

Umowa najmu

zawarta dnia pomiędzy:

Gminą Czarna, z siedzibą w Czarnej 39-215 Czarna, ul. Dworcowa 6, NIP 872-22-20-488, REGON 851661079,

zwaną w dalszej treści umowy Wynajmującym, reprezentowaną przez:

Józef Chudy – Wójt Gminy,

a

Gminnym Centrum Kultury i Promocji w Czarnej, z siedzibą w Czarnej 39-215 Czarna, ul. Dworcowa 6a NIP 872-20-80-082, REGON 851636130 wpisanym do rejestru instytucji kultury prowadzonym przez Gminę Czarna w Czarnej pod nr 1, reprezentowanym przez:

Piotr Warżala – Dyrektor Gminnego Centrum Kultury i Promocji w Czarnej,

zwanym w dalszej części umowy Najemcą, o następującej treści:

§ 1

Przedmiot najmu

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonych w Głowaczowej – osada Przyborów, zlokalizowanych na działkach nr 1006/8, 1006/53, 1007/1, 1008/1, 1008/71, tj. budynku Osiedlowego Centrum Kultury w Przyborowie o powierzchni użytkowej 360,65 m² wraz z towarzyszącą infrastrukturą w postaci zjazdu (51,66 m²), placów i dojeżdż komunikacyjnych (739,26 m²), małej architektury (4 ławki, 1 studnia atrapa) i oświetlenia terenu (3 lampy).
2. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy, nieruchomości zlokalizowane na działkach nr 1006/8, 1006/53, 1007/1, 1008/1, 1008/71, tj. budynek Osiedlowego Centrum Kultury w Przyborowie o powierzchni użytkowej 360,65 m² wraz z towarzyszącą infrastrukturą w postaci zjazdu (51,66 m²), placów i dojeżdż komunikacyjnych (739,26 m²), małej architektury (4 ławki, 1 studnia atrapa) i oświetlenia terenu (3 lampy) z przeznaczeniem na prowadzenie działalności kulturalnej realizującej cele poprawy jakości życia oraz aktywizacji społeczności lokalnej mieszkańców, zaspokojenie potrzeb społeczno-kulturalnych oraz sportowych.
3. Wynajmujący oświadcza, że jest stroną umowy o przyznanie pomocy zawartej z Samorządem Województwa Podkarpackiego nr 00378-6930-UM0930143/12 z dnia 2 stycznia 2013 r. wraz z aneksami z dnia 11.04.2014 r., oraz 21.08.2014 r.
4. Wynajmujący oświadcza, że posiada pisemną zgodę Samorządu Województwa Podkarpackiego na przejęcie zobowiązań przez najemcę.
5. Wydanie Najemcy Przedmiotu najmu nastąpi w dniu zawarcia przedmiotowej umowy.

§ 2

Oświadczenia Najemcy

1. Najemca oświadcza, że stan techniczny Przedmiotu najmu jest mu znany i pozwala na korzystanie z niego, zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy.
2. Najemca oświadcza, że znana jest mu treść umowy, o której mowa w § 1 pkt 3.
3. Najemca oświadcza, że posiada wszelkie zgody, pozwolenia i zezwolenia, które są niezbędne do prowadzenia działalności opisanej w § 1 pkt. 2.

§ 3

Zobowiązania Najemcy

1. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania wszelkich przepisów, pozwoleń, zezwoleń, oraz zgód dotyczących korzystania z Przedmiotu najmu. Najemca będzie użytkował obiekty niezbędne dla prowadzenia działalności opisanej w § 1 Umowy zgodnie z obowiązującą dokumentacją i stosownymi przepisami.
2. Najemca przejmuje wszelkie zobowiązania wynikające z umowy nr 00378-6930-UM0930143/12 z dnia 2 stycznia 2013 r. wraz z aneksami z dnia 11.04.2014 r., oraz 21.08.2014 r. r.
3. Najemca zobowiązuje się dołożyć należytych starań w celu zabezpieczenia Przedmiotu najmu przed zniszczeniem, uszkodzeniem lub utratą.
4. Tytułem zabezpieczenia należytego wykonania zobowiązań określonych w umowie, o której mowa w pkt 2 Najemca złoży weksel niezupełny (In blanco) wraz z deklaracją wekslową sporządzoną na formularzu przekazanym przez Samorząd Województwa.

§ 4

Sposób kontroli

1. Najemca umożliwi Wynajmującemu przeprowadzanie kontroli sposobu korzystania przez Najemcę z Przedmiotu najmu, co obejmuje w szczególności kontrolę techniczną obiektów.
2. Kontrole będą wykonywane okresowo w terminach uzgodnionych pomiędzy Wynajmującym oraz Najemcą.
3. Poza przypadkiem określonym w § 4 pkt. 2 kontrole mogą być przeprowadzane w każdym czasie, po uprzednim zawiadomieniu Najemcy przez Wynajmującego.
4. Kontrole będą przeprowadzane przez osoby upoważnione przez Wynajmującego.
5. Wynajmujący dołoży należytych starań, aby częstotliwość kontroli, ich termin i zakres nie powodowały zakłóceń w działalności Najemcy.

§ 5

Nakłady, remonty i konserwacje

1. Najemcę obciąża koszt wszelkich drobnych nakładów, bieżących konserwacji, napraw i bieżących remontów wykonywanych przez niego na Przedmiocie najmu, niezbędnych dla zapewnienia właściwego stanu technicznego i sanitarnego przedmiotu najmu.
2. Najemca będzie każdorazowo uzgadniał z Wynajmującym wykonanie wszelkich modernizacyjnych lub adaptacyjnych robót realizowanych na Przedmiocie najmu.
3. Koszty, o których mowa w pkt. 1 niniejszego paragrafu obciążają Najemcę bez obowiązku zwrotu przez Wynajmującego.
4. W wypadku naruszenia postanowień opisanych w pkt. 2 niniejszego paragrafu Najemca zobowiązany jest do doprowadzenia Przedmiotu najmu do

poprzedniego stanu w wyznaczonym przez Wynajmującego terminie na własny koszt.

5. Najemca będzie ponosił wobec Wynajmującego odpowiedzialność za wszelkie szkody na Przedmiocie najmu spowodowane przez pracowników, zleceniobiorców Najemcy, lub inne podmioty realizujące czynności na rzecz Najemcy, jak też przez jego kontrahentów, klientów.
6. Najemca będzie ponosił wobec Wynajmującego odpowiedzialność za wszelkie szkody wynikłe z niewłaściwego używania wszelkich obiektów znajdujących się na Przedmiocie najmu.

§ 6

Czynsz najmu

1. Strony ustalają wysokość rocznego czynszu najmu płatnego w okresach rocznych z dołu w kwocie 3 000,00 PLN netto (słownie: trzy tysiące złotych), powiększonego o kwotę podatku VAT według obowiązującej stawki 23%.
2. Czynsz, o którym mowa powyżej w § 6 pkt. 1, będzie płacony przez Najemcę w terminie 14 dni od otrzymania faktury wystawionej przez Wynajmującego do dnia 29.12 każdego roku, którego dotyczy, na rachunek wyszczególniony w tej fakturze.
3. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu oraz innych należności Wynajmującemu przysługuje prawo naliczania odsetek w wysokości ustawowej.

§ 7

Obowiązek informowania

1. Najemca zobowiązany jest używać Przedmiot najmu zgodnie z jego przeznaczeniem, wymogami prawidłowej gospodarki, ochrony przeciwpożarowej, BHP oraz ochrony mienia, ochrony środowiska, norm stosowanych dla prowadzenia działalności kulturalnej i sportowej, stosować się do przepisów ochrony przeciwpożarowej oraz sanitarnej, a także w sposób niezakłócający korzystanie z sąsiednich nieruchomości.
2. Najemca zobowiązuje się także utrzymywać Przedmiot najmu w należyтым stanie technicznym oraz do utrzymania porządku na Przedmiocie najmu.
3. Najemca zobowiązany jest natychmiastowo informować służby Wynajmującego o wszelkich zdarzeniach, których skutkiem są zmiany w Przedmiocie najmu lub pogorszenie rzeczy oddanych w najem. Pisemna informacja w powyższym zakresie powinna być przesłana Wynajmującemu najpóźniej następnego dnia po zajściu zdarzenia.

§ 8

Czas trwania umowy

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony do dnia 31.12.2024 r.
2. Strony mogą rozwiązać umowę na mocy pisemnego porozumienia z uwzględnieniem pkt 4.
3. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, przy uwzględnieniu pkt. 4 jeżeli Najemca:
 - a) użytkuje Przedmiot najmu w sposób sprzeczny z postanowieniami umowy, lub w sposób niezgodny lub sprzeczny z jego przeznaczeniem lub właściwościami;
 - b) zalega z płatnością czynszu najmu oraz nie dokona ich zapłaty pomimo udzielenia mu przez Wynajmującego dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty;
 - c) naruszy postanowienia § 3 Umowy;

- d) rażąco naruszy postanowienia § 4 Umowy;
4. Rozwiązanie umowy i przeniesienie posiadania dóbr objętych operacją z powrotem na Wynajmującego - Gminę przed upływem terminu określonego w § 8 pkt. 1 może nastąpić wyłącznie za zgodą Zarządu Województwa Podkarpackiego. Rozwiązanie umowy bez wymaganej zgody powoduje rygory określone przepisami prawa i umową o przyznanie pomocy.
 5. Oświadczenia stron w przedmiocie wypowiedzenia umowy lub jej rozwiązania bez zachowania terminu wypowiedzenia wymagają formy pisemnej.

§ 9

Zwrot przedmiotu najmu i sposób rozliczeń

1. Po zakończeniu umowy Najemca jest zobowiązany niezwłocznie przekazać Wynajmującemu Przedmiot najmu w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem normalnego zużycia będącego następstwem prawidłowego używania.
2. Zwrot Wynajmującemu Przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu sporządzonego przez osoby upoważnione przez strony. W protokole określony zostanie w szczególności aktualny stan i stopień zużycia Przedmiotu najmu.
3. W przypadku używania przez Najemcę przedmiotu najmu po rozwiązaniu umowy, Wynajmującemu przysługuje opłata za bezumowne korzystanie z Przedmiotu najmu, w wysokości pojedynczego czynszu.
4. W przypadku opuszczenia przez Najemcę Przedmiotu najmu bez zachowania postanowień § 9, Wynajmujący ma prawo ustalić szkody i braki w Przedmiocie najmu jednostronnie bez udziału Najemcy.
5. W przypadku, o którym mowa § 9 w pkt. 5 oraz gdy szkody i braki zostaną ujawnione w protokole, o którym mowa § 9 w pkt. 2, Wynajmujący ma prawo dokonać wyceny oraz usunąć je na koszt Najemcy.
6. W przypadku nie przywrócenia przez Najemcę Przedmiotu najmu do stanu poprzedniego, Wynajmującemu przysługuje prawo wykonania tych czynności na koszt Najemcy.
7. Najemca nie będzie ponosił odpowiedzialności za zużycie Przedmiotu najmu, będące następstwem jego prawidłowego i zgodnego z postanowieniami umowy używania.
8. Najemca zobowiązany jest do naprawienia wszelkich szkód wyrządzonych Wynajmującemu, wynikłych ze zużycia lub uszkodzenia Przedmiotu najmu, wskutek wykorzystania go w sposób nieprawidłowy lub niezgodny z postanowieniami umowy.

§ 10

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy mogą być dokonywane w formie pisemnego aneksu, pod rygorem ich nieważności.
2. W sprawach nie uregulowanych w umowie będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i innych ustaw.
3. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

W imieniu Wynajmującego

W imieniu Najemcy

WICEMARSZAŁEK WOJEWÓDZTWA

Maria Kurowska