

Załącznik nr 3  
do Regulaminu konkursu ofert na najem budynku tzw. bacówki na górze Dzikowiec z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej

**UMOWA NR ..... /OSIR/2022  
O NAJEM**

zawarta w dniu ..... 2022 r. pomiędzy:

**GMINĄ MIASTO BOGUSZÓW-GORCE, 58-370 Boguszów-Gorce, pl. Odrodzenia 1, NIP 8862572804,**  
w imieniu której działa **OŚRODEK SPORTU I REKREACJI W BOGUSZOWIE-GORCACH, 58-371 Boguszów-Gorce ul. Olimpijska 1**, reprezentowany przez:

**Rafała Wiernickiego – Dyrektora**

adres poczty elektronicznej do doręczeń: [biuro@osir-boguszow.eu](mailto:biuro@osir-boguszow.eu), zwany dalej **Wynajmującym**,

a

.....  
z siedzibą w ..... wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy..... Wydział .... Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr....., numer identyfikacji podatkowej NIP ....., REGON ..... w imieniu i na rzecz której działa/działają:

..... - .....  
..... - .....  
..... - .....

adres poczty elektronicznej do doręczeń .....@.....

zwaną w dalszej części umowy **Najemcą**,

zwanym dalej łącznie Stronami.

W wyniku rozstrzygnięcia postępowania konkursowego ofert na najem obiektu tzw. bacówki na górze Dzikowiec, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej, Strony zawierają niniejszą umowę:

**§ 1. Opis przedmiotu najmu i warunki prowadzenia działalności**

1. Wynajmujący oświadcza, że posiada w trwałym zarządzie, na podstawie Decyzji nr 1/2020 Burmistrza Miasta Boguszowa-Gorc z dnia 30 czerwca 2020 r., nieruchomość zabudowaną, położoną w Boguszowie-Gorcach, przy ul. Sportowej 2 – Ośrodek Sportowo-Rekreacyjny „DZIKOWIEC” (dalej: „Ośrodek”), na terenie którego znajduje się budynek tzw. bacówki na zboczu góry Dzikowiec, będący przedmiotem najmu.
2. Przedmiotem najmu jest budynek bacówki na zboczu góry Dzikowiec. Powierzchnia całkowita budynku to 79,17 m.kw., w co wchodzi: PRZYZIEMIE z pomieszczeniem gospodarczym 6,22 m2 , przedsionkiem 4,15 m2 oraz pomieszczeniem gospodarczym 12,30 m2; PARTER z pomieszczeniem głównym 34,04 m2; PODDASZE z pomieszczeniem gospodarczym 22,46 m2.  
Szczegółowy opis przedmiotu najmu stanowi **załącznik nr 1** do umowy.
3. Obiekt przeznaczony jest do prowadzenia działalności w sposób i na warunkach określonych przez Wynajmującego na etapie przeprowadzonego konkursu oraz zgodnie z treścią oferty złożonej przez Najemcę. Oferta Najemcy stanowi **załącznik nr 2** do umowy.

4. Działalność polegać będzie na prowadzeniu działalności gastronomicznej polegającej przede wszystkim na oferowaniu konsumentom w bufecie posiłków, bądź baru kawowego i przekąskowego, oraz innej działalności subsydiarnej do opisanej wyżej. Przewiduje się sprzedawanie produktów przygotowanych na miejscu w oparciu o półprodukty i surowce dostarczane z zewnątrz.
5. Dopuszcza się sprzedaż innych artykułów, w tym przemysłowych, jednak wyłącznie uzupełniających ofertę gastronomiczną oraz podkreślających charakter obiektu będącego przedmiotem najmu (tj. napojów alkoholowych po uzyskaniu odpowiedniego zezwolenia), artykułów higienicznych, pamiątek i publikacji regionalnych, akcesoriów sportowych i turystycznych.
6. Pod rygorem rozwiązania umowy przez Wynajmującego bez okresu wypowiedzenia, Najemcy nie wolno prowadzić żadnej innej formy działalności niż te, wymienione w ust. 4 i ust. 5. W szczególności nie dopuszcza się pośrednictwa w sprzedaży, odbiorze, czy dystrybucji jakichkolwiek produktów i towarów. O tym czy dany produkt, towar lub usługa są akceptowalne na terenie Ośrodka decyduje Wynajmujący na wniosek Najemcy, a decyzja ta jest ostateczna.
7. **Najemca będzie prowadzić działalność w dniach i godzinach funkcjonowania turystycznej kolei linowej na górę Dzikowiec.** Wynajmujący zezwala na prowadzenie działalności również poza ww. godzinami. Wynajmujący dopuszcza przerwę w działalności w dniach zamknięcia Ośrodka.
8. Najemca nie może organizować imprez oraz innych uroczystości w wynajmowanym lokalu.
9. W przypadku stwierdzenia braku realizacji wymogu w zakresie minimalnego czasu prowadzenia działalności o którym mowa w ust. 7, Wynajmujący będzie uprawniony podwyższenia czynszu o którym mowa w § 7 ust. 1. umowy, w każdym takim przypadku o 50% za miesiąc, w którym okoliczność stwierdzono. Stwierdzenie tej okoliczności zostanie potwierdzone protokołem, który zostanie sporządzony przez Wynajmującego w ciągu 3 dni od zdarzenia i przedstawiony na piśmie lub drogą poczty elektronicznej Najemcy. Jeśli w ciągu 3 dni Najemca nie odmówi podpisania protokołu, podając równocześnie pisemnie lub pocztą elektroniczną umotywowanych przyczyn odmowy lub zastrzeżeń do protokołu, uznaje się, że protokół ten akceptuje bez zastrzeżeń.

## **§ 2. Przekazanie i zdanie obiektu**

1. Najemca oświadcza, że zapoznał się dokładnie z przedmiotem najmu i stwierdza, że nadaje się on do umówionego użytku.
2. Wynajmujący przekazuje Najemcy obiekt w stanie określonym w protokole przekazania obiektu do użytkowania **od dnia .....2022 r.**
3. Podstawą do ustalenia stanu, w jakim przedmiot najmu jest oddawany Najemcy w najem, jak też stopnia zużycia elementów obiektu w momencie jego przekazania Najemcy oraz z chwilą zdania Wynajmującemu, stanowi protokół zdawczo-odbiorczy będący integralną częścią niniejszej umowy – **załącznik nr 3.**
4. W przypadku odstąpienia od umowy przed przekazaniem lokalu Najemca zapłaci Wynajmującemu odszkodowanie w wysokości jednomiesięcznego czynszu, o którym mowa w § 7 ust. 1. umowy.

## **§ 3. Czas trwania umowy i rozpoczęcie działalności**

1. Umowę zostaje zawarta na czas określony **3 lat**, tj. do dnia ..... 2025 r.
2. Strony ustalają, że rozpoczęcie działalności Najemcy w przedmiocie najmu nastąpi nie później, niż **w dniu ..... 2022 r.**

## **§ 4. Rozwiązanie umowy**

1. Wynajmujący może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym, jeżeli:
  - a) Najemca w ciągu 30 dni od dnia przekazania obiektu nie rozpoczął świadczenia usług określonych w umowie, lub nie świadczy tych usług przez okres dłuższy niż 14 kolejnych dni;

- b) Najemca nie dostarczył Wynajmującemu w terminie określonym w § 5 ust. 1 i ust. 3 wszystkich niezbędnych zgód i pozwoleń, wynikających z obowiązujących przepisów oraz niezbędnych umów umożliwiających prowadzenie działalności gastronomicznej;
  - c) Najemca używa przedmiotu najmu w sposób niezgodny z przeznaczeniem określonym w § 1 ust. 4 i ust. 5 lub niezgodnie z przepisami prawa i zasadami obowiązującymi u Wynajmującego w zakresie ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisów sanitarno-epidemicznych oraz niedostatecznie chroni użytkowane mienie Ośrodka przed zniszczeniem, uszkodzeniem, nadmiernym zużyciem lub kradzieżą;
  - d) Najemca używa przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z warunkami niniejszej umowy, w szczególności dokona zniszczenia lub dewastacji przedmiotu najmu, lub jeśli działania podjęte w przedmiocie najmu przez Najemcę, lub inne osoby działające w jego imieniu, lub za jego zgodą, uniemożliwią lub utrudnią Wynajmującemu i klientom Ośrodka dostęp do lokalu;
  - e) nastąpią zmiany w przedmiocie najmu, które będą miały wpływ na ograniczenie działalności Wynajmującego;
  - f) Najemca oddał do odpłatnego lub nieodpłatnego używania obiekt lub jego część innej osobie bez zgody Wynajmującego;
  - g) Najemca zalega z zapłatą czynszu i/lub opłat wymienionych w § 7 ust. 1-2 przez co najmniej dwa pełne okresy rozliczeniowe (miesiące).
2. Strony mogą wypowiedzieć umowę przed upływem okresu, na jaki została zawarta z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
  3. Wypowiedzenie umowy jest, pod rygorem nieważności, dokonywane w formie pisemnej i doręczone stronie za pisemnym potwierdzeniem odbioru, lub drogą poczty elektronicznej na wskazany na wstępie umowy adres poczty elektronicznej, przy czym za moment doręczenia tego oświadczenia woli uważa się moment umożliwienia przez operatora poczty elektronicznej odczytanie listu elektronicznego przez jego adresata, zaś okoliczność, czy adresat treści listu odczytał, jest pozbawiona znaczenia prawnego.
  4. Rozwiązanie umowy przed okresem, na jaki została zawarta, nie zwalnia stron od wykonania ich wzajemnych zobowiązań powstałych, a niewykonanych do dnia jej rozwiązania.

#### **§ 5. Warunki najmu**

1. Najemca przed rozpoczęciem działalności gospodarczej w obiekcie zobowiązuje się do uzyskania własnym kosztem i staraniem wszystkich niezbędnych zgód i pozwoleń wynikających z powszechnie obowiązujących przepisów prawa dotyczących prowadzenia działalności będącej przedmiotem postępowania konkursowego. Dokumenty te (uwierzytelnione kopie) Najemca przedłoży Wynajmującemu najpóźniej w ciągu 7 dni przed terminem rozpoczęciem działalności, o którym mowa w § 3 ust. 3.
2. Najemca niezwłocznie po przekazaniu obiektu, lecz przed rozpoczęciem w nim działalności gospodarczej, zobowiązuje się dokonać we własnym imieniu i na własny rachunek zakupu i montażu wyposażenia.
3. Najemca niezwłocznie po przekazaniu obiektu, lecz przed rozpoczęciem działalności gastronomicznej zobowiązuje się zawrzeć z uprawnionym przedsiębiorcą umowę na wywóz odpadów stałych, umowę na wywóz nieczystości płynnych. Miejsce ustawienia pojemników na odpady oraz umiejscowienie zbiornika na nieczystości płynne (np. kabiny) należy zabezpieczyć, osłonić przed dostępem osób niepowołanych i zwierząt leśnych. Dokumenty umów o których mowa powyżej (uwierzytelnione kopie) Najemca dostarczy Wynajmującemu najpóźniej w ciągu 7 dni przed rozpoczęciem działalności w obiekcie.
4. Najemca zobowiązuje się przestrzegać powszechnie obowiązujących przepisów prawa i zasad na terenie Ośrodka w zakresie ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa sanitarno-epidemicznego oraz chronić użytkowane mienie Ośrodka przed zniszczeniem, uszkodzeniem, nadmiernym zużyciem i kradzieżą.

5. Najemca bez pisemnej zgody Wynajmującego nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu najmu, w szczególności nie może prowadzić w przedmiocie najmu innej działalności, niż opisana w niniejszej umowie, zarówno w całości obiektu, jak i w jego części.
6. Najemcy nie wolno oddać części lub całości przedmiotu najmu osobom trzecim do odpłatnego lub nieodpłatnego używania bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
7. Najemcy nie wolno instalować w przedmiocie najmu automatów do płatnych gier hazardowych.
8. Najemca może umieścić na terenie obiektu reklamę (w tym świetlną) oraz logo swojej firmy, po otrzymaniu pisemnej zgody Wynajmującego, po uprzednim przedstawieniu projektu oraz niezbędnych uzgodnień wymaganych prawem. Najemca może wystąpić o zgody we własnym imieniu, powołując się na umowę, jako dowód stwierdzający prawo do dysponowania obiektem. W przypadku ujawnienia umieszczenia oznaczeń Najemcy na terenie Ośrodka umieszczonych bez wiedzy i zgody Wynajmującego zostaną one usunięte na koszt i ryzyko Najemcy.
9. Najemcy nie wolno bez pisemnej zgody umieszczać w obiekcie, ani w jego otoczeniu żadnych oznaczeń, reklam, informacji, identyfikacji podmiotów trzecich, zarówno dostawców, jak i klientów Najemcy.
10. Ulepszenia w obiekcie poczynione dla potrzeb prowadzonej przez Najemcę działalności będą przez niego dokonywane po uprzednim uzyskaniu zgody Wynajmującego pod warunkiem uzyskania wszystkich wymaganych prawem pozwoleń, we własnym zakresie i na koszt Najemcy. Przed zakończeniem umowy Strony mogą uzgodnić czy ulepszenia zostaną w budynku za uzgodnionym wynagrodzeniem dla Najemcy, odpowiadającym wartości rynkowej tego ulepszenia, z uwzględnieniem zużycia, czy zatrzymać go nie chce. W przypadku rezygnacji z pozostawienia wyposażenia Najemca przywróci obiekt do stanu sprzed dokonania ulepszenia własnym staraniem i na własny koszt.

#### **§ 6. Utrzymanie przedmiotu najmu**

1. Wynajmujący zapewnia:
  - 1) dostarczenie energii elektrycznej i konserwację sieci elektrycznej;
  - 2) utrzymanie porządku na terenie przyległym do baczki;
  - 3) monitoring wizyjny otoczenia ośrodka;
  - 4) dowóz towarów z wykorzystaniem kolei linowej, uregulowany na podstawie osobnego porozumienia;a związane z tym koszty Wynajmującego z tego tytułu są zawarte w czynszu najmu o którym mowa w § 7 ust. 1.
2. Najemca ponosi wszelkie koszty usunięcia uszkodzeń i awarii powstałych z winy Najemcy.
3. Najemca ponosi wszelkie koszty napraw, serwisów urządzeń i wyposażenia. Najemca zobowiązuje się do zapewnienia we własnym zakresie niezbędnych przeglądów i serwisów, wymaganych przez producenta urządzenia i sprzętu.
4. Wszelkie dodatkowe wyposażenie, a w szczególności sprzęt gastronomiczny, urządzenia elektryczne, maszyny które Najemca chce wprowadzić na własny koszt do obiektu wymagają akceptacji Wynajmującego. Do wniosku o akceptację Najemca ma obowiązek dołączyć kartę katalogową, DTR, atesty, certyfikaty CE, charakterystyki poboru mocy.
5. Najemcy nie wolno bez pisemnej zgody Wynajmującego wykonywać żadnych czynności w zakresie napraw, serwisów, konserwacji, czy przeglądów instalacji technicznych wewnątrz budynku.
6. Wynajmujący zobowiązuje się do poinformowania Najemcy z co najmniej 3-dniowym wyprzedzeniem o planowanych pracach naprawczych, serwisach i konserwacji urządzeń.
7. Najemca w trybie natychmiastowym powiadomi Wynajmującego o awariach instalacji. W przypadku braku powiadomienia o awarii Najemcy nie prawo roszczenia odszkodowawczego.
8. Najemca jest zobowiązany dbać o obiekt baczki i poddawać go systematycznemu odświeżaniu, w tym odświeżaniu malatury.
9. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za majątek najemcy znajdujący się w obiekcie. Zabezpieczenie majątku przed kradzieżą oraz ubezpieczenie majątku od wszelkich szkód spoczywa

wyłącznie na Najemcy i to jego obciążają koszty z tym związane. Jednakże w przypadku stwierdzenia włamania, kradzieży, bądź uszkodzenia mienia Najemcy powinien on niezwłocznie powiadomić o tym fakcie Wynajmującego celem ustalenia okoliczności ze służbą ochrony. W takiej sytuacji Najemca ma obowiązek uczestniczyć przez swoich przedstawicieli w postępowaniu wyjaśniającym okoliczności powstania szkody.

10. Wynajmujący, lub osoba przez niego upoważniona są uprawnieni do dokonywania kontroli w lokalu, w celu sprawdzenia czy Najemca przestrzega zasad określonych w umowie (w tym kontroli ważności polisy ubezpieczenia) oraz w celu przeprowadzenia inwentaryzacji wyposażenia poprzez spis z natury, zgodnie z obowiązującymi u Wynajmującego zasadami gospodarki majątkiem trwałym, inwentaryzacji majątku i odpowiedzialności za powierzone mienie. O przeprowadzeniu kontroli Wynajmujący powiadomi Najemcę najpóźniej na 3 dni przed terminem kontroli, a Najemca zobowiązuje się umożliwić swobodny dostęp do lokalu.
11. Najemca zobowiązany jest dbać o czystość w obiekcie oraz w jego sąsiedztwie, niezależnie od zapewnienia przez Wynajmującego utrzymania czystości na terenie Ośrodka.

### **§ 7. Czynsz i opłaty dodatkowe**

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu z tytułu najmu miesięczny czynsz w wysokości ..... zł brutto (słownie: .....), zgodnie z ze złożoną ofertą, stanowiącą załącznik nr 2 do umowy, z zastrzeżeniem ust. 7. Kwota powyższa obejmuje podatek od towarów i usług w stawce 23%. Wysokość czynszu będzie aktualizowana przez Wynajmującego o wskaźnik inflacji, wg wskaźnika ogłaszanego przez GUS za rok poprzedni, nie częściej niż raz w roku. Zmiana wysokości czynszu nie będzie wymagać aneksu do umowy.
2. Poza czynszem Najemca będzie płacić Wynajmującemu opłatę dodatkową za zużycie energii elektrycznej – rozliczaną miesięcznie, na podstawie rzeczywistego zużycia (podlicznik).
3. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 naliczany jest z góry za każdy rozpoczęty miesiąc kalendarzowy najmu i płatny w terminie do 10-tego dnia następnego miesiąca. Płatność pierwszego czynszu za ..... 2022r. nastąpi do ..... 2022 r. Wynajmujący będzie wystawiać co miesiąc fakturę VAT dla Najemcy. Nieotrzymanie przez Najemcę faktury przed upływem terminu płatności nie zwalnia go z obowiązku terminowej zapłaty czynszu.
4. Opłatę dodatkową Najemca będzie płacić w terminie na podstawie wystawionych przez Wynajmującego faktur VAT z 14-dniowym terminem zapłaty.
5. Należności wynikające z umowy płatne będą przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego nr: 52 1020 5095 0000 5402 0101 9462. Najemca w tytule przelewu zobowiązany jest podać numer umowy i nr faktury w przypadku opłat dodatkowych. Datą zapłaty jest data uznania rachunku bankowego Wynajmującego.
6. W przypadku opóźnienia w płatnościach Wynajmujący naliczy odsetki ustawowe od niezapłaconej kwoty, lub kwoty zapłaconej z opóźnieniem, obliczanej za każdy dzień opóźnienia.
7. W okresie prowadzenia przez Wynajmującego prac konserwacyjnych na kolei linowej, lub w przypadku innych okoliczności skutkujących wstrzymaniem pracy kolei linowej, Najemca będzie płacić czynsz miesięczny za najem pomniejszony proporcjonalnie o ilość dni wstrzymania pracy kolei linowej. O terminie prowadzenia planowych prac konserwacyjnych Wynajmujący powiadomi Najemcę w sposób przyjęty w umowie dla oświadczeń woli, z co najmniej 30-dniowym wyprzedzeniem.
8. W przypadku zdarzeń nieplanowanych, skutkujących wstrzymaniem pracy kolei linowej Najemca może żądać od Wynajmującego obniżenia miesięcznego czynszu proporcjonalnie do ilości dni wyłączenia kolei linowej. Żądanie zwolnienia z płatności należy przesłać Wynajmującemu w terminie do 5 dni po zakończeniu miesiąca, którego dotyczy zwolnienie z płatności. W przeciwnym razie Wynajmujący obciąży Najemcę kwotą czynszu w pełnej wysokości, zgodnie z postanowieniami ust. 4.

9. Zaistnienie okoliczności, o których mowa w ust. 7 i ust. 8 nie zwalnia Najemcy od zapłaty opłaty dodatkowej za zużycie energii elektrycznej, o której mowa w ust. 2, w czasie wstrzymania pracy kolei linowej.

#### **§ 8. Zabezpieczenie umowy**

1. Najemca zobowiązany jest, najpóźniej w dniu zawarcia niniejszej umowy, do wpłaty na rachunek bankowy Wynajmującego nr 58 1020 5095 0000 5402 0241 6154 kaucję w kwocie ..... zł (słownie: .....), stanowiącą trzykrotność miesięcznej opłaty czynszowej.
2. Kaucja stanowi zabezpieczenie prawidłowości realizacji przez Najemcę niniejszej umowy, w szczególności na poczet ewentualnej zaległości z tytułu czynszu i opłaty dodatkowej, o których mowa w § 7 ust. 2 oraz na poczet kosztów remontu obiektu po zakończeniu umowy i zdaniu obiektu w stanie gorszym, niż wg protokołu przekazania, z uwzględnieniem zwykłego zużycia, a także na poczet odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z obiektu i innych roszczeń wynikających z niedotrzymania przez Najemcę zobowiązań umownych.
3. Wynajmujący może dokonać potrącenia swoich bezspornych należności z tytułów wymienionych w ust. 2 z kaucji, na co Najemca wyraża zgodę.
4. W przypadku wykorzystania przez Wynajmującego części lub całości kaucji na cele wymienione w ust. 2, Najemca zobowiązuje się uzupełnić kwotę kaucji do wysokości określonej w ust. 1 w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania.
5. W przypadku, gdy w dacie zwolnienia obiektu przez Najemcę Wynajmujący nie ma w stosunku do Najemcy żadnych roszczeń, kaucja podlega w całości zwrotowi w ciągu 14 dni od protokolarnego stwierdzenia braku zastrzeżeń.
6. Celem zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Wynajmującego po ustaniu stosunku najmu, bez konieczności prowadzenia sporu sądowego, Najemca złoży w formie aktu notarialnego oświadczenie o poddaniu się egzekucji na podstawie art. 777 § 1 ust. 4 i ust. 5 kodeksu postępowania cywilnego.
7. Zleceniobiorca oświadcza że w okresie trwania umowy będzie posiadać ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej za ewentualne szkody wyrządzone Wynajmującemu i klientom Ośrodka wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania świadczeń objętych niniejszą umową w ramach prowadzonej działalności gospodarczej na sumę gwarancyjną wynoszącą co najmniej 100.000,00 zł (sto tysięcy złotych 0/100) na wszystkie zdarzenia.

#### **§ 9. Siła wyższa**

1. Strony nie są odpowiedzialne za naruszenie obowiązków wynikających z umowy w przypadku, gdy wyłączną przyczyną naruszenia jest działanie siły wyższej, lub okoliczności związane z epidemią.
2. Przez siłę wyższą rozumie się zdarzenie bądź połączenie zdarzeń lub okoliczności, niezależnych od Stron, które zasadniczo utrudniają lub uniemożliwiają wykonywanie zobowiązań danej Strony wynikających z umowy, a których dana Strona nie mogła przewidzieć, ani im zapobiec, lub przezwyciężyć poprzez działanie z dochowaniem należytej staranności.
3. W przypadku zaistnienia siły wyższej lub okoliczności związanych z epidemią Strona, której dotyczy działanie siły wyższej, zobowiązana jest poinformować drugą Stronę na piśmie o wystąpieniu siły wyższej, ze wskazaniem przewidywanego czasu trwania przeszkody w realizacji wynikających z Umowy obowiązków z powodu działania siły wyższej.

#### **§ 10. Zwrot przedmiotu najmu**

1. W przypadku rozwiązania umowy Najemca zobowiązany jest rozliczyć się z Wynajmującym i opuścić obiekt w terminie wskazanym przez Wynajmującego.
2. W razie niewykonania obowiązku wskazanego w ust. 1 Najemca zapłaci Wynajmującemu wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu najmu w wysokości podwójnego czynszu, o którym

mowa w § 7 ust. 1 umowy, za każdy miesiąc, lub, w przypadku gdy okres ten obejmował będzie część miesiąca kalendarzowego, proporcjonalnie do ilości dni korzystania. Dodatkowo Najemca jest obciążany opłatą dodatkową, o której mowa w § 7 ust. 2.

3. Po rozwiązaniu umowy Najemca zobowiązuje się do zwrotu obiektu w stanie niepogorszonym i nie ponosi odpowiedzialności za zużycie obiektu będącym następstwem jego prawidłowego używania. Protokół zdawczo-odbiorczy, o którym mowa w § 6 ust. 3 stanowi podstawę rozliczeń przy zwrocie obiektu. Wynajmujący uznaje, że Najemca dochował należytej staranności przestrzegając postanowień § 5 umowy. W przypadku uszkodzenia, lub zniszczenia obiektu Najemca na własny koszt naprawi szkody.
4. W zakresie wszelkich poczynionych przez Najemcę nakładów w przedmiocie najmu Wynajmujący będzie żądać, według własnego wyboru, przywrócenia przez Najemcę przedmiotu najmu do stanu pierwotnego, lub pozostawienia poczynionych nakładów za zapłatą sumy odpowiadającej ich wartości w chwili zwrotu.

### **§ 11. Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Ilekroć w treści umowy jest mowa o zmianach umowy, należy przez to rozumieć także jej uzupełnienia. Zmiany osób uprawnionych do reprezentacji stron, a także zmiana siedziby lub nazwy Stron, nie stanowią zmiany umowy i nie wymagają aneksu, przy czym wymagane jest skuteczne doręczenie drugiej stronie pisemnej informacji o dokonaniu zmiany, wraz z załącznikiem w postaci aktualnego odpisu z właściwego rejestru.
3. Nie stanowi zmiany umowy utrata mocy lub zmiana aktów prawnych przywołanych w treści umowy; w każdym takim przypadku Najemca ma obowiązek stosowania się do obowiązujących w danym czasie aktów prawa.
4. Oświadczenia woli strony mogą składać sobie wzajemnie drogą poczty elektronicznej na adres wskazany na wstępie umowy. Oświadczenie woli złożone tą drogą staje się skutecznie doręczone drugiej stronie umowy w chwili, gdy operator poczty elektronicznej adresata listu elektronicznego umożliwi mu jego odczytania na serwerze poczty elektronicznej, bez względu na to, czy list ten zostanie rzeczywiście odczytany.
5. Wszelkie zawiadomienia i korespondencja pocztą tradycyjną związana z umową powinna być kierowana pod następujące adresy:
  - Wynajmujący – Ośrodek Sportu i Rekreacji w Boguszowie-Gorcach, ul. Olimpijska 1, 58-371 Boguszów-Gorce,
  - Najemca – .....
6. Osobami odpowiedzialnymi za prawidłową realizację Umowy w dacie zawarcia umowy są:
  - 1) po stronie Wynajmującego:
    - Rafał Wiernicki – Dyrektor Ośrodka Sportu i Rekreacji w Boguszowie-Gorcach
    - Roman Maciaszek – kierownik zespołu w Ośrodku Sportowo-Rekreacyjnym „DZIKOWIEC” w Boguszowie-Gorcach
  - 2) po stronie Najemcy - ..... , tel. .... , e-mail .....
7. Ewentualne spory wynikłe w trakcie realizacji umowy będą rozstrzygane w pierwszej kolejności polubownie, na zasadzie porozumienia stron. W przypadku braku takiego porozumienia, sporne kwestie rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.
8. Podstawą do rozstrzygnięcia sporów będą między innymi:
  - 1) protokół zdawczo-odbiorczy obiektu,
  - 2) notatki z kontroli przeprowadzanych przez osoby odpowiedzialne za wykonanie umowy, wymienione w § 6 ust. 10.,
  - 3) inne dokumenty.
9. W sprawach nieuregulowanych w umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

10. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Zleceniobiorcy, dwa dla Zleceniodawcy.

**Wynajmujący**

**Najemca**

Załączniki:

- nr 1 – Opis przedmiotu najmu, opis wyposażenia
- nr 2 – Oferta najemcy złożona w konkursie ofert
- nr 3 – Protokół zdawczo-odbiorczy (wzór)