

UMOWA NAJMU NR ŚJ/ (nr kolejny)/ rok

zawarta w dniur w Jerzmanowej pomiędzy :
Gminnym Centrum Kultury w Jerzmanowej z siedzibą w Jerzmanowej, ul. Głogowska 8, 67-222
Jerzmanowa, zwanym w dalszej treści umowy „Wynajmującym”, reprezentowanym przez: dyrektora
- Barbarę Reszczyńską,

a

Panem/Panią zamieszkałym/ą w.....,
posiadającym/ą dowód osobisty o serii, zwanym/ą w dalszej treści
umowy Najemcą

o następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że ma prawo dysponowania obiektem świetlicy wiejskiej w Jerzmanowej przy ul. Obiszowskiej 4A, zwanym w dalszej treści „obiektem”.
2. Wynajmujący oświadcza, że obiekt przeznaczony jest dla 90 osób. Odpowiedzialność za zwiększenie liczby osób ponad wskazany limit spoczywa na Najemcy.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje, a Najemca przyjmuje w najem pomieszczenia: hol, kuchnię, salę dużą, WC, zgodnie ze złożonym wnioskiem o najem oraz protokołem przekazania obiektu.
2. Wniosek o najem i protokół przekazania obiektu stanowią załączniki do umowy.
3. Wynajmujący zobowiązuje się udostępnić Najemcy obiekt w celu zorganizowaniaw terminie od dnia(godz.) do dnia (godz.)
4. Najemca zobowiązuje się oddać Wynajmującemu obiekt w dniudo godz.
5. Wynajmujący oświadcza że obiekt będący przedmiotem najmu nie jest zarejestrowany w rejestrze zakładów podlegających urzędowej kontroli Państwowej Inspekcji Sanitarnej.
6. Przygotowywanie i podawanie posiłków w najmowanym obiekcie pozostaje w gestii Najemcy oraz na jego koszt i ryzyko.
7. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za zagrożenia wynikające z faktu przygotowania i podawania posiłków.

§ 3

1. Najemca wnosi na rzecz Wynajmującego **zadatek** w wysokościzł (słownie:złotych), kalkulowany jako 30% wysokości opłaty za korzystanie z obiektu, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Zadek wnosi się w terminie 7 dni od dnia podpisania niniejszej umowy, na podstawie wystawionej przez Wynajmującego faktury.
3. Wniesiony zadek stanowi dla Wynajmującego zabezpieczenie przed ewentualnym odstąpieniem przez Najemcę od niniejszej umowy.
4. W przypadku wykonania niniejszej umowy zadek, o którym mowa w ust. 1 zostaje zaliczony na poczet opłaty za korzystanie z obiektu, o której mowa w § 5 ust. 1 pkt 1.
5. W przypadku odstąpienia przez Najemcę od umowy z przyczyn leżących po jego stronie, zadek zostaje zatrzymany w całości przez Wynajmującego.
6. W przypadku odstąpienia przez Wynajmującego, z przyczyn zależnych leżących po jego stronie, zapłaci on Najemcy zadośćuczynienie w wysokości dwukrotności zapłaconego przez niego zadatku.
7. Zapisy, o których mowa w ust. 5 i 6 nie obowiązują w przypadku kiedy niewykonanie umowy jest następstwem zdarzeń pozostających poza kontrolą Najemcy i Wynajmującego, w tym w szczególności, choć nie wyłącznie: aktów terroru, powodzi, pożaru, wojny, złego stanu technicznego obiektu spowodowanego kataklizmami lub katastrofami, w tym budowlanymi, trudnymi do usunięcia awariami, zakazami oraz ograniczeniami spowodowanymi sytuacją epidemiczną lub pandemiczną, nieznanymi w dniu zawarcia umowy lub w dniu złożenia wniosku o najem.

§ 4

1. W terminie 7 dni przed pierwszym dniem najmu, o którym mowa w § 2 ust. 3 Najemca wnosi na rzecz Wynajmującego **kaucję** w wysokościzł (słownie:złotych na rachunek bankowy o numerze **50 8646 0008 0000 0600 2075 0001**.
2. Wniesiona kaucja stanowi dla Wynajmującego zabezpieczenie pokrycia ewentualnych strat i szkód powstałych z winy Najemcy i w czasie trwania najmu.
3. Potwierdzenie zapłaty kaucji Najemca przedkłada do wglądu animatorowi świetlicy wiejskiej w dniu przekazania obiektu.
4. Wniesiona kaucja podlega zwrotowi po otrzymaniu bezusterkowego protokołu zdawczo – rozliczeniowego.
5. Wynajmujący ma prawo do potrącenia z wniesionej kaucji kosztów związanych z usunięciem strat i szkód powstałych z winy Najemcy.

§ 5

1. Najemca jest obowiązany wnieść opłaty związane z najmem obiektu:
 - 1) opłatę za korzystanie z obiektu obowiązującą w dniu najmu obiektu,
 - 2) w przypadku używania - opłatę za pranie obrusów (ilość wypożyczonych szt. obrusów x cena) ustaloną na podstawie stawek obowiązujących w dniu najmu.
2. Należności, o których mowa w ust. 1 Najemca wnosi na rachunek bankowy Wynajmującego nr **50 8646 0008 0000 0600 2075 0001** w Banku Spółdzielczym w Jerzmanowej w terminie 7 dni od dnia wystawienia faktury.
3. Po dokonaniu wzajemnych rozliczeń związanych z wynajmem obiektu i podpisaniu przez strony protokołu zdawczo – rozliczeniowego obiektu wg ustalonego wzoru, Wynajmujący zwraca Najemcy wniesioną kaucję w odpowiedniej wysokości na rachunek bankowy wskazany przez Najemcę.

§ 6

1. Najemca odpowiada przed Wynajmującym za szkody w przedmiocie najmu powstałe w trakcie trwania najmu.
2. W przypadku stwierdzenia uszkodzeń substancji przedmiotu najmu, Wynajmujący opracuje dokumentację uszkodzenia wraz z kosztorysem napraw.
3. Wynajmujący dokona naprawy zgodnie z kosztorysem, którego kopię uprzednio przekaże Najemcy.
4. Najemca pokryje w całości koszty usunięcia uszkodzenia, w terminie 14 dni od daty doręczenia wezwania, w sposób określony w tym wezwaniu.
5. Za prawidłowe doręczenia uznaje się przesłanie wezwania za zwrotnym potwierdzeniem odbioru na wskazany we wniosku o najem obiektu, adres do korespondencji.

§ 7

1. Zabrania się Najemcy:
 - 1) wieszania w i na obiekcie własnych dekoracji, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.
 - 2) montowania haków lub innych środków do montażu dekoracji na ścianach, na jakimkolwiek elemencie zabudowy wnętrza obiektu.
 - 3) blokowania wyjść ewakuacyjnych.
2. Najemca nie może instalować dodatkowych urządzeń w obiekcie bez zgody Wynajmującego z wyjątkiem sprzętu nagłośnieniowego do muzycznej obsługi uroczystości.
3. W czasie najmu Najemca zobowiązany jest do kodowania szyfratora systemu alarmowego poprzez kod otrzymany od Wynajmującego (animator świetlicy wiejskiej) zgodnie z udzieloną instrukcją ustną i pisemną załączoną do kodu.
4. Najemca zachowa w tajemnicy informacje, które mają wpływ na stan bezpieczeństwa działania Wynajmującego w czasie obowiązywania niniejszej umowy oraz po jej rozwiązaniu.
5. W przypadku niedokonania uzbrojenia systemu alarmowego w obiekcie, Najemca ponosi odpowiedzialność za bezpieczeństwo własnego towaru i mienia oraz bezpieczeństwo mienia Wynajmującego znajdującego się w obiekcie jak i za wszystkie wniesione przez siebie rzeczy.
6. W przypadku nieuzasadnionej interwencji Grupy Patrolowo – Interwencyjnej firmy chroniącej obiekt Najemca zostanie obciążony opłatą wynikającą z umowy zawartej pomiędzy Wynajmującym a firmą chroniącą obiekt.

§ 8

1. Najemca zobowiązuje się przed podpisaniem protokołu przekazania obiektu do zapoznania się z „Instrukcją bezpieczeństwa pożarowego” i stosowania się do zapisów tej instrukcji w okresie najmu obiektu.
2. Najemca oświadcza, że został poinformowany przez Wynajmującego o treści zapisu art. 51 § 1 ustawy z dnia 20 maja 1971r. – Kodeks wykroczeń (Dz.U. z 2021r. poz. 281 ze zm.) tj.: „Kto krzykiem, hałasem, alarmem lub innym wybrykiem zakłóca spójność, porządek publiczny, spoczynek nocny albo wywołuje zgorszenie w miejscu publicznym, podlega karze aresztu, ograniczenia wolności albo grzywny”.

§ 9

1. Najemca przed przystąpieniem do czynności zdawczo – rozliczeniowych po zakończeniu okresu najmu i przed podpisaniem protokołu zdawczo – rozliczeniowego obiektu

zobowiązuje się do należytego uporządkowania pomieszczeń, w tym umycia i konserwacji podłóg oraz uporządkowania terenu przyległego do obiektu (w części najmowanej) przy użyciu własnych środków czystości.

2. Nienależyte uporządkowanie najmowanych pomieszczeń i terenu przyległego do obiektu, o którym mowa w ust. 1 skutkować będzie posprzątaniem najmowanych pomieszczeń przez pracownika GCK, użyciem środków czystości będących w dyspozycji GCK i nałożeniem jednorazowej opłaty ryczałtowej na najemcę w wysokości 500 zł brutto.
3. Najemca zobowiązuje się do zabezpieczenia standardowego wyposażenia apteczki.
4. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów BHP i p.poż obowiązujących w obiekcie oraz respektowania regulaminu obiektu.

§ 10

W przypadku awarii lub innych zdarzeń losowych związanych z wynajmem obiektu osobą do kontaktu ze strony Wynajmującego jest pracownik Gminnego Centrum Kultury, nr telefonu 798 418 594, natomiast ze strony Najemcy Pan/i....., nr telefonu.....

§ 11

Najemca oświadcza, że zapoznał się z *Zasadami udostępniania świetlicy wiejskiej w Jerzmanowej* /Zarządzenie nr Dyrektora Gminne Centrum Kultury w Jerzmanowej z dnia/ oraz zapisami niniejszej umowy i zobowiązuje się do przestrzegania warunków i zasad w nich określonych .

§ 12

Zmiana postanowień umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.

§ 13

Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy strony poddają rozstrzygnięciu właściwemu sądowi.

§ 14

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 15

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach: po jednym dla Wynajmującego i dla Najemcy.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA