

## UMOWA NAJMU NR DA/R/...../2023

zawarta w dniu ..... roku pomiędzy: **Jastrzębie-Zdrój – Miasto na prawach powiatu Al. Piłsudskiego 60, 44-335 Jastrzębie-Zdrój NIP: 633-221-66-15** zwanym dalej "Wynajmującym" reprezentowanym przez:

Pana Jarosława Hanzlik - Dyrektora Miejskiego Zarządu Nieruchomości w Jastrzębiu-Zdroju przy ul. 1 Maja 55 na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój,

a

.....

zwanym dalej "Najemcą" reprezentowanym przez:

### § 1

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem:

- **od 30.12.2023 r. do 02.01.2024 r. (3 doby),**

salę wraz z pomieszczeniami przynależnymi w Domu Sołeckim przy ul. Cieszyńskiej 101 w Jastrzębiu-Zdroju, celem organizacji **zabawy sylwestrowej 2023/2024**.

2. Wynajmowany lokal wyposażony jest w urządzenia i przedmioty, które zostaną przekazane odrębnym protokołem zdawczo-odbiorczym.

### § 2

1. Czynsz najmu strony ustalają w wysokości..... **zł netto za 1 dobę** najmu tj.:

..... **zł netto x 3 doby = ..... zł netto**

plus należny podatek od towarów i usług (VAT) w wysokości przewidzianej przepisami prawa.

2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmiany stawki czynszu najmu w 2024 roku, na stawkę ustaloną w Zarządzeniu przez Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój na 2024 rok, na co Najemca wyraża zgodę. Strony również zgodnie ustalają, że zmiana stawki nastąpi z dniem wejścia w życie rzeczzonego Zarządzenia Prezydenta Miasta bez konieczności sporządzania aneksu do niniejszej umowy.

3. Najemca zobowiązany jest do wpłaty czynszu na podstawie faktury VAT stanowiącego zadatek na poczet zobowiązań z tytułu niniejszej umowy na konto Wynajmującego w terminie 7 dni od dnia wystawienia przez Wynajmującego stosownego dokumentu księgowego. Wyjątkiem jest sytuacja, gdy podanie o najem wpłynęło w terminie krótszym niż 7 dni od dnia najmu, wtedy Najemca zobowiązany jest do wpłaty zadatku na poczet zobowiązań z tytułu niniejszej umowy na konto Wynajmującego nie później niż w dniu najmu. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku bankowego Wynajmującego. W razie opóźnienia w uiszczeniu należności Wynajmującemu służy prawo do naliczania odsetek od dnia następnego po dniu wymagalności

należytych do dnia zapłaty, a to odsetek w wysokości ustawowej wyliczonej na podstawie art. 481 § 2 kodeksu cywilnego. W przypadku nabycia prawa do odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych wynajmującemu przysługuje rekompensata z tytułu kosztów odzyskania należności w wysokości wyliczonej w oparciu o przepisy ustawy z dnia 8 marca 2013 roku o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych. Wpłacony zadatek nie podlega zwrotowi, nawet w sytuacji gdy Najemca oświadczy, że nie zamierza wykonać umowy i nie będzie używał obiektu.

4. Brak wpłaty zadatku skutkować będzie rozwiązaniem umowy w trybie natychmiastowym.

5. Zwłoka w zwrocie przez Najemcę lokalu, o którym mowa w § 1, spowoduje, że Najemca zostanie obciążony należnością z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu w wysokości obliczonej według stawek czynszu najmu za wynajem sali ustalonej w Zarządzeniu Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój na rok, w którym najem sali nastąpił.

### **§ 3**

1. Niezależnie od czynszu najmu za wynajem sali, o którym mowa w § 2, Najemca zobowiązany jest do pokrycia za okres używania lokalu kosztów:

- zużytej wody i ścieków – wg wskazań wodomierzy,
- zużytego gazu - wg wskazań licznika,
- zużytej energii elektrycznej- wg wskazań liczników,
- ogrzewania pomieszczeń w przypadku, gdy do ogrzewania wykorzystywana jest inna instalacja niż gazowa,
- oraz innych jeśli będą wymagane.

2. Rozliczenie odbywać się będzie w oparciu o faktury z miesiąca, w którym Najemca używał lokalu, po otrzymaniu ich od dostawców mediów na podstawie wskazań urządzeń pomiarowych, o których mowa w ust. 1, a które odnotowane zostaną w protokole zdawczo-odbiorczym.

### **§ 4**

Należności, o których mowa w § 3 Wynajmujący pomniejszy o wpłacony zadatek, który zostanie potraktowany jako część zapłaty (zaliczka) za wynajem lokalu użytkowego. Najemca zobowiązany jest do zapłaty powyższych należności w terminie 14 dni od dnia wystawienia przez Wynajmującego stosownego dokumentu księgowego. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku bankowego Wynajmującego. W razie opóźnienia w płatności należności za używanie lokalu Najemca zobowiązany jest do zapłaty odsetek od dnia następnego po dniu wymagalności należnych do dnia zapłaty, a to odsetek w wysokości ustawowej wyliczonej na podstawie art. 481 § 2 kodeksu cywilnego. W przypadku nabycia prawa do odsetek ustawowych za

opóźnienie w transakcjach handlowych wynajmującemu przysługuje rekompensata z tytułu kosztów odzyskania należności w wysokości wyliczonej w oparciu o przepisy ustawy z dnia 8 marca 2013 roku o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.

## § 5

1. Najemca zobowiązuje się używać wynajęty lokal z należytą starannością, zgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszej umowie. Do obowiązków Najemcy należy zapewnienie, by stan substancji lokalu (ściany, sufity, podłogi, okna, drzwi, itp.), znajdujących się w nim urządzeń i sprzętów oraz jego wystrój nie uległ pogorszeniu.

W czasie najmu, Najemca zobowiązany jest do utrzymania w okresie letnim i zimowym (odśnieżania) terenu przyległego do najmowanego lokalu tj.: schodów, tarasów, chodników (z wyłączeniem parkingu) w należyтым stanie porządkowym.

W szczególności Najemca zobowiązany jest do zwrotu w stanie pierwotnym wynajętych mu urządzeń gospodarstwa domowego, mebli, naczyń kuchennych i stołowych, obrusów. W razie ich uszkodzenia najemca zobowiązany jest do pokrycia kosztów wg cen rynkowych obowiązujących w dniu wystąpienia zdarzenia takich samych przedmiotów lub podobnych o zbliżonych parametrach. Uszkodzone elementy wyposażenia odnotowane zostaną w protokole zdawczo-odbiorczym.

Ponadto Najemca na zakończenie najmu zobowiązany jest do umycia drewnianego parkietu sali bankietowej specjalistycznymi środkami czystości wskazanym przez zarządcę.

2. Podstawą do ustalenia stanu, w jakim lokal oraz jego wyposażenie zostały wydane Najemcy przez Wynajmującego jest protokół zdawczo-odbiorczy.

3. Koszty napraw szkód w lokalu oraz jego wyposażenia, które powstały w okresie najmu lokalu obciążają Najemcę.

4. Wszelkie awarie w czasie trwania najmu należy zgłaszać pod numerem telefonu 986. Zabrania się Najemcy wykonywania napraw lokalu lub elementów jego wyposażenia.

5. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do przeprowadzania w obecności Najemcy lub jego przedstawiciela kontroli stanu lokalu i jego wyposażenia.

6. Bez zgody Wynajmującego Najemca nie może oddawać części lub całości lokalu w podnajem lub do bezpłatnego używania osobom trzecim.

7. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania obowiązujących przepisów p.poż., bhp i sanitarnych.

8. W razie dokonania zmiany wystroju wnętrza w obiekcie przez Najemcę, musi ono spełniać wymogi ochrony p.poż. W przeciwnym razie za wszelkie szkody powstałe z tego tytułu odpowiedzialność ponosi Najemca.

## § 6

1. Najemca zobowiązuje się dostarczyć na swój koszt i wyposażyć wynajęty lokal na czas trwania umowy w środki czystości (papier toaletowy, kostki zapachowe, mydło, ręczniki jednorazowe, chusteczki jednorazowe, etc.).
2. Wynajmujący nie odpowiada za ewentualne wypadki uczestników imprezy.

## § 7

Lokal wraz z wyposażeniem zostanie przekazany Najemcy przez przedstawiciela reprezentującego Wynajmującego.

## § 8

Wszelkie zmiany lub uzupełnienia niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## § 9

Wszelkie spory wynikłe na tle niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego, przy czym Strony dążyć będą do polubownego rozwiązywania sporów.

## § 10

Najemca przyjmuje do stosowania warunki niniejszej umowy i zobowiązuje się do ich przestrzegania. W zakresie nieuregulowanym niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

## § 11

Strony zgodnie ustalają, że w przypadku konieczności udostępnienia lokalu dla potrzeb związanych z realizacją celów publicznych spowodowanych potrzebą zapewnienia w lokalu zakwaterowania ludności uchodźczej z Ukrainy, strony wspólnie ustalą warunki odstąpienia od umowy.

## § 12

Umowa niniejsza została spisana w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**Wynajmujący:**

**Najemca:**

.....

.....

.....

(zatwierdzam)