

Umowa najmu lokalu użytkowego nr

zawarta w dniu roku, w Oławie pomiędzy:

Centrum Sztuki w Oławie, ul. Młyńska 3, 55-200 Oława o numerze NIP: 912-13-97-337, REGON 000285630, reprezentowanym przez dyrektora Centrum Sztuki w Oławie – **Annę Ślipko**, zwanym dalej „WYNAJMUJĄCYM”

a

.....

o numerze, REGON :

reprezentowanym przez :

.....

zwanym dalej „NAJEMCĄ”

§ 1.

PRZEDMIOT UMOWY

1. Wynajmujący oświadcza, iż przysługuje mu prawo dysponowania nieruchomością zlokalizowaną w Oławie przy ulicy w skład której wchodzi lokal użytkowy stanowiący przedmiot niniejszej umowy, o powierzchni - m² –
2. Lokal użytkowy, o którym mowa w ustępie poprzedzającym jest wyposażony w następujące urządzenia techniczne: instalację wodociągowo - kanalizacyjną, instalację elektryczną, instalację centralnego ogrzewania oraz posiada wewnętrzne wyposażenie.
3. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem opisany wyżej lokal użytkowy: w terminach: celem prowadzenia zajęć

-

§ 2.

PRZEZNACZENIE PRZEDMIOTU UMOWY

1. Przedmiot najmu wykorzystany będzie przez Najemcę w sposób odpowiadający jego właściwościom i zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Rodzaj organizowanego przez najemcę sposobu wykorzystania przedmiotu najmu nie może utrudniać wykonywania podstawowych zadań Centrum Sztuki w Oławie , kolidować z ogólnie przyjętymi zasadami etycznymi lub powodować negatywne skutki dla wizerunku Ośrodka Kultury.
3. Wszelkie zmiany, co do przeznaczenia przedmiotu najmu wymagają uprzedniej zgody Wynajmującego wyrażonej pod rygorem nieważności na piśmie.
4. Najemca nie ma prawa oddania w podnajem albo do nieodpłatnego używania przedmiotu najmu lub jego części osobom trzecim bez zgody Wynajmującego wyrażonej pod rygorem nieważności na piśmie. Przedmiot najmu nie może stanowić przedmiotu zamiany.
5. Najemca zobowiązuje się do nie dokonywania bez zgody Wynajmującego wyrażonej pod rygorem nieważności na piśmie żadnych zmian naruszających w sposób trwały substancję lokalu

§3.

STAN PRZEDMIOTU UMOWY

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do żądania przywrócenia lokalu do stanu poprzedniego. Strony postanawiają, iż Najemcy nie przysługują żadne roszczenia wobec Wynajmującego z tytułu wykonania prac adaptacyjnych w lokalu.

§ 4.

WYDANIE I ZWROT PRZEDMIOTU NAJMU

1. Wydanie przedmiotu najmu nastąpi w dniu..... r.
2. Najemca oświadcza, że po rozwiązaniu umowy przekaże przedmiot umowy Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym.
3. W przypadku stwierdzenia, iż urządzenia techniczne, wewnętrzne wyposażenie bądź lokal uległy zużyciu lub zniszczeniu wykraczającemu ponad zwykły stopień zużycia, Wynajmujący udokumentuje uszkodzenia, opracuje kosztorys napraw oraz dokona naprawy.
4. Najemca pokryje wszelki koszty usunięcia szkód w terminie 7 dni od daty doręczenia noty obciążeniowej wraz z kopia kosztorysu napraw, będzie podstawą do dochodzenia od Najemcy zwrotu kosztów usunięcia zniszczeń.
5. Za prawidłowe doręczenie uznaje się przesłanie noty obciążeniowej na wskazany w umowie adres.

§ 5.

OPLATY

1. Najemca będzie płacił Wynajmującemu wynagrodzenie na podstawie faktury VAT w wysokości – netto + 23% VAT = / 60 minut (słownie:).
2. Należność z tytułu najmu będzie płatna na podstawie faktury VAT przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego Bank Spółdzielczy w Oławie, nr rachunku : 10 9585 0007 0010 0006 5171 0001.
3. Płatność należności wynikającej z faktury nastąpi w ciągu 7 dni od daty jej otrzymania (doręczenia przez pocztę polską pod adresem wskazanym w umowie bądź od dnia doręczenia za pokwitowaniem osobistego odbioru) Za dzień zapłaty strony uznają dzień uznania rachunku bankowego Wynajmującego stosowną kwotą.
4. W przypadku nieterminowego uregulowania należności Najemca zapłaci Wynajmującemu odsetki w ustawowej wysokości.
5. Wynajmujący jest płatnikiem podatku VAT i jest uprawniony do wystawiania faktury VAT, NIP 912-13-97-337.
6. Najemca jest/nie jest płatnikiem podatku VAT.

§6

Wszelkie opłaty z tytułu publicznego odtwarzania, prezentowania utworów muzycznych i wszelkich innych objętych opłatami z tytułu praw autorskich, ponosi Wynajmujący.

§7

OBOWIĄZKI NAJEMCY

1. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania postanowień instrukcji bezpieczeństwa

pożarowego, ogólnych zasad bhp oraz ochrony mienia.

2. W razie awarii wywołującej szkodę lub grożącej bezpośrednio powstaniem szkody Najemca jest obowiązany do natychmiastowego udostępnienia lokalu w celu jej usunięcia. Jeżeli Najemca jest nieobecny lub odmawia udostępnienia lokalu Wynajmujący ma prawo wejść do lokalu komisyjnie.

3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za rzeczy wniesione i przechowywane przez Najemcę w lokalu będącym przedmiotem Umowy

5. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za wszelkie szkody na osobie i mieniu wyrządzone podczas użytkowania lokalu przez Najemcę.

§ 8.

OBOWIĄZYWANIE UMOWY

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas określony w terminie od r. do r., począwszy od dnia określonego w § 4 ust. 1.

2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku naruszenia przez Najemcę postanowień określonych w §2 ust. 2. W takim wypadku Najemca zobowiązuje się uiścić na rzecz Wynajmującego karę umowną w wysokości równej wynagrodzeniu za cały pozostały okres najmu od dnia rozwiązania umowy do r.

§ 9.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności .

2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowania przepisy Kodeksu Cywilnego.

3. Sądami właściwym do rozpoznawania sporów wynikających z realizacji niniejszej umowy są sądy powszechne właściwe miejscowo dla siedziby Wynajmującego.

4. Niniejsza umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron. Każda ze stron umowy została parafowana przez każdą ze stron.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA