

## UMOWA NAJMU

zawarta pomiędzy Gminnym Ośrodkiem Kultury w Kaliskach (zwanym dalej GOK), ul. Długa 18, 83-260 Kaliska reprezentowanym przez Dyrektora Gminnego Ośrodka Kultury w Kaliskach, zwaną w dalszej części umowy

„Wynajmującym”,

a.....  
.....  
zamieszkałym/a.....  
.....  
zwanym dalej „Najemcą”.

### § 1

Wynajmujący oddaje do używania Najemcy obiekt .....w  
..... wraz z urządzeniami i wyposażeniem oraz infrastrukturą towarzyszącą na  
okres: od dnia..... godz. .... do dnia.....godz.....  
Po upływie tego okresu umowa ulega rozwiązaniu bez uprzedniego wypowiedzenia.

### § 2

Najemca zobowiązany jest do uiszczenia **zadatku w wysokości 150,00 zł** (sto pięćdziesiąt złotych) przy najmie powyżej 4 godzin lub w wysokości 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) w przypadku najmu do 4 godzin w terminie 14 dni od złożenia wniosku lub w wyjątkowych sytuacjach w ustalonym terminie przez strony. Zadatek podlega zaliczeniu na czynsz. Pozostałą należność czynszu w wysokości .....brutto (słownie.....), Najemca wpłaca w dniu podpisania umowy, jednak nie później niż w terminie 2 dni poprzedzających najem obiektu lub w wyjątkowych sytuacjach w terminie określonym przez strony:

1. na konto bankowe Gminnego Ośrodka Kultury w Kaliskach: Nr 29 8342 0009 4000 1557 2000 0001 w BS Skórcz/O Zblewo,
2. w kasie GOK.

### § 3

W przypadku zaistnienia zmian w wysokości stawek najmu, o których mowa w § 2 umowy, Najemca jest zobowiązany dokonać dodatkowej wpłaty zgodnie z obowiązującymi stawkami na dzień wynajmu. Wynajmujący zobowiązany jest niezwłocznie o tym zdarzeniu poinformować Najemcę i przygotować aneks do niniejszej umowy uwzględniający zmiany.

### § 4

1. Najemca z podpisaną umową oraz dowodem wpłaty całości czynszu zwraca się do opiekuna obiektu w celu wynajęcia obiektu.
2. Wydanie obiektu następuje na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.
3. Najemca ponosi odpowiedzialność za uszkodzenia mienia, w tym działanie osób trzecich, jeśli w wyniku ich działania powstały szkody materialne.
4. Najemcy nie wolno dokonywać zmian przeznaczenia obiektu ani oddawać obiektu w podnajem lub do innego użytkowania.

### § 5

W przypadku niewykonania umowy albo rozwiązania umowy najmu na wniosek Najemcy, uiszczony zadatek nie podlega zwrotowi. W przypadku uiszczenia pozostałej części czynszu przed rozwiązaniem umowy najmu, przedmiotowa część podlega zwrotowi w wysokości 75%. Rozwiązania umowy dokonuje się za porozumieniem stron na pisemny wniosek Najemcy złożony w terminie nie późniejszym niż 14 dni poprzedzających najem obiektu lub w wypadkach losowych w terminie

skróconym. Pozostała należność o której mowa w § 6 ust. 8 Regulaminu może podlegać zwrotowi w 100% w wyjątkowych sytuacjach zatwierdzonych przez Wynajmującego.

## **§ 6**

1. Po zdaniu kluczy i dokonaniu odbioru obiektu Najemca zobowiązany jest do uregulowania należności (koszty dodatkowe zgodnie z załącznikiem nr 6 do zarządzenia) na konto bankowe lub w kasie GOK za:
  - 1) ilość, wartość, ryczałt zużycia energii elektrycznej, gazu, wody i ścieków oraz za udostępnienie naczyń i wyposażenia kuchennego czy za media,
  - 2) powstałe szkody, o których mowa w § 7 ust. 2 niniejszej umowy,
  - 3) inne koszty wynikające z eksploatacji obiektu (w tym koszty nieodebrania obiektu).
2. Wysokość opłat wymienionych w ust. 1 pkt 1 ustalana będzie na podstawie stawek obowiązujących w dniu najmu.
3. Najemca zobowiązany jest uiścić należności wymienione w ust. 1 bezpośrednio po zdaniu obiektu w terminie 5 (pięciu) dni roboczych na konto bankowe lub w kasie GOK.
4. W przypadku niedotrzymania terminu, o którym mowa w ust. 3, Najemca zobowiązany jest do uiszczenia należności na rzecz Wynajmującego wraz z ustawowymi odsetkami w wysokości określonej w ustawie Kodeks cywilny.

## **§ 7**

1. Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązany jest zwolnić przedmiot najmu wraz z wyposażeniem w stanie niepogorszonym, wynikającym z normalnej eksploatacji.
2. W przypadku zaistnienia jakichkolwiek szkód bądź zniszczenia urządzeń, wyposażenia oraz infrastruktury obiektu, Najemca usuwa powstałe szkody i zniszczenia we własnym zakresie i na własny koszt bądź pokrywa wartość kosztorysową szkody poniesionej przez Gminny Ośrodek Kultury w Kaliskach. Wpłatę uiszcza się na podstawie dokumentu wystawionego przez GOK (faktura za naprawę, nota obciążeniowa) w terminie 7 dni od dnia otrzymania właściwego dokumentu na konto bankowe lub w kasie GOK.
3. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania zasad wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej obiektu, przepisów BHP oraz innych przepisów regulujących zasady bezpieczeństwa.
4. W przypadku zgubienia kluczy, lub jednego z nich, Najemca jest zobowiązany pokryć koszty zakupu nowego zamka oraz jego zamontowania w uzgodnieniu z upoważnionym pracownikiem GOK.

## **§ 8**

Po zakończeniu najmu Najemca jest zobowiązany zwrócić przedmiot najmu w stanie takim, w jakim go przejął (w zakresie ustawienia stolików, krzeseł i innego sprzętu oraz posprzątania obiektu wewnątrz i terenu wokół).

## **§ 9**

Wynajmujący zastrzega sobie prawo do dokonywania kontroli w czasie trwania umowy najmu, dotyczącej sposobu użytkowania obiektu, w obecności Najemcy lub osoby przez niego upoważnionej.

## **§ 10**

1. Wynajmujący może rozwiązać niniejszą umowę najmu ze skutkiem natychmiastowym z przyczyn od GOK niezależnych, w szczególności w przypadku konieczności przeprowadzenia remontu bądź naprawy lub innych czynności.
2. W przypadku rozwiązania umowy, o którym mowa wyżej przez Wynajmującego, Wynajmujący zwraca wszelkie opłaty wniesione z tytułu najmu przez Najemcę w tym zadatek w wysokości uiszczonej przez Najemcę.

3. Ponadto, Wynajmujący może rozwiązać niniejszą umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, ze skutkiem natychmiastowym w sytuacji gdy:
- 1) Najemca używa rzeczy w sposób sprzeczny z umową i mimo upomnienia nie przestaje jej używać w taki sposób albo gdy rzecz zaniedbuje do tego stopnia, że zostaje ona narażona na utratę lub uszkodzenie;
  - 2) Najemca oddał rzecz do używania osobie trzeciej bez uprzedniej zgody Wynajmującego.
4. Niniejsza umowa wygasa w przypadku nieuiszczenia przez Najemcę zadatku o którym mowa w § 2 umowy w terminie tam wskazanym oraz w przypadku nieuiszczenia pozostałej kwoty o której mowa w § 2 umowy w terminie tam wskazanym z zastrzeżeniem, że terminy określone w § 2 nie zostały zmienione za zgodą stron.
5. Żadna ze stron nie będzie odpowiedzialna względem drugiej strony w przypadku gdy do niewykonania umowy dojdzie na skutek okoliczności siły wyższej lub innych okoliczności niezależnych od woli którejkolwiek ze stron, którym nie można było zapobiec ani przewidzieć. W takich sytuacjach, na wniosek najemcy zadatek lub czynsz zostają zwrócone w pełnej wysokości.

#### **§ 11**

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz regulaminu najmu obiektów.

#### **§ 12**

Najemca oświadcza, iż zapoznał się i w pełni akceptuje regulamin najmu obiektów oraz zobowiązuje się do jego przestrzegania.

#### **§ 13**

Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### **§ 14**

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, dla każdej ze stron.

*Wynajmujący : Gminny Ośrodek Kultury w Kaliskach*

*Najemca:*

*Kaliska, dnia .....*