

## UMOWA NAJMU SIŁOWNI NR

zawarta w dniu            w Piławie Górnej pomiędzy

Miejskim Ośrodkiem Kultury i Biblioteką w Piławie Górnej 58-240, ul Piastowska 40, NIP 882 212 15 38, reprezentowanym przez Iwonę Szubę – dyrektora, przy kontrasygnacie, którą składa Kamilla Reszka-Dawid – główna księgowa, zwanym w dalszej części umowy WYNAJMUJĄCYM

a

zwanym w dalszej części umowy NAJEMCĄ.

### § 1

1. WYNAJMUJĄCY będzie udostępniać NAJEMCY na wyłączność część obiektu znajdującą się w budynku Hali Sportowej w Piławie Górnej, przy ul. Tadeusza Kościuszki 1 A - pomieszczenie siłowni o powierzchni 79,37 m<sup>2</sup> wraz z wyposażeniem (urządzenia cardio oraz przyrządy siłowe wymienione w protokole zdawczo – odbiorczym stanowiącym załącznik do niniejszej umowy) w celu prowadzenia ogólnodostępnej siłowni. Utrzymanie powierzonych urządzeń i ich konserwacja leży po stronie NAJEMCY.
2. NAJEMCA będzie miał dostęp do dwóch szatni: damskiej i męskiej wraz z prysznicami. Szatnie wyposażone są w zamykane szafki ubraniowe.
3. Strony ustalają, że NAJEMCA będzie używał udostępnioną część obiektu od poniedziałku do piątku w godz. 16.00-22.00.
4. Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. od 31 maja 2024 r. do 30 maja 2027 r. Przejęcie przedmiotu umowy najmu nastąpi w oparciu o sporządzony przez strony protokół przekazania.
5. NAJEMCA oświadcza, że posiada wiedzę oraz uprawnienia do obsługiwanego sprzętu sportowego, w tym urządzeń znajdujących się w pomieszczeniu siłowni.
6. NAJEMCA przyjmuje pełną odpowiedzialność za znajdujący się w pomieszczeniu sprzęt, wymieniony w protokole zdawczo – odbiorczym stanowiącym załącznik do niniejszej umowy (zał. nr 1)
7. NAJEMCA zobowiązuje się wykorzystywać przedmiot najmu na cele zgodne z przeznaczeniem przedmiotu najmu w ustalonych przez WYNAJMUJĄCEGO godzinach otwarcia budynku hali sportowej. Każda rozpoczęta godzina wykorzystana poza wskazanymi godzinami będzie opłacana dodatkowo, poza umówionym czynszem (50 zł netto/godz).
8. NAJEMCA może używać własnego sprzętu sportowego, przy czym nie może on naruszać stanu technicznego pomieszczenia. WYNAJMUJĄCY nie ponosi odpowiedzialności za uszkodzenia, zniszczenia i wypadki, które powstały w trakcie użytkowania sprzętu.
9. NAJEMCA nie jest uprawniony bez pisemnej zgody WYNAJMUJĄCEGO do dokonywania zmian naruszających w sposób trwały substancję pomieszczenia lub budynku, w którym pomieszczenie się znajduje. Jeżeli takie zmiany zostaną podjęte bez zezwolenia, WYNAJMUJĄCEMU przysługuje prawo do natychmiastowego rozwiązania umowy bez

zachowania terminu wypowiedzenia. Kosztami doprowadzenia pomieszczenia do stanu sprzed dokonania zmian obciążony zostanie NAJEMCA.

10. NAJEMCA nie może bez zgody WYNAJMUJĄCEGO odstąpić wynajmowanej powierzchni osobie trzeciej (do bezpłatnego użytkowania albo w podnajem).

11. WYNAJMUJĄCY nie ponosi odpowiedzialności za jakość prowadzonych zajęć. NAJEMCA oświadcza, że posiada uprawnienia, wiedzę i narzędzia do prowadzenia działalności określonej w pkt. 1 niniejszego paragrafu.

12. NAJEMCA zobowiązuje się do używania w siłowni i innych pomieszczeniach hali sportowej obuwia sportowego, utrzymania obecnego stanu technicznego wykorzystywanych urządzeń i pomieszczeń, pozostawienia ładu i porządku.

13. W związku z możliwością organizacji przez WYNAJMUJĄCEGO lub przez podmioty zewnętrzne imprez zamkniętych na terenie hali sportowej, strony dopuszczają możliwość wyłączenia z użytkowania, na czas trwania takich imprez pomieszczeń stanowiących przedmiot najmu.

14. W sytuacji określonej w ust. 13 WYNAJMUJĄCY zobowiązany jest do należytego zabezpieczenia przedmiotu dzierżawy oraz do powiadomienia NAJEMCY o organizacji imprezy na co najmniej 3 dni przed jej terminem.

15. W przypadku wystąpienia przyczyn niezależnych od żadnej ze stron, mających charakter wyjątkowy regulowany przepisami ogólnymi, w wyniku których obiekty wchodzące w strukturę organizacyjną MOKiB pozostaną zamknięte dla klientów, uniemożliwiając im prowadzenie działalności gospodarczej w wynajmowanych pomieszczeniach (bądź uniemożliwiając tę działalność w pełnym zakresie) czynsz za najem przedmiotu umowy nie będzie naliczany (lub w przypadku ograniczenia zakresu działalności- będzie naliczany częściowo). Czynsz nie będzie naliczany za pełny miesiąc, w którym najem przedmiotu umowy nie będzie możliwy.

## § 2

1 NAJEMCA zobowiązany jest wносить opłatę za wynajem pomieszczeń wymienionych w § 1 w wysokości netto miesięcznie + 23 % podatku VAT

2. Dodatkowe godziny użytkowania siłowni lub innych pomieszczeń objętych najmem, które WYNAJMUJĄCY będzie użytkował poza godzinami wskazanymi w umowie, objęte będą opłatą 50zł netto 23 % podatku VAT , która naliczana będzie dodatkowo do czynszu ustalonego w umowie.

3. Należność płatna będzie w terminie do 10 dnia każdego miesiąca po wystawieniu przez WYNAJMUJĄCEGO faktury przelewem na wskazany rachunek.

4. Za nieopłacenie należnej kwoty w ustalonym terminie będą naliczane odsetki według ustawowych stóp procentowych.

5. Nieopłacenie należności skutkować może rozwiązaniem umowy w trybie natychmiastowym.

## § 3

1. NAJEMCA zobowiązany jest do zapoznania się i przestrzegania obowiązującego w obiekcie Regulaminu Korzystania z Hali Sportowej, przepisów bezpieczeństwa i zasad p/poż, a także do zamieszczenia w pomieszczeniu siłowni regulaminu korzystania z siłowni. Regulamin ten uprzednio zaakceptowany będzie przez WYNAJMUJĄCEGO.

2. NAJEMCA zobowiązuje się do informowania WYNAJMUJĄCEGO o wypadkach i zniszczeniach, które powstały w trakcie użytkowania pomieszczeń. Wszelkie usterki i awarie urządzeń siłowni usuwane są przez wykwalifikowany personel firmy dostarczającej urządzenia po zgłoszeniu usterki. Usterki wynikające z niewłaściwego użytkowania urządzeń oraz z braku nadzoru nad ich eksploatacją, usuwane będą na koszt KORZYSTAJĄCEGO.
3. NAJEMCA ponosi pełną odpowiedzialność za zniszczenia powstałe w obiekcie w czasie trwania jego zajęć objętych umową i zobowiązuje się do pokrycia kosztów napraw szkód.
4. NAJEMCA ponosi odpowiedzialność za bezpieczeństwo osób przebywających w udostępnionych pomieszczeniach.
5. NAJEMCA w razie potrzeby zapewnia opiekę medyczną podczas zajęć.
6. WYNAJMUJĄCY nie ponosi odpowiedzialności za rzeczy pozostawione bez nadzoru. NAJEMCA jest zobowiązany odpowiednio zabezpieczyć mienie uczestników zajęć.
7. NAJEMCA ponosi wyłączną odpowiedzialność wobec instytucji państwowych, samorządowych i klientów za prowadzenie działalności zgodnie z obowiązującymi przepisami
8. NAJEMCA zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej w zakresie odpowiedzialności cywilnej, a także w zakresie następstw nieszczęśliwych wypadków.
9. NAJEMCA zobowiązuje się do opłacenia tantiem na rzecz ZAiKS lub innych organizacji zbiorowego zarządzania prawami autorskimi, należnych z tytułu odtwarzania utworów muzycznych podczas prowadzonych zajęć.

#### § 4

1. Każda ze stron może rozwiązać umowę z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia.
2. WYNAJMUJĄCY może rozwiązać umowę z jednostronnym oświadczeniem woli ze skutkiem natychmiastowym, bez okresu wypowiedzenia, jeżeli NAJEMCA rażąco narusza warunki umowy, w szczególności:
  - a) zwłoki w zapłacie czynszu za dwa pełne okresy płatności;
  - b) korzystanie z przedmiotu najmu w celu innym niż wynikający z umowy;
  - c) użytkowanie przedmiotu dzierżawy w sposób powodujący uciążliwość dla WYNAJMUJĄCEGO lub osób trzecich;
  - d) podnajmowanie lokalu lub oddawanie go w bezpłatne używanie osobom trzecim bez pisemnej zgody WYNAJMUJĄCEGO;
  - e) dokonywania zmian w przedmiocie najmu bez pisemnej zgody WYNAJMUJĄCEGO.
3. Z chwilą rozwiązania umowy NAJEMCA zobowiązany jest zwrócić WYNAJMUJĄCEMU pomieszczenie wraz z jego wyposażeniem w stanie nie pogorszonym i nadającym się do dalszego użytku.
4. W przypadku gdy NAJEMCA zmienił lub ulepszył lokal bez wymaganej zgody, WYNAJMUJĄCY może zatrzymać ulepszenie bądź zażądać przywrócenia stanu poprzedniego. W przypadku jednak, gdy WYNAJMUJĄCY zatrzyma ulepszenia, NAJEMCA nie ma prawa żądać zwrotu wartości poniesionych nakładów.
5. WYNAJMUJĄCY nie jest zobowiązany do zwrotu NAJEMCY poniesionych przez niego nakładów, a mających na celu przystosowanie lokalu do jego indywidualnych potrzeb.

6. Jeżeli po opuszczeniu pomieszczenia przez NAJEMCĘ w lokalu pozostaną rzeczy przez niego wniesione, których nie odbierze w terminie ustalonym przez Strony, a z braku takiego uzgodnienia w terminie 7 dni od dnia rozwiązania umowy, pozostawione w lokalu rzeczy traktowane będą jako porzucone przez NAJEMCĘ.

#### § 5

1. Wszelkie powiadomienia, zawiadomienia i oświadczenia Stron wymagają formy pisemnej. Wszelkie pisma kierowane do WYNAJMUJĄCEGO będą doręczane na adres: Miejski Ośrodek Kultury i Biblioteka, ul. Piastowska 40, 58-240 Piława Górna, zaś do NAJEMCY na adres z umowy.
2. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o każdej zmianie adresu. Zaniechanie powyższego obowiązku powoduje, że pismo wysłane na adres określony w ust. 2 uznaje się za doręczone.

#### § 6

1. Do kwestii nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Spory mogące wynikać ze stosowania niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd Rejonowy, właściwy miejscowo dla siedziby Wynajmującego.
3. Nieważność jednego z postanowień nie narusza pozostałej części umowy.
4. Każda zmiana postanowień umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.
5. Integralną część umowy stanowią Załącznik nr 1 – protokół przekazania kluczy, Załącznik nr 2-protokół zdawczo-odbiorczy z wykazem sprzętu znajdującego się w pomieszczeniu.

#### § 7

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

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

.....

.....

Załącznikami do niniejszej umowy są:

- 1) protokół zdawczo – odbiorczy;
- 2) protokół przekazania kluczy.

ZAŁĄCZNIK NR 2

## PROTOKÓŁ PRZEKAZANIA KLUCZY

Zgodnie z zapisem umowy przekazuję Panu klucze:

1. Pomieszczenie siłowni- 1 szt.
2. Szatnia damska- 1 szt
3. Szatnia męska- 1 szt
4. Klucze do szafek ubraniowych- 20 szt

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

.....

.....