**Załącznik Nr 2**

 **do „Warunków przetargu”**

**UMOWA NAJMU**

zawarta w dniu …………………… w siedzibie „KORAL” sport i rekreacja
sp. z o.o. przy ul. Szkolnej 6 w Morawicy, pomiędzy spółką z ograniczoną odpowiedzialnością działającą pod nazwą „KORAL” sport i rekreacja sp. z o.o., reprezentowaną przez Prezesa Zarządu Mariusza Tytonia – zwaną dalej w umowie **Wynajmującym,**

a…………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………….. zwaną w dalszej treści umowy **Najemcą** o treści następującej:

**PRZEDMIOT UMOWY**

**§ 1.**

**Wynajmujący** oświadcza, że posiada na podstawnie umowy zawartej z Gminą Morawica w użytkowania na czas nieokreślony – budynek hali sportowej w Bilczy przy ul. Szkolnej 1, położonej na części działki nr 130/2 w Bilczy, o powierzchni użytkowej 2912,03m², w którym znajdują się między innymi lokale użytkowe przeznaczone do oddania pod wynajem, w tym lokal użytkowy o powierzchni użytkowej 73,00 m² z przeznaczeniem na działalność biurową lub edukacyjną. Lokal znajduje się na pierwszym piętrze z niezależnym wejściem od strony południowej.

W wyniku przetargu pisemnego nieograniczonego (wybór ofert) przeprowadzonego
w dniu 19 sierpnia 2021 r. na wynajem lokalu usługowego o pow. 73,00 m2 przeznaczonego na działalność biurową lub edukacyjną w budynku Hali Sportowej Bilcza przy ulicy Szkolnej 1, wyłoniony(a) został (a),……………………… .

**§ 2.**

**Wynajmujący** oddaje do używania przedmiot określony w §1 umowy, a **Najemcą** wymieniony w § 1 umowy przedmiot najmu przyjmuje.

**§ 3.**

Stan przedmiotu wynajmu określony w § 1 umowy zostanie stwierdzony w protokole przekazania sporządzonym przez strony niezwłocznie po podpisaniu niniejszej umowy.

**§ 4.**

Umowa zostaje zawarta na okres 3 lat, to jest **od dnia podpisania umowy do dnia
31 lipca 2024r.,** z zastrzeżeniem § 10 umowy.

**§ 5.**

Strony zgodnie ustalają, że:

1. „KORAL” sport i rekreacja sp. z o. o. jest podatnikiem podatku VAT posiada numer identyfikacyjny NIP: 657-27-83-667.
2. Najemca jest/nie jest podatnikiem podatku VAT i posiada numer identyfikacyjny NIP:……………….
3. Najemca upoważnia „KORAL” sport i rekreacja Sp. z o. o. do wystawiania faktury VAT bez swojego podpisu.

**OBOWIĄZKI NAJEMCY**

**§ 6.**

**Najemca** zobowiązuje się do:

1. Nie oddawania do bezpłatnego używania, ani nie poddzierżawiania przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej, bez pisemnej zgody **Wynajmującego.**
2. Utrzymania porządku i czystości w wynajmowanym lokalu.

**§ 7.**

1. **Najemca** zobowiązuje się przez cały czas trwania umowy najmu używać przedmiotu najmu w sposób określony w umowie i zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki oraz nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu najmu bez zgody **Wynajmującego.**
2. **Najemca** ma prawo dokonać nakładów zwiększających wartość przedmiotu Najmu za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej z **Wynajmującym.**
3. **Najemca** zobowiązuje się do dokonywania bieżących drobnych napraw przedmiotu najmu na swój koszt, celem zachowania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym.
4. **Najemca** ponosi pełną odpowiedzialność za utrzymanie należytego porządku
w wynajętym lokalu począwszy od drzwi wejściowych do budynku od strony południowej.

5. **Najemca** ponosi pełną odpowiedzialność za ewentualne nieprawidłowości i uchybienia
 stwierdzone przez Sanepid, Państwową Inspekcję Handlową, Państwową Inspekcje Pracy
 i inne.

6. **Najemca** zobowiązany jest do przestrzegania przepisów przeciwpożarowych i bhp.

**UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI WYNAJMUJĄCEGO**

**§ 8.**

1. **Wynajmujący** zobowiązuje się wydać Najemcy przedmiot najmu określony
w § 1 umowy na podstawie protokołu przekazania sporządzonego przez strony niezwłocznie po podpisaniu niniejszej umowy.
2. **Wynajmujący** ma prawo kontroli przedmiotu najmu przy udziale Najemcy.

**CZYNSZ I INNE OBCIĄŻENIA**

**§ 9.**

1. a)**Najemca** zobowiązuje się płacić Wynajmującemu miesięczny czynsz za wynajem wymienionego w §1 lokalu usługowego, który wynosi …………. **zł + VAT
w wysokości ustawowej** (słownie złotych: …………………..), co łącznie z podatkiem VAT wynosi **…………. zł brutto miesięcznie (słownie złotych: ……………………… )** z zastrzeżeniem ust.2.

 b) Opłaty za energię elektryczną zgodnie ze wskazaniami licznika oraz ceną ryczałtową w wysokości 0,48 netto za 1kWh.

1. Czynsz nie obejmuje kosztów utrzymania przedmiotu najmu, które obciążają **Najemcę. Najemcę** obciążają wszelkie koszty związane z prowadzoną przez niego działalnością gospodarczą w najmowanym lokalu usługowym wymienionym w §$ 1 $umowy, koszty ubezpieczenia przedmiotu najmu, podatek oraz inne opłaty związane z eksploatacją przedmiotu najmu. Na wywóz śmieci **Najemca** zobowiązany jest zawrzeć odpowiednią umowę we własnym zakresie.
2. Czynsz **Najemca** uiszczał będzie z góry na podstawia faktury wystawionej przez **Wynajmującego** w terminie 14 dni od jej wystawienia.
3. Czynsz obejmuje opłaty za media poza energią elektryczną w lokalu.
4. Koszty przystosowania przedmiotu najmu do działalności gospodarczej ponosi najemca wyłoniony w drodze przetargu.
5. Wysokość miesięcznego czynszu podlegać będzie corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Waloryzacja wysokości miesięcznego czynszu obowiązywać będzie od 1 maja każdego roku do 30 kwietnia roku następnego.
6. Czynsz **Najemca** winien wpłacać na rachunek bankowy **Wyjmującego w Banku Spółdzielczym w Morawicy Nr 95 8493 0004 0070 0205 1796 0001.**
7. Za opóźnienia w zapłacie czynszu należą się **Wynajmującemu** odsetki w wysokości ustawowej za cały okres opóźnienia.

**ROZWIĄZANIE UMOWY**

**§ 10.**

Każdej ze stron służy prawo rozwiązania umowy z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

**§ 11.**

1. **Wynajmującemu** służy prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym bez

 zachowania wypowiedzenia, w przypadku:

 - zalegania przez **Najemcę** z zapłatą czynszu za dwa kolejne okresy płatności,
 za wcześniejszym uprzedzeniem i udzieleniem miesięcznego terminu do zapłaty zaległego
 czynszu,

 - 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 obowiązany do niezwłocznego
 wydania przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym. **Najemca** nie jest

 odpowiedzialny za zużycie rzeczy będące wynikiem prawidłowego używania.

**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

**§ 12.**

**Najemca** w wynajmowanym lokalu usługowym oraz na terenie obiektu hali sportowej
(po uzgodnieniu miejsca z **Wynajmującym**) ma prawo umieścić znaki informacyjne, dotyczące prowadzonej działalności gospodarczej. Tablice reklamowe najemcy wymagają zawarcia odrębnej umowy najmu.

**§ 13.**

* 1. **Najemca** zobowiązuje się po upływie okresu najmu lub w przypadku wcześniejszego rozwiązania umowy najmu do zwrotu **Wynajmującemu** przedmiotu najmu
	w stanie nie pogorszonym.
	2. W razie stwierdzenia protokołem zdawczo-odbiorczym, że lokal lub jego wyposażenie zostało zniszczone w stopniu przekraczającym normalne użytkowanie Najemcy wyznacza się 7 dni na wykonanie odpowiedniej naprawy. Jeżeli Najemca w terminie 7 dni nie wykona odpowiednich napraw, które zostaną potwierdzone przez Wynajmującego, Wynajmującemu przysługuje prawo do wykonania napraw na koszt Najemcy.
	3. Zwaloryzowana kaucja zostanie zwrócona najemcy po zakończeniu/rozwiązaniu umowy najmu.
	4. W razie nie oddania przedmiotu najmu po rozwiązaniu umowy najmu w jakikolwiek sposób Najemca będzie płacił odszkodowanie w wysokości 200 % czynszu o którym mowa w §9 punkt 1a zwaloryzowanego zgodnie z §9 punkt 6, oraz opłaty o której mowa w §9 punkt 1b.
	5. W razie nie oddania przedmiotu najmu po rozwiązaniu umowy najmu, Wynajmujący jest upoważniony do jednostronnego sporządzenia protokołu zdawczo-odbiorczego, na co Najemca się zgadza i nie będzie rościł z tego powodu praw teraz i w przyszłości zrzekając się niniejszym tych praw.

**§ 14.**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy mogą nastąpić tylko na piśmie w formie aneksu.
2. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą przepisy kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie spory na tle wykonywania umowy rozstrzygać będzie właściwy sąd powszechny w Kielcach.

**§ 15.**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden dla Najemcy
 i jeden dla Wynajmującego.

**§ 16.**

Umowę odczytano, zgodnie przyjęto i podpisano.

**Wynajmujący Najemca**