

Umowa najmu

zawarta w dniu w Białymstoku

pomiędzy:

Miastem Białystok, ul. Słonimska 1, 15-950 Białystok, NIP 9662117220 – Domem Pomocy Społecznej w Białymstoku, ul. Baranowicka 203, 15-530 Białystok, reprezentowanym przez dr Wojciecha Jocza – Dyrektora Domu na podstawie stosownego pełnomocnictwa Prezydenta Miasta Białegostoku, zwanym dalej w treści umowy „**Wynajmującym**”,

a

.....

.....

zwanym dalej „**Najemcą**”,

o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest najem powierzchnim² na hali Pływalni Domu Pomocy Społecznej, na której to powierzchni Najemca ustawi kosze lub przewijaki.
2. Zmiana przeznaczenia powierzchni, będącej przedmiotem umowy wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 2

Wynajmujący oświadcza, że umowa pozostaje w zgodzie z zasadami wynajmowania majątku trwałego określonymi przez podmiot tworzący.

§ 3

1. Najemca zobowiązany jest płacić Wynajmującemu umówiony czynsz miesięczny w wysokości netto (słownie:).
2. W czynszu nie uwzględnia się kosztów ewentualnych napraw przedmiotu umowy, których konieczność wyniknie w skutek działań Najemcy, które Najemca zabezpiecza we własnym zakresie i na własny koszt.
3. Każda zmiana funkcji powierzchni wchodzących w skład przedmiotu umowy przez Najemcę będzie uzgadniana z Wynajmującym w celu otrzymania pisemnej zgody.
4. W razie opóźnienia w uiszczeniu należności naliczonej zgodnie z ust. 1 Wynajmującemu służy prawo naliczenia odsetek ustawowych na podstawie obowiązujących przepisów.
5. Miesięczny czynsz określony w ust. 1 Najemca opłacać będzie w terminie do 21-go dnia miesiąca poprzedzającego („z góry”) na podstawie wystawionych przez Wynajmującego faktur. Należność za czynsz można wpłacać w kasie DPS lub bezpośrednio na rachunek bankowy podany na dostarczonej Najemcy fakturze VAT. Najemca wyraża zgodę na wystawianie faktur bez jego podpisu. W przypadku braku zachowania terminu do zapłaty, Wynajmujący będzie upoważniony do naliczenia Najemcy odsetek w wysokości ustawowej.

§ 4

1. Najemca zobowiązany jest używać przedmiot umowy zgodnie z umową.
2. Najemca nie może podnająć przedmiotu umowy, wynająć go, ani oddać do bezpłatnego

używania osobie trzeciej bez zgody Wynajmującego.

§ 5

Wynajmujący w stosunku do przedmiotu umowy zobowiązuje się do ubezpieczenia budynku, w którym zlokalizowany jest przedmiot umowy do pełnej jego wartości, od ognia i innych żywiołów objętym posiadanym ubezpieczeniem przez czas trwania umowy, ubezpieczenie nie dotyczy koszy lub przewijaków stanowiących własność Najemcy.

§ 6

1. Najemca zobowiązuje się do:
 - 1) używania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - 2) dbałości o użytkowanie przedmiotu umowy,
 - 3) terminowego opłacania czynszu wynikającego z zawartej umowy,
 - 4) prowadzenie wszystkich wymaganych prawem pomiarów i ewidencjonowania ich wyników oraz obowiązek uiszczania stosownych opłat za korzystanie ze środowiska określonych przez obowiązujące przepisy,
 - 5) niezwłocznego powiadamiania Wynajmującego o wszystkich nieprawidłowościach w zakresie przestrzegania przepisów i zasad ochrony środowiska oraz do podjęcia natychmiastowych działań mających na celu zminimalizowanie ich skutków do czasu przybycia specjalistycznych służb z zakresu ochrony środowiska,
 - 6) ponoszenia odpowiedzialności przed zewnętrznymi służbami kontrolującymi (sanepid, PiP i inne) w czasie najmu pomieszczeń oraz zgłaszanie Wynajmującemu uwag i usterek zalecanych w protokołach pokontrolnych,
 - 7) odpowiedzialności za warunki bhp i p/pož. w czasie najmu pomieszczeń, pracowników i własne,
 - 8) pełnego ubezpieczenia „rzeczy” wniesionych do przedmiotu umowy; w przypadku braku ubezpieczenia Wynajmujący nie ponosi żadnej odpowiedzialności za zniszczenia, kradzieże itp. rzeczy będących własnością Najemcy,
 - 9) niezwłocznego powiadamiania Wynajmującego o wszelkich zmianach związanych z przedmiotem najmu,
 - 10) respektowania ograniczeń związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19.

§ 7

1. Umowa zostaje zawarta na okres od **01.09.2022 r.** do **31.08.2024 r.**
2. Po zakończeniu umowy Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot umowy Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym na podstawie protokołu przekazania.

§ 8

W przypadku uszkodzenia koszy lub przewijaków z powodu takich zdarzeń jak działanie osób trzecich lub pożar Wynajmujący powiadomi o tym Najemcę i, o ile to możliwe, zabezpieczy kosz lub przewijak przed dostępem innych osób do czasu przybycia osoby upoważnionej.

§ 9

1. Wynajmujący ma prawo rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, gdy Najemca:
 - 1) używa przedmiotu umowy w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem i celem oznaczonym w umowie, po uprzednim pisemnym wezwaniu wyznaczającym termin do zaniechania stanu niezgodnego z postanowieniami niniejszej umowy,
 - 2) odda do używania pod jakimkolwiek tytułem prawnym przedmiot umowy osobie

trzeciej bez pisemnej zgody Wynajmującego, w szczególności w przypadkach określonych w § 4 ust. 2,

- 3) zalega z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności,
 - 4) zaniedbuje wymienione w umowie obowiązki oraz narusza aktualnie obowiązujące przepisy antycovidowe, ochrony środowiska i gospodarki odpadami oraz bezpieczeństwa.
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do podjęcia wszelkich działań zmierzających do przywrócenia przestrzegania przez Najemcę wymagań a także do żądania ewentualnego odszkodowania od Najemcy za wyrządzone szkody.
 3. Wypowiedzenie umowy przez Wynajmującego może nastąpić na piśmie:
 - 1) gdy przedmiot umowy będzie niezbędnym do wykonania celów statutowych przez Wynajmującego, przy czym Wynajmujący ma swobodę w przeznaczaniu przedmiotu najmu na cele statutowe, która ma pierwszeństwo przed ochroną trwałości niniejszej umowy. Termin wypowiedzenia – 30 dni kalendarzowych, który może zostać skrócony za zgodą stron,
 - 2) w przypadku konieczności wykonania polecenia organu nadrzędnego zobowiązującego Wynajmującego do przeznaczenia przedmiotu umowy na inne cele związane z ochroną zdrowia. Termin wypowiedzenia – 14 dni kalendarzowych.
 4. Każda ze stron może wypowiedzieć niniejszą umowę z zachowaniem 2-miesięcznego okresu wypowiedzenia w formie pisemnej pod rygorem nieważności ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 10

Uprawnienie Najemcy do korzystania z przedmiotu umowy nie może ograniczać Wynajmującemu wykonywanie jego statutowych zadań.

§ 11

Wartość ewentualnych ulepszeń przedmiotu umowy dokonanych na koszt własny Najemcy i za uprzednią zgodą Wynajmującego przechodzi nieodpłatnie na rzecz Wynajmującego.

§ 12

1. Każda ze Stron jest zwolniona z wykonywania swoich zobowiązań wynikających z niniejszej umowy w przypadku zaistnienia okoliczności siły wyższej, za które uważa się w szczególności zdarzenia takie jak wojna, klęski żywiołowe, strajki, konieczności wykonania decyzji administracyjnej lub wyroku sądowego, itp.
2. W przypadku zaistnienia okoliczności siły wyższej, Strona powołująca się na nie, jest zobowiązana niezwłocznie powiadomić pisemnie drugą Stronę o ich powstaniu z podaniem powodów. W takim przypadku Strony wspólnie uzgodnią dalszy tryb wykonywania niniejszej umowy, chyba, że zajdzie konieczność rozwiązania umowy.

§ 13

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo inspekcji w zakresie sposobu wykorzystania pomieszczeń przez Najemcę w każdym czasie.
2. Inspekcje i kontrole winny być przeprowadzane w obecności przedstawicieli Najemcy.
3. Najemca bez zgody Wynajmującego nie może przeprowadzać remontu wynajmowanych powierzchni i ich otoczenia.

§ 14

1. Wszelkie spory związane z zawarciem i wykonywaniem umowy będą rozstrzygane pomiędzy Stronami w sposób polubowny, a w przypadku braku porozumienia między nimi, Strony poddają je pod rozstrzygnięcie przez sąd właściwy dla Wynajmującego.
2. W razie nieważności któregokolwiek z postanowień umowy zastosowanie ma przepis art. 58 § 3 Kodeksu cywilnego. W takim wypadku Strony uzgodnią treść nowego postanowienia w celu zastąpienia postanowienia nieważnego, o ile nie naruszy to powołanego artykułu Kodeksu cywilnego.

§ 15

1. Strony ustanawiają swoich przedstawicieli do bieżących kontaktów związanych z wykonywaniem niniejszej umowy:
 - 1) ze strony Wynajmującego – Izabela Turel – z-ca kierownika Pływalni, tel. 85 741-80-19,
 - 2) ze strony Najemcy –, tel.

§ 16

Wszelkie zmiany niniejszej umowy, jej rozwiązanie ze skutkiem natychmiastowym lub za wypowiedzeniem wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 17

Wszelkie koszty związane z zawarciem niniejszej umowy ponosi Najemca .

§ 18

W kwestiach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 19

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

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA