujący zastrzega sobie prawo zmiany wysokości podatku od nieruchomości stosownie do zmian dokonywanych uchwałami Rady Miejskiej w Świdnicy.

b) zryczałtowany, miesięczny koszt energii elektrycznej w wysokości + obowiązujący podatek VAT.

3. Kwota czynszu może podlegać waloryzacji, raz w roku w kolejne rocznice podpisania umowy, w oparciu o wskaźnik inflacji dóbr konsumpcyjnych publikowany przez Główny Urząd Statystyczny i zwaloryzowana będzie obowiązywała przez kolejny rok lub na zasadach określonych przez przepisy gminne.

4. Czynsz jest płatny miesięcznie z góry do 10 każdego miesiąca na rachunek Wynajmującego

Za dzień dokonania płatności uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Wynajmującego. Za każdy dzień zwłoki w zapłacie czynszu i dodatkowych opłat Wynajmujący ma prawo naliczyć Najemcy odsetki w ustawowej wysokości.

5. Obowiązek opłacania czynszu określonego w ust. 1 powyżej rozpocznie się od dnia przekazania lokalu. W przypadku, gdy dzień przekazania lokalu Najemcy przypadnie na inny niż pierwszy dzień danego miesiąca – wówczas pierwszy czynsz zostanie zapłacony w terminie 7 dni od dnia objęcia lokalu za ten miesiąc, a jego wysokość zostanie ustalona proporcjonalnie do ilości dni przypadających pomiędzy dniem przekazania lokalu Najemcy a końcowym dniem danego miesiąca.

§ 5

1. Umowa najmu zostaje zawarta na czas określony tj. od

2. Każda ze stron może rozwiązać nin. umowę z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia.

3. Wynajmujący może rozwiązać umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia, jeśli pomimo pisemnego upomnienia Najemcy :

a) używa lokalu w sposób sprzeczny z umową i mimo upomnienia nie przestaje go używać w taki sposób lub naraża go na dewastację lub uszkodzenie.

§ 6

1. Najemca po zakończeniu czasu trwania najmu określonego w § 5 ust. 1 i 2, ma obowiązek pozostawić lokal w stanie nie pogorszym ponad normalne zużycie.

Wynajmujący jest zobowiązany do uwzględnienia normalnego zużycia lokalu i jego wyposażenia.

2. Wynajmujący oświadcza, że Najemca w przypadku wcześniejszego rozwiązania umowy ma prawo do zwrotu nakładów poniesionych na adaptację lokalu ale tylko w przypadku rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie Wynajmującego.

3. Najemca oświadcza, że w przypadku rozwiązania umowy przed okresem jej trwania z przyczyn leżących po jego stronie nie będzie żądał zwrotu poniesionych nakładów od Wynajmującego i stają się one jego własnością.

4. Strony niniejszej umowy zostają zwolnione od odpowiedzialności za całkowite lub częściowe niespełnienie zobowiązań wynikających z umowy w przypadku wystąpienia siły wyższej.

5. Pod pojęciem siły wyższej rozumie się okoliczności, zdarzenia nadzwyczajne niemożliwe do przewidzenia i do zapobieżenia mimo dobrego najwyższej staranności, będące poza kontrolą stron, np.: katastrofalne działanie sił przyrody, wojna, strajki generalne.

6. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego podnajmować lub udostępnić lokalu lub jego części innym osobom.

7. Postanowienia umowy wiążą prawnych następców stron.

8. Adresy wskazane w niniejszej umowie są adresami do korespondencji ze skutkiem doręczenia, do chwili gdy strona listem poleconym nie poinformuje drugiej strony o zmianie adresu.

§ 7

1. Do spraw nieuregulowanych w umowie zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.

2. Ewentualne spory wynikające z umowy strony poddają rozstrzygnięciu przez sąd właściwy miejscowo dla Wynajmującego.

3. Zmiany umowy oraz wszelkie oświadczenia stron dot. umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

4. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.

§ 8

1. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

2. Integralną częścią umowy jest protokół zdawczo - odbiorczy.

WYNAJMUJĄCY :

NAJEMCA :

