

WZÓR  
Umowa nr ...../2025

zawarta w dniu ..... 2025 r. w Busku-Zdroju pomiędzy:  
Gminą Busko-Zdrój, al. Mickiewicza 10, 28-100 Busko-Zdrój, NIP 6551879646  
reprezentowaną przez Dyrektora Buskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji, ul. Kusocińskiego  
1, 28-100 Busko-Zdrój – mgr Arkadiusza Kornaś na podstawie pełnomocnictwa  
Znak: OA.077.83.2021 z dnia 13.05.2021 r. udzielonego przez Burmistrza Miasta i Gminy  
Busko-Zdrój, przy kontrasygnacie Skarbnika – Aneta Radej Główny Księgowy Buskiego  
Ośrodka Sportu i Rekreacji, na podstawie upoważnienia Znak: OA.077.167.2022  
z dnia 04.07.2022 r., zwaną dalej „Wynajmującym”

a .....

adres.....NIP .....REGON .....

zwanym w dalszej części umowy „Najemcą”, zwanymi dalej łącznie: Stronami  
o następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że nieruchomość, w której Lokal jest zlokalizowany stanowi  
własność Gminy Busko-Zdrój i pozostaje w administrowaniu przez Buski Ośrodek Sportu  
i Rekreacji w Busku-Zdroju, na podstawie Zarządzenia Nr 122/2024 Burmistrza Miasta  
i Gminy Busko-Zdrój z dnia 24 czerwca 2024 r., w sprawie przekazania w administrację  
terenów i urządzonych na tych terenach budowli i obiektów sportowo-rekreacyjnych wraz  
z ich wyposażeniem.

2. Wynajmujący oświadcza, że na podstawie pełnomocnictwa z dnia .....r. Znak: .....  
udzielonego przez Burmistrza Miasta i Gminy Busko-Zdrój, Dyrektor Buskiego Ośrodka  
Sportu i Rekreacji w Busku-Zdroju – mgr Arkadiusz Kornaś uprawniony jest do  
zawierania umów cywilno-prawnych, związanych z gospodarowaniem powierzonym  
mieniem, obejmujących m.in. umowy najmu.

§ 2

Najemca zobowiązuje się:

1. Używać Lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem, właściwościami i zgodnie  
z postanowieniami Umowy.
2. Utrzymać Lokal w należytym stanie gospodarczym, technicznym i porządkowym oraz  
bezpiecznie użytkować Lokal zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
3. Zgłaszać niezwłocznie Wynajmującemu uszkodzenia i awarie.
4. Wszelkie zmiany w Lokalu, w szczególności prace remontowe i adaptacyjne,  
przebudowy Lokalu, inne niż drobne nakłady, wymagają uprzedniej pisemnej zgody  
Wynajmującego.
5. Nie podnajmowania przedmiotu najmu ani nieobciążania go prawami osób trzecich, bez  
pisemnej zgody Wynajmującego.

6. Najemca ma prawo do niewyłączonego korzystania z powierzchni wspólnych budynku, tj. holu głównego oraz ciągów komunikacyjnych.
7. Ubezpieczenia przedmiotu najmu na własny koszt zgodnie z charakterem prowadzonej działalności oraz posiadania polisy OC za szkody wyrządzone Wynajmującemu.

### § 3

1. Najemca oświadcza, że przed zawarciem Umowy obejrzał Lokal, zapoznał się z jego stanem technicznym i nie składa żadnych zastrzeżeń.
2. Najemca oświadcza, że znane jest mu wyposażenie Lokalu, które zostanie stwierdzone w protokole przekazania sporządzonym przez Strony w dniu podpisania umowy.

### § 4

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od ..... do .....r.
2. Każda ze Stron może wypowiedzieć umowę z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. Wynajmującemu służy prawo do wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia w przypadku:
  - a) zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu za kolejne dwa miesiące, za wcześniejszym uprzedzeniem i udzieleniem miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu,
  - b) oddania przedmiotu dzierżawy w podnajem albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego,
  - c) używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową i przeznaczeniem.

### § 5

1. Najemca będzie płacił Wynajmującemu czynsz zgodny z ofertą w wysokości:  
..... zł słownie (..... złotych 00/100) netto w stosunku miesięcznym.
2. Do kwoty zostanie doliczony podatek VAT w należnej wysokości 23%.
3. Czynsz będzie płatny z góry do 10. dnia każdego miesiąca, przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego: Bank Spółdzielczy Oddział w Busku-Zdroju Nr 55 84 80 0004 2001 0050 5000 0001
4. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu naliczane będą odsetki ustawowe.
5. Czynsz, o którym mowa w pkt. 2, naliczany będzie od dnia zawarcia umowy.

### § 6

Najemca ponosi wszelkie koszty związane z wyposażeniem i bieżącą eksploatacją przedmiotu najmu oraz prowadzoną działalnością gospodarczą, w szczególności koszty, wywozu śmieci, usługi telekomunikacyjne itp. Opłata w formie ryczałtu za zużycie energii elektrycznej, wody oraz ogrzewania (w okresie grzewczym) zostanie ustalona odrębnym porozumieniem.

### § 7

1. Po zakończeniu umowy Najemca obowiązany jest zwrócić Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem stopnia normalnego zużycia.
2. W przypadku uszkodzeń Lokalu Najemca zostanie obciążony kosztami naprawy.

#### § 8

1. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Wszelkie sprawy sporne wynikające z niniejszej umowy strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie, a w przypadku nieosiągnięcia porozumienia, sprawy sporne rozstrzygnie sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.

#### § 9

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Wynajmujący, a jeden Najemca.

Pieczęcie i podpisy Najemcy

Pieczęcie i podpisy Wynajmującego