

## UMOWA NAJMU Nr ...../2016

zawarta w dniu ..... w Toruniu pomiędzy:

Miejskim Ośrodkiem Sportu i Rekreacji z/s w Toruniu przy ul. Bema 23/29 reprezentowanym przez:

**Aleksandra Dybińskiego** – dyrektora  
**Iwonę Wiercińską** – p.o. gł. księgowej  
zwanym w dalszym ciągu **Wynajmującym**

a

.....

zwanym dalej **Najemcą**, reprezentowanym przez:

.....

### § 1.

1. **Wynajmujący** oświadcza, że jest użytkownikiem lokalu użytkowego o powierzchni 225,72 m<sup>2</sup>, położonego przy ul. Popiełuszki 1-3 w Toruniu – Przystań Sportów Wodnych.
2. **Wynajmujący** oddaje, a najemca bierze w najem lokal użytkowy, o którym mowa w § 1 ust. 1 z przeznaczeniem na prowadzenie przychodni sportowej w zakresie medycyny sportowej, wysiłku fizycznego, ortopedii i kardiologii sportowej.

### § 2.

1. **Najemca** płacić będzie **Wynajmującemu** miesięcznie z zastrzeżeniem ust. 3 i 4, na podstawie wystawionej przez **Wynajmującego** faktury VAT:  
- czynsz 225,72 m<sup>2</sup> x ..... zł za 1 m<sup>2</sup> = ..... zł + VAT  
oraz opłaty:  
- za energię elektryczną – wg wskazań licznika  
- c.o. – proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni.
2. Ustalony czynsz i opłaty **Najemca** wpłaca w kasie MOSiR lub na konto w **Banku Millennium S.A. Oddział Toruń 09 1160 2202 0000 0000 6172 1063** do 10 każdego miesiąca z góry. Zwłoka w zapłacie pociąga za sobą naliczanie odsetek według obowiązujących przepisów.
3. Czynsz za najem ulega automatycznej waloryzacji w przypadkach określonych właściwą uchwałą Rady Miasta Torunia w sprawie stawek czynszowych za lokale użytkowe oraz ogólnych zasad gospodarowania tymi lokalami tj. w granicach

ogłoszonego przez GUS wskaźnika inflacji i terminach określonych przez Prezydenta Miasta Torunia. Wysokość stawek za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej nie może być niższa niż określone w/w uchwale.

4. Wysokość opłat za c.o. i c.w. ulega automatycznej zmianie na podstawie odrębnych decyzji podejmowanych przez dostawę energii cieplnej.
5. Zmiana opłat w przypadkach określonych w ust. 3 i 4 nie wymaga wypowiedzenia przez **Wynajmującego**, który zawiadamia **Najemcę** i zmianach w tym zakresie w formie pisemnej.
6. **Najemca** zobowiązuje się tytułem zabezpieczenia ewentualnych roszczeń **Wynajmującego** do wpłacenia kaucji w wysokości 2.000,00 zł. Ostateczne rozliczenie kaucji nastąpi na dzień wygaśnięcia umowy.
7. **Wynajmującemu** służy uprawnienie do zaliczenia wpłaconej kaucji na poczet ostatecznych rozliczeń między stronami na dzień wygaśnięcia niniejszej umowy.

### § 3.

1. **Najemca** zobowiązuje się do korzystania z lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Zmiany przeznaczenia lokalu bez pisemnego uzgodnienia z **Wynajmującym**, używanie lokalu w sposób naruszający przepisy sanitarne, bhp, p.poż. i ochrony środowiska oraz oddanie lokalu w podnajem albo bezpłatne użyczenie osobom trzecim skutkuje natychmiastowym rozwiązaniem umowy bez konieczności wyznaczenia dodatkowego terminu do usunięcia uchybień.
3. **Najemca** jest zobowiązany do utrzymania lokalu i otoczenia w odpowiednim stanie bhp, technicznym, p.poż., sanitarnym i porządkowym na koszt własny. **Najemca** jest zobowiązany do przestrzegania przepisów bhp, porządkowych, sanitarnych oraz wyznaczenie osoby, która odpowiedzialna będzie za dopilnowanie przestrzegania tych przepisów. **Wynajmującemu** służy uprawnienie wstępu do lokalu w celu oceny przestrzegania w/w wymogów.
4. Rozwiązanie umowy w trybie określonym w ust. 3 powoduje utratę przez najemcę jakichkolwiek roszczeń finansowych wynikających z poczynionych nakładów na remonty i adaptację pomieszczenia.

### § 4.

1. **Najemcy** przysługuje uprawnienie do przeprowadzenia remontu, adaptacji i modernizacji pomieszczeń tylko w przypadku uzgodnienia jego szczegółowego zakresu w formie pisemnej w drodze odrębnego aneksu do umowy, na koszt własny.
2. Wszelkie roboty remontowe i adaptacyjne wykonane przez **Najemcę** bez uzgodnienia z **Wynajmującym** obciążać będą **Najemcę** bez prawa żądania zwrotu poniesionych nakładów wraz z poniesieniem wszelkich skutków wynikłych z tego tytułu.

#### § 5.

1. Za szkody materialne powstałe w majątku **Wynajmującego** z winy użytkownika – odpowiada materialnie **Najemca** do pełnej wysokości powstałej szkody.
2. Odpowiedzialność za straty w imieniu **Wynajmującego**, spowodowane kradzieżą lub wypadkiem losowym ponosi **Najemca**.
3. Za bezpieczeństwo osób korzystających z przedmiotu najmu pełną odpowiedzialność ponosi **Najemca**.
4. W razie potrzeby **Najemca** dodatkowo, na koszt własny, wyznaczy osobę odpowiedzialną za nadzór nad przedmiotem najmu, stanowiącym własność **Wynajmującego**.

#### § 6.

**Najemca** zobowiązuje się w okresie trwania niniejszej umowy na własny koszt ubezpieczyć przedmiot umowy od ognia i innych zdarzeń losowych, od kradzieży z włamaniem i rabunku oraz od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności.

#### § 7.

**Najemca** jest zobowiązany uzyskać pisemną zgodę **Wynajmującego** na umieszczenie reklam wewnątrz i na zewnątrz budynku. Reklamy mogą dotyczyć tylko i wyłącznie działalności podmiotu będącego przedmiotem umowy.

#### § 8.

**Najemca** jest zobowiązany do udostępnienia przedmiotu umowy w celu dokonania przez **Wynajmującego** kontroli prawidłowości jego eksploatacji.

#### § 9.

1. **Wynajmujący** nie ponosi odpowiedzialności za mienie **Najemcy** znajdujące się w przedmiocie najmu.
2. **Najemca** odpowiedzialny jest za wszelkie szkody w przedmiocie umowy, w budynku oraz na terenie zewnętrznym spowodowane przez jego pracowników lub inne osoby świadczące na jego rzecz, kontrahentów, klientów. Zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić wszelkie koszty usunięcia wyrządzonych szkód.
3. **Najemca** ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wynikłe z niewłaściwego użytkowania urządzeń kanalizacyjnych, instalacji elektrycznej, grzewczej i wentylacyjnej.

#### § 10.

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony – 3 lata od ..... do ..... z możliwością przedłużenia do 10 lat po spełnieniu określonych wymogów zawartych w przepisach prawnych.

2. Każdej ze stron przysługuje prawo rozwiązania umowy za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia z zastrzeżeniem ust. 2.
3. **Wynajmującemu** przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, ze skutkiem natychmiastowym w przypadku naruszenia przez **Najemcę** postanowień umowy, w szczególności zalegania z płatnościami czynszu i opłat choćby za jeden miesiąc.
4. Zwrot lokalu następuje w formie protokołu zdawczo – odbiorczego najpóźniej w dniu zakończenia najmu po uprzednim jego odnowieniu i dokonaniu obciążających **Najemcę** napraw.
5. W przypadku nie wywiązania się **Najemcy** z obowiązków, o których mowa w ust. 4 i nie stawienie się w celu wykonania czynności zdawczo – odbiorczych, **Wynajmującemu** służy uprawnienie do komisyjnego otwarcia i przejęcia lokalu bez prawa **Najemcy** do jakichkolwiek odszkodowań z tego tytułu.

#### **§ 11.**

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

#### **§ 12.**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### **§ 13.**

Wszelkie ewentualne spory między stronami będą rozstrzygane przez Sądy Powszechne w Toruniu.

#### **§ 14.**

Umowa niniejsza została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

**WYNAJMUJĄCY:**

**NAJEMCA:**