

## UMOWA NAJMU

zawarta w dniu ..... roku w Olecku pomiędzy :

**Gminą Olecko Plac Wolności 3,19-400 Olecko.NIP 847 158 60 73, Regon: 790671277**  
**reprezentowaną przez Dyrektora Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji**  
**w Olecku, ul. Park 1, Pana Andrzeja Kamińskiego**  
zwanym dalej **Wynajmującym**

a

**p.** .....

.....

NIP .....,

reprezentowaną przez :

najmującą - .....

zwaną dalej Najemcą

o treści następującej :

### § 1

Wynajmujący oświadcza, iż jest trwałym użytkownikiem Hali Widowiskowo – Sportowej „Lega” w Olecku, który oddaje Najemcy z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej:

1. Lokal na I piętrze holu o powierzchni 18 m<sup>2</sup> wyposażony w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną i centralnego ogrzewania, klimatyzację – przeznaczony do :  
najmu na prowadzenie gabinetu masażu

### § 2

1. Najemca zobowiązuje się do zapłaty Wynajmującemu miesięcznego czynszu w wysokości ..... (słownie: .....) złotych netto + podatek VAT wg obowiązujących przepisów.
2. Zapłata czynszu następować będzie z góry do 15 dnia każdego miesiąca na podstawie wystawionej faktury na rachunek bankowy wskazany na fakturze.
3. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku Najemcy.
4. W razie zwłoki w uiszczaniu opłat Wynajmującemu służy prawo pobierania odsetek w wysokości odsetek ustawowych.
5. W każdym roku od miesiąca kwietnia czynsz najmu będzie wzrastał wg średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

### § 3

1. Podatek od nieruchomości Wynajmujący zobowiązany jest do uiszczenia do

Urzędu Miejskiego w Olecku.

2. Koszty wywozu nieczystości wliczone są w czynsz.
3. Najemca zobowiązuje się dbać o estetykę i czystość.

#### § 4

1. Najemca oświadcza, że znany mu jest stan techniczny przedmiotu najmu, który przejmuje z dniem zawarcia umowy.
2. Wydanie przedmiotu umowy Najemcy w stanie przydatnym do umówionego użytku nastąpi w dniu ..... r. na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
3. Czynsz określony w § 2 umowy liczony będzie od dnia ..... r.

#### § 5

Wynajmujący wyraża zgodę na bezpłatne wykorzystanie przez Najemcę materiałów promujących gabinet.

#### § 6

1. Najemca uprawniony jest do przebudowy obiektu po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego. Zobowiązuje się ponosić koszty ewentualnego ulepszenia oraz wydatki związane z naprawą urządzeń i konserwacją bieżącą budynku. Przy zwalnianiu obiektu najmu – Wynajmujący nie ma obowiązku zwracania tych kosztów.
2. Najemca odpowiada za wszelkie powstałe w czasie trwania umowy uszkodzenia, choćby powstały one z winy osób trzecich.

#### § 7

Najemcy nie wolno oddawać przedmiotu umowy w podnajem lub do bezpłatnego używania.

#### § 8

1. Po zakończeniu najmu Najmujący zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić przedmiot umowy w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem stopnia normalnego zużycia.
2. Zwrot przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.
3. Najemcy nie przysługuje prawo do zwrotu nakładów poniesionych na przedmiot umowy.

#### § 9

1. Umowa zostaje zawarta w dniu podpisania na okres 3 lat tj. od ..... do ..... roku.

2. Wcześniejsze rozwiązanie umowy przez każdą ze stron może nastąpić z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. Wynajmujący może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia w razie zalegania przez Najemcę w zapłacie czynszu dłuższy niż jeden miesiąc, lub w przypadku naruszenia któregokolwiek z paragrafów umowy.

#### § 10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### § 11

Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 12

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

.....  
Wynajmujący

.....  
Najmujący