

Załącznik nr 5
do zarządzenia Dyrektora GCOP nr z dnia.....

UMOWA NAJMU NR GCOP/.../.../...
zawarta w dniuroku w Gliwicach pomiędzy:

Miastem Gliwice, ul. Zwycięstwa 21, 44-100 Gliwice, NIP: 6311006640, w imieniu i na rzecz którego działa - **Dyrektor Gliwickiego Centrum Organizacji Pozarządowych**, ul. Zwycięstwa 1, 44-100 Gliwice,

zwanym dalej „**Wynajmującym**”,

a

..... **NIP**,
REGON, w imieniu i na rzecz którego działa:
zwanym dalej „**Najemcą**”.

§1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest trwałym zarządcą nieruchomości stanowiącej własność Miasta Gliwice, położonej w Gliwicach przy ul. obejmującej działkę nr..., obręb.....zapisanej w księdze wieczystej nr, zgodnie z decyzją Prezydenta Miasta nr z dnia.....
2. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem pomieszczenie/a oznaczone w programie „Rezerwacja Zasobów GCOP” jako.....w filii przy ul..... o łącznej powierzchnim² zwane dalej Przedmiotem najmu z przeznaczeniem na
3. Przedmiot najmu obejmuje również składniki majątkowe będące na wyposażeniu, zgodnie z załącznikiem nr do umowy.
4. Najemca oświadcza, że Przedmiot najmu jest mu znany i nadaje się do prowadzenia działalności określonej w ust.2, a z tytułu tego stanu nie zgłasza żadnych roszczeń.
5. Najemca oświadcza, że posiada wszelkie wymagane zezwolenia niezbędne do prowadzenia działalności opisanej w ust. 2
6. Wynajmujący umożliwi Najemcy prawidłowe korzystanie z Przedmiotu najmu, w szczególności korzystanie z energii elektrycznej, bieżącej wody, centralnego ogrzewania. Koszty korzystania z tych usług ponosi Najemca zgodnie z §3 niniejszej umowy.

§2

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony począwszy od dnia do dnia
2. Z dniemumowa wygasa i milcząco nie może być przedłużona na okres następny.

§3

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu miesięczną opłatę najmu w wysokości zł netto (słownie złotych:.....), powiększone o podatek VAT w wysokości..... zł, co daje kwotę **brutto w wysokości**zł (słownie złotych:.....).

2. Najemca będzie dokonywał wpłat miesięcznie z góry, w terminie do 10 dnia każdego miesiąca przelewem na konto Wynajmującego **ING Bank Śląski nr 92 1050 1298 1000 0023 2753 8605**.
3. Wynajmujący będzie wystawiał fakturę VAT lub notę księgową za kolejne miesiące obowiązywania umowy.
4. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmiany opłaty najmu w zakresie wzrostu kosztów mediów i innych składników po uprzednim poinformowaniu Najemcy, najpóźniej na 1 miesiąc przed rozpoczęciem się okresu rozliczeniowego, którego zmiana będzie dotyczyć.
5. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności wynikających z umowy, zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 2013 r. o terminach zapłaty w transakcjach handlowych (Dz.U. z 2016 r. poz. 684 t.j. z późn.zm.), Miastu Gliwice będą przysługiwały należne odsetki w wysokości odsetek od transakcji handlowych.
6. Oprócz odsetek, o których mowa w ust. 5, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty Miastu Gliwice, bez wezwania, równowartości kwoty 40 euro, przeliczonych na złote według średniego kursu euro ogłoszonego przez NBP ostatniego dnia roboczego miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym świadczenie stało się wymagalne zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o terminach zapłaty w transakcjach handlowych (Dz.U. z 2016 r. poz. 684 t.j. z późn.zm.).

§4

1. Najemca jest zobowiązany używać Przedmiot najmu z należytą starannością zgodnie z jego przeznaczeniem, a także dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją, jak również nie dokonywać bez zgody Wynajmującego zmian sprzecznych z umową lub z przeznaczeniem rzeczy.
2. Wszelkie adaptacje i ulepszenia Przedmiotu najmu wymagają pisemnej zgody Wynajmującego.
3. Najemca wykonuje we własnym zakresie i na własny koszt czynności konserwacji Przedmiotu najmu oraz napraw bieżących informując o tym fakcie Wynajmującego.
4. Najemca zobowiązany jest do utrzymania funkcjonalności, czystości oraz zgodności z przepisami BHP i ppoż. zajmowanego pomieszczenia.
5. Najemca nie ma prawa do podnajmowania Przedmiotu najmu ani oddawania go osobie trzeciej do bezpłatnego używania.

§5

Najemca ponosi odpowiedzialność wobec Wynajmującego oraz osób trzecich, za szkody lub krzywdy na mieniu i zdrowiu wynikłe z tytułu prowadzonej działalności wymienionej w §1ust.2.

§6

1. Wynajmującemu przysługuje prawo do rozwiązania umowy najmu w trybie natychmiastowym w następujących przypadkach:
 - 1) jeżeli Najemca używa Przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową, Regulaminem lub przeznaczeniem i mimo upomnienia nie przestaje go używać w taki sposób albo gdy Przedmiot najmu zaniedbuje do tego stopnia, że zostaje on narażony na utratę lub uszkodzenie,
 - 2) nie dotrzyma warunków określonych §4,
 - 3) jeżeli Najemca wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z innych pomieszczeń w filii uciążliwym,
 - 4) jeżeli Najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą opłaty najmu co najmniej za dwa pełne okresy płatności. Wynajmujący uprzedzi jednocześnie Najemcę na piśmie, udzielając mu dodatkowego terminu miesięcznego do zapłaty zaległego czynszu.

- 5) jeżeli Najemca bez ważnej przyczyny nie korzysta z Przedmiotu najmu przez okres dłuższy niż trzy miesiące.
2. Najemca jest zobowiązany po rozwiązaniu umowy najmu wydać Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie nadającym się do użytkowania i nie pogorszonym z chwili jego przejęcia.
3. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, którego bieg rozpoczyna się z końcem miesiąca kalendarzowego, w którym złożono na piśmie wypowiedzenie.
4. Rozwiązanie umowy za porozumieniem stron może nastąpić w każdym czasie.
5. W przypadku zajmowania Przedmiotu najmu po wypowiedzeniu umowy najmu, Najemca zobowiązany jest uiszczać na rzecz Wynajmującego wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania z Przedmiotu najmu w wysokości odpowiadającej opłacie określonej w §3 ust. 1.

§7

1. Wynajmujący ma prawo po uprzednim powiadomieniu Najemcy do przeprowadzenia wizji lokalnej Przedmiotu najmu w zakresie wywiązywania się Najemcy z umowy.
2. Najemca obowiązany jest udostępnić Przedmiot najmu Wynajmującemu w celu wykonania niezbędnych prac awaryjnych i/lub remontowych obciążających Wynajmującego oraz okresowych przeglądów technicznych budynku.
3. W przypadku nieobecności lub niedostępności Przedmiot najmu przez Najemcę w sytuacjach określonych w ust. 2, Wynajmujący ma prawo wejść do przedmiotowego pomieszczenia na koszt Najemcy, przy udziale Funkcjonariusza Policji lub Straży Miejskiej.

§8

1. Osobą nadzorującą realizację niniejszej umowy ze strony Wynajmującego będzie:, tel. lub osoba ją zastępującą.
2. Osobą nadzorującą realizację niniejszej umowy ze strony Najemcy będzie:, tel.

§9

1. Zmiany warunków niniejszej umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. Nie stanowi zmiany umowy przyjęcie przez Najemcę dokumentów księgowych (faktur, not księgowych, lub innych) związanych z realizacją niniejszej umowy, zawierających dane odnośnie terminu płatności niezgodne z treścią zawartej umowy.
3. Przedstawiciele Wynajmującego i Najemcy wyszczególnieni we wstępie do niniejszej umowy oświadczają, że posiadają umocowania prawne do podpisania niniejszej umowy.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
5. W przypadku sporów wynikających z treści niniejszej umowy Strony poddają je pod rozstrzygnięcie Sądu Powszechnego właściwego ze względu na miejsce siedziby Wynajmującego.
6. W przypadku zmian danych adresowych Stron, każda z nich zobowiązuje się do niezwłocznego powiadomienia o zmianie drugiej strony, pod rygorem przyjęcia, że wszelka korespondencja wysłana na adres wskazany w umowie wywołuje skutki przewidziane prawem.
7. Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron

§10

1. Najemca oświadcza, że zapoznał się z Regulaminem najmu zasobów w Gliwickim Centrum Organizacji Pozarządowych.
2. Załącznik nr 1 i Załącznik nr 2 stanowią integralną część umowy.

Wynajmujący:

Najemca:

.....

.....