

UMOWA NR

zawarta w dniu w Białymstoku pomiędzy:

„Stadion Miejski” Sp. z o.o. z siedzibą w Białymstoku, ul. Słoneczna 1, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Białymstoku, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000452595, NIP 5423230046, REGON 200763186 reprezentowaną przez:

- 1) Adama Popławskiego – Prezes Zarządu,
- 2) Bogusławę Janowicz – Wiceprezes Zarządu,

zwaną dalej **Wynajmującym**

a

.....
.....

zwanym dalej **Najemcą**.

§ 1.

1. Wynajmujący oświadcza, że jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości zabudowanej położonej w Białymstoku przy ul. Elewatorskiej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer geodezyjny 82/9, obr. 04, o powierzchni 3,5830 ha, dla której Sąd Rejonowy w Białymstoku IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr B11B/00014507/3, zwanej dalej przedmiotem najmu.

2. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania przedmiot najmu, o którym mowa w ust. 1, w celu prowadzenia statutowej działalności wśród dzieci i młodzieży w zakresie kultury fizycznej i sportu.

3. Przedmiot najmu zostanie przekazany Najemcy protokołarnie najpóźniej do dnia

4. Najemca nie wnosi zastrzeżeń do stanu technicznego przedmiotu najmu.

§ 2.

1. Najemca zobowiązany jest do używania przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz celem wskazanym w niniejszej umowie.

2. Najemca zobowiązuje się do dokonywania bieżących drobnych napraw przedmiotu najmu na swój koszt, celem zachowania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym.

3. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w przedmiocie najmu w okresie najmu i zobowiązuje się do niezwłocznej ich naprawy na swój koszt.

4. Najemca zobowiązuje się do nieodpłatnego udostępniania Wynajmującemu, na każde jego żądanie, przedmiotu najmu w celu wykonania prac związanych z utrzymaniem sprawności infrastruktury technicznej lub prac inwestycyjnych.

5. Najemca zobowiązany jest do dbania o czystość i porządek oraz przestrzegania zasad bezpieczeństwa, przeciwpożarowych i sanitarno-higienicznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz do właściwego zabezpieczenia przedmiotu najmu, w szczególności przed kradzieżą, włamaniem i zniszczeniem. Najemca ponosi odpowiedzialność za zaniedbania w tym zakresie.

6. Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego zmieniać przeznaczenia przedmiotu najmu ani dokonywać trwałych przeróbek i adaptacji.

7. Najemca nie może oddać osobie trzeciej przedmiotu najmu lub jego części do używania bez pisemnej zgody Wynajmującego, wyrażonej po uprzednim przedstawieniu projektu umowy o oddanie do używania.

8. Najemca ma prawo do umieszczenia reklam, szyldów oraz oznaczeń na terenie przedmiotu najmu z wyłączeniem powierzchni przeznaczonych na reklamę na zewnętrznych stronach ogrodzenia, do czego wyłączone prawo zachowuje Wynajmujący, chyba że Najemca uzyska na to wyraźną pisemną zgodą Wynajmującego.

9. Najemca zobowiązuje się do nieumieszczania na reklamach treści dotyczących produktów tytoniowych, napojów alkoholowych, symboli partii politycznych, odnoszących się do kwestii wyznaniowych lub orientacji seksualnych, niezgodnych z przepisami prawa, ogólnie przyjętymi normami współżycia społecznego lub dobrymi obyczajami.

10. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za treść informacji przekazywanych za pośrednictwem reklam umieszczonych przez Najemcę.

§ 3.

1. Umowa zostaje zawarta na okres 1 roku od dnia **1 stycznia 2016 r.** do dnia **31 grudnia 2016 r.**

2. Umowa może być rozwiązana z jednoczesnym obowiązkiem zwrotu przedmiotu najmu:

1) bez zachowania okresu wypowiedzenia - w przypadku:

a) używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem;

b) oddania przedmiotu najmu w podnajem albo do bezpłatnego używania osobie trzeciej bez zgody Wynajmującego;

c) zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu za dwa okresy płatności;

2) za miesięcznym okresem wypowiedzenia dokonany przez którąkolwiek ze stron – w przypadku konieczności rozpoczęcia przez Wynajmującego prac inwestycyjnych, przy których konieczne będzie korzystanie z przedmiotu najmu przez Wynajmującego, uniemożliwiające korzystanie Najemcy.

§ 4.

1. Miesięczny czynsz najmu wynosi **zł netto** (słownie:złotych) plus należny podatek VAT.

2. Czynsz najmu, o którym mowa w ust. 1, jest płatny z góry, najpóźniej do 15 dnia każdego miesiąca, na podstawie faktur wystawianych przez Wynajmującego, przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego nr 50 1240 1154 1111 0010 3579 7329.

3. Oprócz czynszu, o którym mowa w ust. 1, Najemca zobowiązany jest do ponoszenia kosztów eksploatacyjnych związanych z eksploatacją przedmiotu najmu, w szczególności kosztów zużycia energii elektrycznej, wody, ogrzewania, wywozu śmieci, na podstawie faktur wystawianych przez dostawców mediów w oparciu o zawarte z Najemcą umowy.

§ 5.

Po okresie najmu Najemca zobowiązany jest do protokolarnego zwrotu przedmiotu najmu Wynajmującemu w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem jego normalnego zużycia.

§ 6

1. Wynajmujący może żądać od Najemcy zapłaty kary umownej w następujących przypadkach:

- 1) naruszenia obowiązków, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1, 4, 6 i 9 - w wysokości 50% czynszu najmu netto, o którym mowa w § 4 ust. 1, za każdy przypadek naruszenia;
- 2) naruszenia obowiązku, o którym mowa w § 2 ust. 7 - w wysokości 2-krotności czynszu najmu netto, o którym mowa w § 4 ust. 1, za każdy przypadek naruszenia;
- 3) naruszenia obowiązku, o którym mowa w § 5 - w wysokości 10% czynszu najmu netto, o którym mowa w § 4 ust. 1, za każdy dzień zwłoki w wydaniu przedmiotu najmu.

2. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po jednej ze stron, druga strona ma prawo żądać zapłaty kary umownej w wysokości 50% czynszu najmu netto, o którym mowa w § 4 ust. 1.

3. Zastrzeżenie kar umownych, o których mowa w ust. 1 i 2, nie wyklucza uprawnienia strony do żądania naprawienia szkody spowodowanej niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy na zasadach ogólnych.

§ 7.

1. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie uregulowanych umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Ewentualne spory z tytułu umowy rozstrzygać będzie przedmiotowo właściwy Sąd w Białymstoku.

§ 8.

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

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA