

UMOWA NAJMU

Zawarta w dniu pomiędzy
Skarb Państwa Zespół Państwowych Szkół Muzycznych im. Grażyny Bacewicz, 75-434 Koszalin, ul. Juliana
Fałata 32, NIP: 669-10-86-302,
reprezentowanym przez:
Dyrektor - Annę Załucką
zwanego w dalszej części umowy „**WYNAJMUJĄCYM**”,

a

.....
.....
reprezentowaną przez:

.....
zwaną w dalszej części „**NAJEMCĄ**”.

PREAMBUA

Umowa na najem w trybie bezprzetargowym, kortów tenisowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, zlokalizowanych w Zespole Państwowych Szkół Muzycznych im. Grażyny Bacewicz w Koszalinie, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności sportowo–rekreacyjnej i szkoleniowej w zakresie tenisa ziemnego.

§ 1

1. **WYNAJMUJĄCY** oddaje w dzierżawę nieruchomość o powierzchni **1035,00 m²** położoną na ulicy Juliana Fałata 32, 75-434 Koszalin, w skład której wchodzi:
 - a) korty tenisowe o nawierzchni ceglastej – 2 szt.,
 - b) ogrodzenie wykonane z siatki,
2. Teren określony w pkt. 1 wydzierżawia się z przeznaczeniem na prowadzenie sezonowej działalności sportowo – rekreacyjnej i szkoleniowej w ramach prowadzenia kortów tenisowych w terminie od 1 maja do 30 września, każdego roku trwania umowy.
3. **NAJEMCA** nie może zmienić przeznaczenia nieruchomości.

§ 2

1. **NAJEMCA** może dokonywać modernizacji wyłącznie za zgodą **WYNAJMUJĄCEGO** na podstawie pisemnego wniosku.
2. **NAJEMCA** ponosi koszty bieżących napraw, prac konserwacyjnych oraz zakupu wszelkich materiałów eksploatacyjnych potrzebnych do należytego funkcjonowania kortów tenisowych.
3. **NAJEMCA** zobowiązuje się do nie korzystania z kortów w dniach egzaminów maturalnych i egzaminów ósmoklasisty w godzinach od 9.00-15.00. Szczegółowe daty zostaną corocznie uzgodnione z **WYNAJMUJĄCYM**.
4. **WYNAJMUJĄCY** będzie bezwzględnie wymagał od grających kulturalnego zachowania na kortach.
5. **NAJEMCA** zobowiązuje się do wpuszczania i wypuszczania z terenu szkoły korzystających z kortów tenisowych.
6. Wjazd pojazdów na teren szkoły dopuszczalny jedynie po uzyskaniu zgody Dyrekcji szkoły.

§ 3

Umowa zawarta jest na okres oddo r.

§ 4

1. Za cały przedmiot dzierżawy ustala się miesięczny czynsz dzierżawy w wysokości netto, plus podatek VAT, plus opłata za faktycznie zużytą wodę na podstawie odczytów z podlicznika, opłacane w okresie od 1 maja do 30 września, każdego roku w okresie obowiązywania umowy.
2. Czynsz dzierżawy można wnieść jednorazowo za okres użytkowania w danym roku bądź miesięcznie do 10 dni od wystawienia faktury.
3. W przypadku niedotrzymania terminów płatności czynszu dzierżawnego naliczane będą **NAJEMCY** odsetki ustawowe za zwłokę z doliczeniem kosztów postępowania.
4. Czynsz podlegać będzie waloryzacji rocznej zgodnie z waloryzacją raz w roku, nie wcześniej niż po upływie roku od dnia zawarcia umowy, o wskaźnik wzrostu cen i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”. Waloryzacja nie będzie dokonywana, gdy wskaźnik wzrostu cen i usług konsumpcyjnych będzie niższy niż 1 %.
5. W przypadku gdy zwłoka w płatności czynszu dzierżawnego przekroczy okres jednego miesiąca **WYNAJMUJĄCY** może dzierżawę wypowiedzieć bez zachowania terminu wypowiedzenia stosownie do przepisów wynikających z Kodeksu Cywilnego bez prawa do roszczeń odszkodowawczych z jakiegokolwiek tytułu, a ponadto mogą być podjęte inne stosowne działania wynikające z przepisów Kodeksu Cywilnego.

§ 5

NAJEMCA nie może bez zgody **WYNAJMUJĄCY** oddawać przedmiotu dzierżawy w najem, użyczenie lub poddzierżawienie w całości lub w części osobie trzeciej pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy dzierżawy bez prawa dochodzenia przez **NAJEMCĘ** jakichkolwiek roszczeń odszkodowawczych.

§ 6

1. **WYNAJMUJĄCY** ma prawo wykonywania w jak najszerzej mierze kontroli przedmiotu dzierżawy, celem stwierdzenia czy **NAJEMCA** wykonuje przyjęte w tej umowie obowiązki.
2. **NAJEMCA** zobowiązany jest do użytkowania terenu zgodnie z celem na jaki został wydzierżawiony (§ 1 niniejszej umowy).
3. W przypadku użytkowania przedmiotu dzierżawy niezgodnie z umową, jak również w przypadku nie dotrzymania przez **DZIERŻAWCĘ** innych postanowień niniejszej umowy **WYNAJMUJĄCY** ma prawo do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym bez prawa dochodzenia przez **NAJEMCĘ** jakichkolwiek roszczeń odszkodowawczych.
4. **NAJEMCA** nie przysługuje prawo żądania od **WYNAJMUJĄCY** odszkodowania ani zwrotu jakichkolwiek nakładów włożonych w okresie dzierżawy w przedmiot dzierżawy.
5. **NAJEMCA** jest zobowiązany utrzymywać przedmiot dzierżawy w należyтым porządku i czystości wg zasad obowiązujących właścicieli posesji.
6. **WYNAJMUJĄCY** ma prawo do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym w przypadku, gdy wskutek prowadzonej przez **NAJEMCĘ** działalności, nieruchomości będzie ulegać dewastacji.

§ 7

1. Okres wypowiedzenia umowy wynosi 1 miesiąc.
2. Dopuszcza się możliwość rozwiązania umowy dzierżawy za zgodnym porozumieniem stron.
3. Przekazanie i przejmowanie przedmiotu dzierżawy następuje na podstawie stosownych protokołów zdawczo – odbiorczych (zał. nr 1 do umowy).
4. Z chwilą wygaśnięcia lub rozwiązania przedmiotowej umowy w trybie i sytuacjach przewidzianych umową,

NAJEMCA zobowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym i uporządkowany.

§ 8

W przypadku rozwiązania umowy dzierżawy z winy **NAJEMCY** wpłacony czynsz nie podlega zwrotowi.

§ 9

1. W sprawach nieunormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy KODEKSU CYWILNEGO.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy mogą być dokonywane wyłącznie pisemnie.
3. Rozstrzygnięcie sporów powstałych przy wykonywaniu niniejszej umowy należy do właściwości sądu właściwego miejscowo dla **WYNAJMUJĄCEGO**.

§ 10

Umowa niniejsza sporządzona i podpisana zostaje w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....
WYNAJMUJĄCY

.....
NAJEMCA