UMOWA NAJMU nr UMOWA Nr Os.212…..2022

zawarta w dniu 01.01.2022 w Szczecinie

między:

Gminą Miasto Szczecin

plac Armii Krajowej 1

70-456 Szczecin

NIP: 851-030-94-10

reprezentowaną przez

**Macieja Parobczego** – **Dyrektora Centrum Kształcenia Sportowego** w Szczecinie

ul. Rydla 49

70-783 Szczecin

zwaną dalej Wynajmującym

**a**

**……………………………………………**

**zamieszkałym:**

**…………………………………………..**

**70-777 Szczecin**

**prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą: ………………………………….**

**ul. …………………………**

**……………………………..**

**NIP: ……………………..**

**REGON: ………………..**

**PESEL: …………………..**

**legitymującym się dowodem osobistym: ……………………………**

zwaną/ym w dalszej części umowy „Najemcą”.

Niniejsza umowa z uwagi na jej wartość, została zawarta z wyłączeniem stosowania przepisów ustawy prawo zamówień publicznych oraz na podstawie 11 ust. 4 pkt. 1 załącznika nr 1 do Zarządzenia Nr 303/16 Prezydenta Miasta Szczecina z dnia 28 lipca 2016 r. w sprawie zasad wykonywania w Urzędzie Miasta Szczecin i jednostkach organizacyjnych Gminy Miasto Szczecin ustawy prawo zamówień publicznych oraz Regulaminu Pracy Komisji Przetargowej**.**

**§ 1**

Wynajmujący oddaje w najem część placu o wzdłuż ogrodzenia ryneczku przy ul. Jasnej, o nawierzchni gruntowej o powierzchni 5 m x 5 m przynależnego do działki 79/11 obręb Szczecin-Dąbie z przeznaczeniem na prowadzenie kramu – straganu na handel artykułami rolno-spożywczymi. Najemca może przebywać na wynajmowanym terenie w dni powszednie od poniedziałku do soboty.

**§ 2**

1. Najemca oświadcza, że przedmiot najmu jest w stanie przydatnym do umówionego użytku.
2. Najemca zobowiązuje się utrzymywać przedmiot najmu w należytym stanie technicznym i sanitarnym.
3. Po zakończeniu najmu Najemca obowiązany jest zwrócić Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym.

**§ 3**

Najemca zobowiązany jest do:

1. Używania przedmiotu najmu w sposób zgodny z celem określonym w niniejszej umowie.
2. Przestrzegania przepisów bhp i ppoż.
3. Niezwłocznego informowania o naprawach obciążających Wynajmującego.
4. Naprawy lub pokrycia szkód wyrządzonych przez Najemcę lub osoby trzecie używające przedmiotu najmu w związku z działalnością Najemcy.

**§ 4**

1. Za najem Najemca zobowiązany jest płacić Wynajmującemu miesięcznie czynsz w kwocie brutto …………….. zł (słownie: ……………………. złotych).

**Sprzedawcą będzie**

**Gmina Miasto Szczecin**

**pl. Armii Krajowej 1,**

**70-456 Szczecin,**

**NIP: 851-030-94-10**

1. Strony ustalają, że czynsz płatny będzie przelewem na konto szkoły w: **PKO PKO BP SA I O/ Szczecin Nr 83 1020 4795 0000 9402 0323 2691.** Czynsz płatny z góry w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury.

**Wystawcą faktur będzie**

**Centrum Kształcenia Sportowego**

**ul. Rydla 49,**

**70-783 Szczecin**

1. Płatności będą dokonywane na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, z zastrzeżeniem, że rachunek bankowy musi być zgodny z numerem rachunku ujawnionym w wykazie prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej. Gdy w wykazie ujawniony jest inny rachunek bankowy, płatność wynagrodzenia dokonana zostanie na rachunek bankowy ujawniony w tym wykazie.
2. Nieterminowe regulowanie należności spowoduje naliczanie odsetek ustawowych na koniec każdego kwartału, łącznie z kosztami wynikającymi z przygotowania i wysłania noty wraz z wezwaniem do zapłaty.
3. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności, Wynajmujący naliczy odsetki ustawowe za opóźnienia w transakcjach handlowych oraz rekompensatę za koszty odzyskiwania należności w wysokości co najmniej 40 euro (odpowiednio 70 euro i 100 euro).
4. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawienia faktur VAT bez podpisu Odbiorcy

**§ 5**

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od **01. 01. 2022 r. do 31. 12. 2022 r.**
2. Wynajmujący może rozwiązać umowę w następujących przypadkach:
* opóźnienia z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności,
* używania przedmiotu najmu niezgodnie z celem określonym w umowie, gdy przedmiot najmu stanie się niezbędny Wynajmującemu na cele związane z prowadzoną działalnością statutową, których nie mógł przewidzieć w dacie podpisania umowy. Za okresy wyłączenia obiektu z umowy najmu Najemca nie opłaca za ten okres czynszu, a Wynajmujący nie ponosi żadnych odszkodowań z tego tytułu.
* zaniedbania przedmiotu najmu do tego stopnia, że zostaje narażony na uszkodzenie lub utratę,

**§ 6**

Najemca nie może oddawać przedmiotu najmu w podnajem lub bezpłatne używanie.

**§ 7**

1. Wszelkie zmiany lub ulepszenia przedmiotu najmu wymagają pisemnej zgody Wynajmującego.
2. Nakłady Najemcy lub ulepszenia przedmiotu najmu nie podlegają zwrotowi ani też zaliczeniu na poczet czynszu. Najemca zrzeka się roszczenia o zwrot nakładów ulepszających. W przypadku poniesienia przez Najemcą nakładów Najemca zrzeka się roszczenia o ich zwrot.

**§ 8**

W przypadku używania przedmiotu najmu bez tytułu prawnego, Najemca zapłaci wynagrodzenie za bezumowne korzystanie w kwocie odpowiadającej 5-krotnemu czynszowi.

**§ 9**

W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

**§ 12**

Niniejsza umowa oraz dane osobowe w zakresie imienia i nazwiska strony, z którą CKS (jako jednostka budżetowa Gminy Miasta Szczecin) zawarło umowę, stanowi informację publiczną w rozumieniu art. 1 ustawy z dnia 06.09.2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2018 r. poz. 1330, 1669) i podlegają udostępnianiu na zasadach i w trybie określonych w ww. ustawie.

**§ 13**

Wszelkie zmiany postanowień umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 14**

Spory wynikłe w związku z wykonywaniem niniejszej umowy rozstrzygane będą przez właściwy rzeczowo sąd powszechny według siedziby Wynajmującego.

**§ 15**

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

Wynajmujący

………………………………Najemca

………………………………