

## UMOWA

*nr umowy/ Wybierz miejsce/2021*

najmu lokalu użytkowego

### *Wybierz miejsce*

Zawartą w dniu **data podpisania umowy** pomiędzy Miejsko – Gminnym Ośrodkiem Kultury i Rekreacji w Mroczy reprezentowanym przez Dyrektora M-GOKiR – p. Mariana Wiśniewskiego, zwanym w dalszej treści umowy „WYNAJMUJĄCYM”,

a

Panem/Panią **Imię i nazwisko najemcy**, tel: **nr tel** zwaną w dalszej treści umowy „NAJEMCĄ”.

### § 1.

Wynajmujący oświadcza, że jest Zarządcą lokalu użytkowego położonego w **Wybierz miejsce** stanowiącego **Wybierz miejsce**

### § 2.

1. Wynajmujący oddaje do używania lokal użytkowy wraz z zapleczem kuchennym (bez zaplecza kuchni), o którym mowa w § 1 umowy, a Najemca pomieszczenia te przyjmuje w najem.
2. Wynajmowany lokal Najemca będzie wykorzystywał na organizację: **wybór organizowanej imprezy**

### § 3.

Wynajmujący oświadcza, że lokal jest wyposażony w mienie stanowiące własność Gminy Mrocza, stan i ilość wyposażenia ustala się zgodnie z protokołem zdawczo – odbiorczym stanowiącym załącznik do niniejszej umowy. Najemca podpisując niniejszą umowę nie zgłasza jakichkolwiek zastrzeżeń co do stanu technicznego lokalu i jego wyposażenia.

### § 4.

Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. od dnia **2021-01-02; 00:00** do dnia **2021-01-02; 00:00**

### Uprawnienia i obowiązki Najemcy.

### § 5.

1. Najemca zobowiązuje się do korzystania z lokalu określonego w § 2 umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami BHP i P.POŻ., a także w sposób niezakłócający działalności najemców sąsiednich lokali.
2. Najemca zobowiązuje się do dokonania bieżących, drobnych napraw przedmiotu najmu wynikających z powstałych w wyniku korzystania przez najemcę z przedmiotu najmu, na swój koszt celem zachowania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym.
3. Bez zgody Wynajmującego Najemca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu najmu, w szczególności dokonywać przebudowy pomieszczeń, innych przeróbek i adaptacji.

4. Najemca nie jest uprawniony do oddawania przedmiotu najmu w podnajem ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego.
5. Umieszczanie jakichkolwiek reklam, szyldów czy oznaczeń Najemcy na zewnątrz budynku wymaga uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego.
6. Najemca zobowiązany jest do zwrotu w dniu zakończenia umowy wyposażenia przekazanego protokołem zdawczo – odbiorczym jak i wydania przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym.

### **Uprawnienia i obowiązki Stron**

#### **§ 6.**

1. Wynajmujący zobowiązuje się wydać Najemcy przedmiot najmu w § 2 umowy w stanie przydatnym do umówionego użytku i utrzymywać go w takim stanie przez cały czas trwania umowy.
2. Wynajmujący zobowiązuje się do niezwłocznego usunięcia na własny koszt wad przedmiotu najmu, jeżeli wady te uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu najmu zgodnie z umową.
3. Wynajmujący zapewni Najemcy dostęp do urządzeń sanitarnych znajdujących się w lokalu oraz zapewni dostawę do najmowanych pomieszczeń energii elektrycznej.
4. Wynajmujący ma prawo do kontroli przedmiotu najmu przy udziale Najemcy. Najemca zobowiązuje się udostępnić przedmiot najmu celem kontroli osobie wskazanej przez Wynajmującego po uprzednim powiadomieniu go o terminie kontroli z 1 – dniowym uprzedzeniem.

#### **§ 7.**

1. W dniu zakończenia przez Najemcę korzystania z przedmiotu najmu strony sporządzą protokół zdawczo-odbiorczy, w którym strony odnotują wszelkie ewentualne usterki i uszkodzenia powstałe w związku z korzystaniem z lokalu przez Najemcę
2. W wyniku ustalenia wad czy ubytków leżących po stronie Najemcy strony umowy ustalą właściwy sposób ich usunięcia:
  - na własny koszt przez Najemcę,
  - ustalenie kosztów przez Wynajmującego w wysokości odpowiadającej równowartości poniesionej straty w mieniu

### **Czynsz i inne obciążenia**

#### **§ 8.**

1. Najemca zobowiązuje się zapłacić Wynajmującemu czynsz w kwocie **kwota zł** PLN brutto (słownie **kwota słownie**) przed wydaniem lokalu na konto nr 49 8144 0005 2004 0040 0130 0001 w BS Koronowo O/Mrocza.
2. W przypadku nie wydania lokalu w terminie Najemcę obciąża czynsz i inne opłaty wymienione w pkt 1 za okres od dnia wydania lokalu oraz obciąża Najemcę z ryzykiem związanym z posiadaniem lokalu w wysokości podwójnego czynszu. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu oraz innych opłat obciążających Najemcę naliczane będą ponadto odsetki ustawowe liczone od całej należnej kwoty.

3. Najemca zobowiązany jest przed wydaniem lokalu do wpłaty kaucji w kwocie 300 zł (słownie trzysta 00/100). Wynajmujący uprawniony jest do potrącenia z kaucji kosztów ryczału, o których mowa w § 8 pkt 2 i kosztów stwierdzonych wad powstałych z wynajmem przedmiotu najmu, o których mowa w § 7.
4. W związku z zawarciem umowy na czas określony w § 4 niniejszej umowy – dłuższy niż 8 dni Najemca zobowiązany jest przed wydaniem lokalu do wpłaty kaucji w kwocie 600 zł (słownie sześćset 00/100).
5. Zwrot kaucji następuje w ciągu 7 dni od dnia zakończenia trwania umowy określonej w § 4 umowy. W przypadku stwierdzenia wad lub usterek powstałych z winy Najemcy Wynajmujący a także opóźnienia w zwrocie lokalu Wynajmujący ma prawo potrącić należne mu świadczenie. W takim wypadku zwrot kaucji lub jej części następuje w terminie 7 dni od dnia usunięcia usterek lub opóźnionego zwrotu lokalu.

### **Rozwiązanie umowy**

#### **§ 9.**

1. Wynajmującemu służy prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:
  - 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. W razie rozwiązania umowy najmu, najemca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym. Najemca nie jest odpowiedzialny za zużycie rzeczy będących wynikiem prawidłowego używania.
3. Podstawą ustalenia stanu technicznego lokalu, o którym mowa w § 3 umowy będzie protokół odbiorczy sporządzony i podpisany przez obie strony niezwłocznie po wydaniu przedmiotu najmu.

### **Postanowienia końcowe**

#### **§ 10.**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie spory wynikłe w tle wykonywania umowy rozstrzygać będzie właściwy sąd dla miejsca położenia lokalu najemcy.
4. Wszystkie załączniki stanowią integralną część niniejszej umowy.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Najemcy i jednym dla Wynajmującego.

**NAJEMCA**

**WYNAJMUJĄCY**

