

Umowa Najmu nr/2020

zawarta w dniu roku w Szczyrku pomiędzy:

Centralnym Ośrodkiem Sportu - Ośrodkiem Przygotowań Olimpijskich w Szczyrku,
43-370 Szczyrk ul. Plażowa 8, NIP 701-027-39-50, Regon 142733356-00050

który reprezentuje:

Tomasz Laszczak - Dyrektor Ośrodka

zwany dalej **Wynajmującym**

a

.....

Zwanym dalej **Najemcą**

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości budynkowej o pow. użytkowej 4906 m², położonej w Szczyrku przy ul. Plażowej 8 - działka nr 1770/1.
2. Nieruchomość opisana w § 1 ust. 1 składa się z kompleksu sportowego, w skład którego wchodzi między innymi siłownia - górna część, wraz z szatniami i pomieszczeniami wc (lokal nr 100 zwany dalej siłownią) oraz małą salą fitness (lokal nr 039 zwany dalej małą salą fitness), położone na parterze budynku przy ul. Plażowej 8 w Szczyrku.
3. Na podstawie niniejszej umowy Wynajmujący oddaje Najemcy do używania i pobierania pożytków lokale opisane w § 1 ust. 2 tj. siłownię i małą salę fitness wraz z wyposażeniem. Sprzęt sportowy stanowiący wyposażenie siłowni określa szczegółowo załącznik nr 1 do niniejszej umowy. Sprzęt stanowiący wyposażenie sali fitness określa szczegółowo załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
4. 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 Najemcy.
5. Wynajęte lokale wykorzystywane będą przez Najemcę do prowadzenia działalności sportowo – rekreacyjnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
6. Najemcy służy z zastrzeżeniem ust. 7 prawo do używania przedmiotu najmu i pobierania z niego pożytków przez czas trwania niniejszej umowy w zamian za regularne uiszczanie ustalonego umową czynszu.
7. Grupy sportowe zakwaterowane w obiektach Wynajmującego, w celu realizacji celów statutowych Wynajmującego, mają prawo korzystać nieodpłatnie z

przedmiotu najmu określonego w ust. 2 i 3 z wyłączeniem innych osób w godzinach:

a. siłownia: od 8.00 do 18.00 – w każdy dzień,

b. sala fitness: od 8.00 do 17.00 – w każdy dzień.

8. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym przedmiotu najmu i nie wnosi do niego zastrzeżeń.

§ 2

CZAS TRWANIA UMOWY

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony 24 miesięcy tj. od dnia 1 sierpnia 2020r. do dnia 31 lipca 2022r.

§ 3

OPŁATY

1. Najemca zobowiązuje się do zapłaty czynszu w wysokości..... zł (słownie:00/100) brutto miesięcznie.
2. Czynsz, o którym mowa w § 3 ust. 1 nie obejmuje kosztów eksploatacyjnych z tytułu zużycia energii elektrycznej, wody i odprowadzania ścieków, centralnego ogrzewania, wywozu śmieci, za które Wynajmujący obciąży Najemcę kwotą ryczału w wysokości 450 zł brutto miesięcznie.
3. Najemca zobowiązuje się do regularnego i w ustalonej wysokości uiszczania czynszu w terminie 14 dni od wystawienia faktury na rachunek bankowy Wynajmującego o nr płatne z góry.
4. Za dzień zapłaty uznaje się dzień wpływu środków na rachunek bankowy Wynajmującego. Za nieterminową zapłatę naliczane będą ustawowe odsetki w transakcjach handlowych.
5. Wynajmujący jest płatnikiem podatku od towarów i usług (VAT).
6. Najemca nie jest/jest płatnikiem podatku od towarów i usług (VAT).
7. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawienia faktur bez podpisu.

§ 4

SZCZEGÓLNE PRAWA I OBOWIĄZKI STRON

1. Najemca jest obowiązany użytkować przedmiot najmu zgodnie z jego przeznaczeniem i wymaganiami prawidłowej eksploatacji oraz zapewnić osobom korzystającym z przedmiotu umowy stały nadzór instruktora lub innej osoby posiadającej stosowne kwalifikacje, z wyłączeniem § 1 ust. 7.
2. Dodatkowo Najemca zobowiązuje się:
 - a) zawrzeć umowę ubezpieczenia od cywilnoprawnych skutków zdarzeń mogących mieć miejsce na terenie najmu oraz posiadać przez cały czas obowiązywania niniejszej umowy ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej (na swój koszt) obejmującej wszelkie przypadki ryzyk mogących stanowić podstawę jego

odpowiedzialności;

- b) dokonywać na własny koszt wszelkich napraw, konserwacji i remontów niezbędnych do prawidłowego eksploataowania przedmiotu najmu w szczególności sprzętu sportowego stanowiącego wyposażenie siłowni określone szczegółowo w załączniku nr 1 do niniejszej umowy;
 - c) odnawiać lokale w okresach gwarantujących utrzymanie w należytym stanie technicznym porządku i czystości,
 - d) utrzymać we właściwym stanie technicznym i sanitarnym przekazane wyposażenie sportowe siłowni, w szczególności bieżnie, dokonywać ich bieżących przeglądów i konserwacji, naprawy i odkażania/ zgodnie z obowiązującymi wymogami bezpieczeństwa i przepisami sanitarnymi.
 - e) sprzątań przedmiotu najmu i utrzymania w czystości sprzętu i wyposażenia sportowego zgodnie z obowiązującymi wymogami sanitarnymi,
 - f) nieodpłatnie umożliwić wstęp i korzystanie z przedmiotu najmu osobom (firmom) którym Wnajmujący przed zawarciem niniejszej umowy wydał, udostępnił lub sprzedał na podstawie wiążących go umów, bilety – karnety – uprawniające do korzystania z przedmiotu najmu do wyczerpania lub zakończenia ich obowiązywania,
 - g) nieodpłatnie umożliwić wstęp i korzystanie z siłowni pracownikom Wynajmującego oraz udzielić 20% zniżki na korzystanie z zajęć fitness organizowanych przez najemcę na małej sali fitness.
3. W razie dokonywania przez Wynajmującego napraw, Najemcy nie przysługuje prawo do odszkodowania za czas niewykonywania działalności gospodarczej w lokalach. W tym czasie Najemca nie będzie obciążony czynszem.
 4. Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego udostępniać przedmiotu umowy do bezpłatnego używania osobie trzeciej, ani go podnajmować. Naruszenie niniejszego postanowienia stanowi podstawę do natychmiastowego rozwiązania umowy z winy Najemcy.
 5. Z chwilą rozwiązania umowy Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie niepogorszonym ponad zużycie wynikające z normalnej jego eksploatacji.
 6. Wynajmujący ma prawo do kontroli przedmiotu najmu w każdym czasie.
 7. Najemca ma prawo dokonać nakładów zwiększających wartość przedmiotu najmu za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej z Wynajmującym.
 8. Bez zgody Wynajmującego Najemca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu najmu.
 9. Wynajmujący zobowiązuje się wydać przedmiot najmu określony w § 1 ust. 3 w stanie przydatnym do umówionego użytku.
 10. Wynajmujący zobowiązuje się do niezwłocznego usunięcia na własny koszt wad przedmiotu najmu (lokali), jeżeli wady te uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu najmu określonego w § 1 ust. 3 zgodnie z umową.
 11. Po zakończeniu obowiązywania niniejszej umowy i chęci kontynuowania współpracy przez Najemcę, Najemcy będzie przysługiwało prawo pierwszeństwa zawarcia umowy

z Wynajmującym w razie gdy złożone zostaną oferty o tej samej wysokości.

§ 5

ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Wynajmującemu służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:
 - zalegania przez najemcę z zapłatą czynszu za dwa kolejne okresy płatności (płatność w niepełnej wysokości stanowi zaległość),
 - oddania przedmiotu najmu w podnajem albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego,
 - używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem.
2. Każda ze stron może wypowiedzieć przedmiotową umowę na piśmie z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. W razie rozwiązania umowy najmu Najemca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym. Najemca nie jest odpowiedzialny za zużycie rzeczy będące wynikiem prawidłowego używania³

§ 6

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy oraz jej wypowiedzenie wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie odpowiednie przepisy polskiego prawa, a w szczególności Kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie spory powstałe na tle wykonywania niniejszej umowy rozstrzygać będzie właściwy sąd powszechny w Bielsku- Białej.
4. Wszystkie załączniki stanowią integralną część niniejszej umowy.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Najemcy i jednym dla Wynajmującego.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

Załączniki:

- 1/ Sprzęt sportowy stanowiący wyposażenie siłowni - załącznik nr 1,
- 2/ Sprzęt stanowiący wyposażenie małej sali fitness - załącznik nr 2.