**UMOWA NAJMU Nr /2025**

zawarta w dniu ................2025r., w Jarosławiu, pomiędzy

**Gmina Miejska Jarosław,** ul. Rynek 1, 37-500 Jarosław **Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Jarosławiu**, ul. Sikorskiego 5, 37-500 Jarosław, NIP 792-20-31-550, reprezentowanym przez: **Roberta Piwowar - Dyrektora Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Jarosławiu**, działającą na podstawie pełnomocnictwa nr 143/2024 z dnia 30.09.2024r.Burmistrza Miasta Jarosław, zwanym dalej **„Wynajmującym”,**

a

................................................................, zwanym dalej **„Najemcą"**

**§ 1**

1. Przedmiotem umowy jest najem stanowiska pod działalność gastronomiczną, o łącznej powierzchni **……………………..** zlokalizowanej na Bulwarach nad Sanem w Jarosławiu.

2. Każde stanowisko jest wyposażone w przyłącz elektryczną o mocy do 12 KW.

3. Wynajmujący oświadcza, że prowadzi działalność w zakresie administrowania i zarządzania nieruchomościami, w skład których wchodzi przedmiot niniejszej umowy, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu.

**§ 2**

1. Wynajmowana powierzchnia wykorzystywana będzie przez Najemcę do **prowadzenia działalności gospodarczej,** zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Wydanie przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, zawierającego opis stanu technicznego przedmiotu najmu. Strony zgodnie oświadczają, że przedmiot najmu opisany w protokole, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, będzie stanowił podstawę przy rozliczeniach stron po zakończeniu stosunku najmu i po wydaniu przedmiotu najmu Wynajmującemu.

**§ 3**

1. Najemca zobowiązany jest płacić Wynajmującemu miesięczny czynsz w wysokości netto ....... zł plus 23% podatku VAT tj. ......zł. Razem brutto ...... zł (słownie: ..................................................................).

2. Najemca zobowiązany jest do ponoszenia opłaty z tytułu kosztów zużycia energii wg wskazań urządzeń pomiarowych, na podstawie odrębnie wystawionej przez Wynajmującego faktury.

3. Najemca zobowiązany jest zawrzeć odrębną umowę na wywóz odpadów komunalnych, uzgodnić z Wynajmującym miejsce ustawienia pojemników i utrzymywać je w porządku i czystości. Najemca ma obowiązek ustawić kosz na śmieci min. 60 l przy każdym stanowisku.

4. Najemca zobowiązany jest zgłosić do Urzędu Miasta w Jarosławiu obowiązek podatkowy w zakresie podatku od nieruchomości z tytułu najmowanej powierzchni wskazanej w § 1 ust. 1.

**§ 4**

1. Czynsz, o którym mowa w § 3 ust. 1 płatny jest z góry w terminie do 15-go każdego miesiąca, na podstawie wystawionej przez Wynajmującego faktury VAT przelewem na konto MOSiR Nr **51 1240 2571 1111 0010 8809 8381**

2. W razie opóźnienia w uiszczaniu czynszu i opłat, o których mowa w § 3 ust. 1 i 2 niniejszej umowy Wynajmującemu służy prawo naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie.

**§ 5**

Najemca ma obowiązek:

1) prowadzić działalność wymienioną w § 2 ust. 1 niniejszej umowy oraz korzystać z przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami,

2) ubezpieczyć na swój koszt własne mienie zgromadzone w przedmiocie umowy,

3) utrzymać w czystości i porządku wynajmowany przedmiot umowy,

4) po ustaniu najmu zwrócić powierzchnię w stanie niepogorszonym uwzględniającym normalne zużycie,

5) zgłosić Wynajmującemu instalację urządzeń bądź wprowadzenie działalności powodującej wzrost kosztów eksploatacyjnych,

6) najemca naprawi szkody powstałe z przyczyn leżących po stronie Najemcy,

7) przestrzegać przepisy ppoż, bhp oraz stosowania się do zaleceń administracji MOSiR w Jarosławiu,

8) dbać o estetykę i porządek najmowanej powierzchni i otoczenia,

9) najemca nie może dokonywać w przedmiocie najmu żadnych zmian budowlano-instalacyjnych bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego,

10) zabrania się sprzedaży napojów alkoholowych oraz wyrobów tytoniowych i papierosów elektrycznych,

**§ 6**

Wynajmujący ma obowiązek usuwać poważne awarie urządzeń technicznych stałych zgłoszonych przez Najemcę. W przypadku stwierdzenia, że awaria nastąpiła z przyczyn leżących po stronie Najemcy, wówczas Najemca zobowiązany jest usunąć awarię we własnym zakresie.

**§ 7**

Najemca nie ma prawa oddawania przedmiotu umowy w podnajem lub bezpłatne użytkowanie osobom trzecim bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.

**§ 8**

Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia **01.06.2025. do dnia 31.12.2025.**

**§ 9**

Umowa rozwiązuje się w przypadku jej wypowiedzenia przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn wskazanych w niniejszej umowie, w przypadku decyzji właściwego organu o cofnięciu Wynajmującemu prawa administrowania majątkiem, w skład którego wchodzi przedmiot umowy.

**§ 10**

1. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia, jeżeli Najemca:

1) dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu za jeden pełen okresy płatności;

2) używa przedmiotu umowy w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem;

3) używa przedmiotu umowy w sposób pociągający za sobą znaczne zniszczenia;

4) podnajmuje lub oddaje w bezpłatne użytkowanie przedmiot umowy lub jego część bez zgody Wynajmującego.

2. W przypadku wypowiedzenia przez Wynajmującego niniejszej umowy z przyczyn określonych w ust. 1 niniejszego paragrafu, Najemca jest zobowiązany opróżnić przedmiot umowy i wydać go Wynajmującemu w terminie 7 dni od dnia złożenia oświadczenia o wypowiedzeniu umowy przez Wynajmującego.

3. Za okres od dnia wypowiedzenia umowy z przyczyn określonych w niniejszym paragrafie, do dnia opróżnienia i wydania przedmiotu umowy Wynajmującemu, Najemca jest zobowiązany do uiszczenia kary za bezumowne korzystanie z przedmiotu umowy w wysokości dwukrotności dotychczas uiszczanego czynszu, za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z przedmiotu umowy.

**§ 12**

1. Adaptacja przedmiotu umowy może być dokonana za pisemną zgodą Wynajmującego.

2. Wynajmujący nie ponosi kosztów z tytułu adaptacji przedmiotu umowy pod prowadzoną przez Najemcę działalność.

3. Przed upływem rozwiązania terminu umowy, Najemca na swój koszt przywróci do stanu pierwotnego przedmiot umowy, w zakresie poczynionych adaptacji.

4. Strony przyjmują, że nakłady Najemcy mają pokrycie w korzyściach uzyskanych z zawartej umowy.

**§ 13**

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

**§ 14**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego i innych powszechnie obowiązujących ustaw.

**§ 15**

Spory mogące wyniknąć w związku z wykonaniem postanowień niniejszej umowy, strony poddają rozstrzygnięciu właściwemu rzeczowo sądowi powszechnemu w Jarosławiu.

**§ 16**

Umowa sporządzona zostaje w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

 **Wynajmujący Najemca**