

## REGULAMIN

### PISEMNEGO PRZETARGU OFERTOWEGO NIEOGRANICZONEGO NA ODDANIE W NAJEM LOKALI UŻYTKOWYCH W BUDYNKU MIEJSKIEJ HALI LODOWEJ W NOWYM TARGU

#### § 1

1. Przedmiotem najmu jest 10 lokali użytkowych o łącznej powierzchni 173,24 m<sup>2</sup>, szczegółowo opisane w wykazie pomieszczeń, który stanowi załączniku nr 1 do niniejszego regulaminu, usytuowanych w budynku Miejskiej Hali Lodowej w Nowym Targu przy ul. Parkowej 14, oznaczonych jako część działki ewid. nr 11040/2 stanowi własność Gminy Miasto Nowy Targ i opisanej w KW nr 84001 A.
2. W przedmiocie najmu może być prowadzona działalność o charakterze sportowo – rekreacyjnym lub biurowym lub innym przy czym preferowana jest działalność sportowo-rekreacyjna.
3. Przedmiot najmu posiada instalację centralnego ogrzewania, instalację elektryczną.
4. Przedmiot najmu ze względu na stan techniczny wymaga przeprowadzenia przez Najemcę remontów pomieszczeń. Oferenci w ramach przetargu ofertowego powinni uwzględnić poniesione koszty wykonywania robót remontowych pomieszczeń.
5. Okres najmu od 12 miesięcy (1 rok) do 36 miesięcy (3 lata) począwszy od dnia zawarcia umowy najmu.
6. Minimalna wywoławcza wysokość miesięcznego czynszu za wynajem przedmiotu najmu wynosi 3 000,00 (słownie: trzy tysiące 00/100) złotych netto.
7. Oprócz czynszu najmu Najemca zobowiązany jest do opłaty kosztów związanych z prowadzoną działalnością, tj. energia elektryczna, telefonu, internetu, wywozu i utylizacji odpadów stałych oraz publiczno prawnych, tj. podatku od nieruchomości.
8. Najemca zobowiązany jest:
  - 1) uzgodnić z wynajmującym wystrój przedmiotu najmu,
  - 2) uzyskać stosowne do prowadzonej działalności zezwolenia.

#### § 2

1. Przetarg ofertowy przeprowadza Komisja Przetargowa powołana zarządzeniem Dyrektora MCSiR w Nowy Targ. Prace Komisji zatwierdza Dyrektor MCSiR w Nowym Targ.
2. W przetargu ofertowym nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom.
3. Przez osoby bliskie rozumie się osoby pozostające w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia oraz osoby związane z tytułu przysposobienia, opieki lub kuratelii z oferentami, jego zastępcami prawnymi lub członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych oferentów.

### § 3

1. W przetargu ofertowym mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne, które złożą pisemne oferty oraz wpłacą wadium w wysokości i w terminie określonym w obwieszczeniu o przetargu ofertowego.
2. Oferenci ponoszą wszelkie koszty i ryzyko związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

### § 4

Ogłoszenie przetargu ofertowego następuje co najmniej na 14 dni przed planowanym przetargiem ofertowym na stronie internetowej Miejskiego Centrum Sportu i Rekreacji w Nowym Targu [www.mcsir.nowytarg.pl](http://www.mcsir.nowytarg.pl) oraz Urzędu Miasta [www.nowytarg.pl](http://www.nowytarg.pl) i przez wywieszenie ogłoszeń na tablicach ogłoszeń w budynku pływalni miejskiej oraz przez zamieszczenie wyciągu z ogłoszenia w prasie lokalnej.

### § 5

W ogłoszeniu o przetargu określa się: nazwę i siedzibę organizatora przetargu ofertowego, czas i miejsce przetargu ofertowego, określenie przedmiotu przetargu ofertowego, informację o możliwości zapoznania się z warunkami przetargu ofertowego, termin i miejsce składania pisemnych ofert oraz ich otwarcia, informację co powinna zawierać oferta, wysokość wadium i termin jego wpłacenia, pouczenie o skutkach uchylania się od zawarcia umowy najmu, zastrzeżenie, że z ważnych powodów organizator przetargu ofertowego może odwołać ogłoszony przetarg ofertowego i podać niezwłocznie informację o odwołaniu przetargu ofertowego do publicznej wiadomości oraz że organizatorowi przysługuje prawo zamknięcia przetargu ofertowego bez wybrania którejkolwiek z ofert.

### § 6

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu ofertowym jest złożenie pisemnej oferty, w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu. Pisemna oferta w zaklejonej kopercie z dopiskiem „Przetarg ofertowy na najem lokali użytkowych w Miejskiej Hali Lodowej w Nowym Targu”, która powinna zawierać:
  - 1) imię i nazwisko oraz adres zamieszkania oferenta lub nazwę oraz siedzibę firmy, jeżeli oferentem jest osoba prawna,
  - 2) datę sporządzenia oferty,
  - 3) wysokość miesięcznego czynszu najmu netto,
  - 4) okres obowiązywania umowy najmu podany w miesiącach,
  - 5) charakterystykę prowadzonej działalności w przedmiocie najmu,
  - 6) oświadczenie oferenta, że oferent zapoznał się z warunkami i regulaminem przetargu ofertowego i że przyjmuje je bez zastrzeżeń,
  - 7) podpis składającego ofertę.

### § 7

Przetarg ofertowy jest ważny choćby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu ofertowym.

### § 8

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu ofertowym jest wpłata wadium w wysokości 5 000,00 (słownie: pięć tysięcy 00/100) złotych przelewem na konto MCSiR w Nowym Targu w Banku PeKaO S.A. oddział w Nowym Targu, konta nr: 33 1240 5136 1111 0010 5658 4328. Wadium winno zostać zaksięgowane na koncie MCSiR najpóźniej w terminie podanym w

ogłoszeniu o przetargu.

2. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg ofertowy, zostaje zarachowane na poczet zabezpieczenia finansowego przewidzianego umową.
3. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przegrał przetarg ofertowy zostaje mu zwrócone po zamknięciu przetargu ofertowego w terminie do trzech dni przelewem na konto podane przez uczestnika.
4. Komisja Przetargowa przed otwarciem przetargu stwierdzi wniesienie wadium przez uczestników przetargu ofertowego.

#### § 9

1. Przetarg ofertowy składa się z części jawnej i niejawnej.
2. W części jawnej, w obecności oferentów Komisja Przetargowa:
  - 1) stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu ofertowego,
  - 2) ustala liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza, czy wadia zostały wpłacone,
  - 3) otwiera koperty z ofertami i kwalifikuje je do części niejawnej przetargu ofertowego,
  - 4) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
  - 5) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu ofertowego oraz o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu ofertowego.
3. Komisja Przetargowa odmawia zakwalifikowania do części niejawnej przetargu ofertowego ofert, które nie spełniają wymogów określonych w warunkach przetargu.
4. W części niejawnej Komisja Przetargowa:
  - 1) dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub ustala, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert,
  - 2) sporządza protokół z przetargu ofertowego, podając w nim rozstrzygnięcie przetargu ofertowego wraz z uzasadnieniem.

#### § 10

Jeżeli ze względu na równorzędność ofert wybór jest utrudniony, Komisja Przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ofertowy ustny, zawiadamiając oferentów o terminie tegoż przetargu ofertowego. W trakcie przetargu ofertowego ustnego równorzędni oferenci składają propozycje do protokołu, po przeanalizowaniu których Komisja podejmuje ostateczną decyzję.

#### § 11

1. Zastrzega się, że organizatorowi przetargu ofertowego przysługuje prawo swobodnego wyboru oferty według ustalonych kryteriów lub uznania bez podania przyczyn, że przetarg ofertowy nie dał rezultatów lub odwołania przetargu podając tę informację do publicznej wiadomości.
2. O wyborze najkorzystniejszej oferty decydować będą kryteria:
  1. wysokość czynszu najmu – waga 96 %,
  2. czasookres najmu, jednak nie krótszy niż 12 miesięcy (1 rok) oraz nie dłuższy niż 36 miesięcy (3 lata) począwszy od zawarcia umowy najmu – waga 2 %,
  3. charakter prowadzonej działalności – waga 2% (preferowana działalność sportowo-rekreacyjna, zajęcia ruchowe, rehabilitacja, itp.).

3. Sposób obliczania punktów w poszczególnych kryteriach:

1. Oferta z najkorzystniejszym (najwyższym) czynszem najmu otrzyma 96 pkt., pozostałe oferty proporcjonalnie według wzoru:

$$\frac{\text{proponowany czynsz}}{\text{-----}} \times 96 \text{ pkt.}$$

najwyższy czynsz

2. Oferta z 12 – miesięcznym czasookresem najmu otrzyma max. 2 pkt., pozostałe oferty proporcjonalnie według wzoru:

$$\frac{12 - \text{miesięcznym czasookres}}{\text{-----}} \times 2 \text{ pkt.}$$

proponowany czasookres

3. Oferta o sportowo – rekreacyjnym profilu działalności (zajęcia ruchowe, sportowo-rekreacyjna, rehabilitacja, itp.) otrzyma 2 pkt., natomiast oferta o inny profilu działalności otrzyma 0 pkt.

§ 12

Przewodniczący Komisji Przetargowej zawiadamia na piśmie uczestników przetargu ofertowego o jego wyniku w terminie nie dłuższym niż trzy dni od dnia zamknięcia przetargu.

§ 13

Zawiadomienie uczestnika przetargu ofertowego o przyjęciu jego oferty, obliguje go do zawarcia umowy najmu, zgodnej ze wzorem stanowiącym załącznik nr 2 w terminie maksimum 14 dni od dnia wygrania przetargu – na warunkach określonych w regulaminie przetargu i ofercie. Odstąpienie od zawarcia umowy powoduje utratę wadium.

§ 14

1. Protokół z przeprowadzonego przetarg ofertowy ofertowego podpisują przewodniczący i członkowie Komisji Przetargowej.
2. Przetarg ofertowy uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.

§ 15

Protokół z przetargu ofertowego stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu.

§ 16

Uczestnik przetargu ofertowego może w terminie 7 dni od dnia zamknięcia przetargu ofertowego zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Dyrektora Miejskiego Centrum Sportu i Rekreacji w Nowym Targu.

§ 17

Informacja o wyniku przetargu ofertowego zostanie zamieszczona na tablicy ogłoszeń MCSiR Nowy Targ (budynek pływalni miejskiej) przy Pl. Evry 4 oraz Urzędu Miasta Nowy Targ przy ul. Krzywej 1, na stronie internetowej MCSiR [www.mcsir.nowytarg.pl](http://www.mcsir.nowytarg.pl) oraz Urzędu Miasta [www.nowytarg.pl](http://www.nowytarg.pl)

## WYKAZIE POMIESZCZEŃ

LP	Adres lokalu	Powierzchnia lok w m <sup>2</sup>	Usytuowanie	Przeznaczenie
1.	Miejska Hala Lodowa ul. Parkowa 14	15,70 m <sup>2</sup>	I piętro /front	Pomieszczenie biurowe, nr 117
2.	Miejska Hala Lodowa ul. Parkowa 14	15,70 m <sup>2</sup>	I piętro /front	Pomieszczenie biurowe, nr 118
3.	Miejska Hala Lodowa ul. Parkowa 14	11,92 m <sup>2</sup> +2,30 m <sup>2</sup>	I piętro/front/ plus magazyn	Pomieszczenie biurowe, nr 119
4.	Miejska Hala Lodowa ul. Parkowa 14	32,10 m <sup>2</sup>	II piętro /front	Pomieszczenie biurowe, nr 215
5.	Miejska Hala Lodowa ul. Parkowa 14	15,40 m <sup>2</sup>	II piętro /front	Pomieszczenie biurowe, nr 214
6.	Miejska Hala Lodowa ul. Parkowa 14	16,80 m <sup>2</sup>	II piętro /front	Pomieszczenie biurowe, nr 213
7.	Miejska Hala Lodowa ul. Parkowa 14	16,80 m <sup>2</sup>	II piętro /front	Pomieszczenie biurowe, nr 212
8.	Miejska Hala Lodowa ul. Parkowa 14	15,22 m <sup>2</sup>	II piętro /front	Pomieszczenie biurowe, nr 211
9.	Miejska Hala Lodowa ul. Parkowa 14	15,30 m <sup>2</sup>	II piętro /front	Pomieszczenie biurowe, nr 210
10.	Miejska Hala Lodowa ul. Parkowa 14	16,00 m <sup>2</sup>	II piętro /front	Pomieszczenie biurowe, nr 209
Łączna powierzchnia		173,24 m <sup>2</sup>		

Umowa najmu nr MCSiR.221.2.15.2019,

zwana dalej Umową,

zawarta dniu ... maja 2019 roku pomiędzy:

**Gminą Miasto Nowy Targ – Miejskie Centrum Sportu i Rekreacji w Nowym Targ**, adres:

34-400 Nowy Targ, ul. Krzywa 1, NIP 735-001-40-12

- reprezentowaną przez Krzysztofa Łapsę – Dyrektora Miejskiego Centrum Sportu i Rekreacji w Nowym Targu, adres: 34-400 Nowy Targ, ul. Plac Evry 4,

zwaną w dalszej części Umowy **Wynajmującym**,

a

.....  
.....  
zwanym w dalszej części Umowy Najemcą,

o następującej treści:

### § 1.

1. Wynajmujący oświadcza, że jest dysponentem lokali użytkowych o łącznej powierzchni 173,24 m<sup>2</sup> znajdujących się na pierwszym i drugim piętrze w budynku Miejskiej Hali Lodowej (tzw. budynek administracyjny) w Nowym Targu przy ul. Parkowej 14, oznaczonych jako część działki ewid. nr 11040/2 stanowi własność Gminy Miasto Nowy Targ i opisaney w KW nr 84001 A.
2. Wynajmujący oświadcza, iż wskazana w ust. 1 lokale użytkowe nie są obciążona prawami na rzecz osób trzecich, które uniemożliwiałyby zawarcie i realizację Umowy przez Strony.

### § 2.

1. Wynajmujący oddaje a Najemca przyjmuje do używania wskazany w § 1 ust. 1 Umowy lokale użytkowe, szczegółowo opisane w wykazie pomieszczeń, który stanowi załączniku nr 1 do niniejszej Umowy zwany dalej Przedmiotem Najmu.
2. Przedmiot Najmu posiada instalację centralnego ogrzewania, instalację elektryczną.
3. Przedmiot Najmu, o którym mowa w ust. 1 wykorzystywany będzie przez Najemcę na własny koszt i ryzyko w ramach prowadzonej przez niego działalności gospodarczej, tj.  
.....

### § 3.

1. Strony ustalają, iż wraz z prawem korzystania przez Najemcę z Przedmiotu Najmu, Najemcy przysługuje, w ramach czynszu ustalonego Umową, prawo korzystania

ze wskazanych przez Wynajmującego ogólnodostępnych sanitariatów (łazienki i WC) znajdujących się na pierwszym i drugim piętrze w budynku Miejskiej Hali Lodowej w Nowym Targu (tzw. budynek administracyjny).

2. Przedmiot Najmu zostaje oddany Najemcy wraz ze sprawnymi mediami niezbędnymi do jego używania, o których mowa w § 2 ust. 2.

#### **§ 4.**

1. Stan techniczny Przedmiotu Najmu jest znany Najemcy i Najemca nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń.
2. Przedmiot najmu ze względu na stan techniczny wymaga przeprowadzenia przez Najemcę na własny koszt i ryzyko remontów pomieszczeń.
3. Najemca zobowiązany jest do prowadzenia drobnych napraw i prac konserwatorskich Przedmiotu Najmu na własny koszt i ryzyko, dbania o jego należyty stan techniczny i sanitarny oraz informowania Wynajmującego o wszelkich zdarzeniach mających wpływ na Przedmiot Najmu.
4. Najemca może przeprowadzać zmiany adaptacyjno - budowlane w Przedmiocie Najmu wyłącznie za pisemną zgodą Wynajmującego, pod rygorem wypowiedzenia Umowy przez Wynajmującego ze skutkiem natychmiastowym.
5. Najemca ponosi odpowiedzialność za wszelką szkodę powstałą w Przedmiocie Najmu, jak i za uszkodzenia lub zniszczenie rzeczy Wynajmującego, które pozostawione zostały w obrębie Przedmiocie Najmu.
6. Najemca ponosi wyłączną odpowiedzialność za szkody spowodowane osobom trzecim będące następstwem prowadzonej przez niego działalności na Przedmiocie Najmu.
7. W przypadku, gdy ujawnią się wady budowlane budynku, nastąpi jakakolwiek awaria lub katastrofa budowlana, nie związane z działalnością Najemcy i zaistniałe bez jego winy, a uniemożliwiające prowadzenie działalności gospodarczej przez Najemcę, Wynajmujący zobowiązuje się do ich bezzwłocznego usunięcia na swój koszt i ryzyko. Najemcy przysługuje prawo do odszkodowania za wszelkie związane z tym straty poniesione w swoim majątku, za wyjątkiem utraconych korzyści (przychodów).
8. Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego oddawać Przedmiotu Najmu osobom trzecim w odpłatne jak i nieodpłatne używanie, jak i wykorzystywać Przedmiot Najmu na inny cel i niż wskazany w § 2 ust. 3 Umowy, pod rygorem wypowiedzenia Umowy przez Wynajmującego ze skutkiem natychmiastowym.

## § 5.

1. Tytułem wynagrodzenia za korzystanie z Przedmiotu Najmu Najemca zapłaci Wynajmującemu miesięcznie czynsz w wysokości ..... (słownie: ..... ) złotych brutto, w tym obowiązujący podatek VAT.
2. W przypadku, gdy obowiązek zapłaty czynszu obejmować będzie niepełny miesiąc kalendarzowy, ustalona Umową miesięczna stawka czynszu zostanie proporcjonalnie pomniejszona o kwotę stanowiącą iloczyn dni miesiąca za które czynsz się nie należy i dzienną stawkę czynszu. Strony ustalają dzienną stawkę czynszu jako wynik dzielenia miesięcznej stawki czynszu przez ilość dni w miesiącu kalendarzowym dla którego ustala się dzienną stawkę czynszu.
3. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 płatny będzie co miesiąc z góry w terminie do 10 – go dnia każdego miesiąca na rachunek bankowy Wynajmującego o numerze: 75 1240 5136 1111 0010 5586 3347 na podstawie wystawionej przez Wynajmującego faktury, którą Wynajmujący zobowiązany jest dostarczyć Najemcy nie później niż na jeden dzień przed terminem jak wyżej. Brak otrzymania faktury przez Najemcę nie zwalnia go od zapłaty czynszu w ustalonym wyżej terminie. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawienia faktur obejmujących należności czynszowe bez swojego podpisu.
4. Za datę zapłaty uważa się datę uznania należności czynszowej na rachunku Wynajmującego.
5. Jeżeli Najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności, Wynajmujący może Umowę wypowiedzieć ze skutkiem natychmiastowym, pod warunkiem uprzedzenia Najemcy na piśmie o zamiarze wypowiedzenia Umowy z tej przyczyny i udzieleniu mu dodatkowego 30-to dniowego terminu do zapłaty zaległego czynszu.
6. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności czynszowych Najemca zobowiązany będzie do zapłaty odsetek ustawowych z tytułu opóźnienia.
7. Tytułem zabezpieczenia roszczeń Wynajmującego o zapłatę czynszu, a także naprawienia ewentualnych szkód, w Przedmiocie Najmu, Wynajmujący jest zobowiązany wpłacić kaucję zabezpieczającą w wysokości 5 000,00 zł (słownie: pięć tysięcy 00/100) złotych w terminie zawarcia umowy na rachunek Wynajmującego w Banku PKO S.A. o Nowy Targ nr konta 33 1240 51361111 0010 5658 4328, pod rygorem wypowiedzenia Umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku uchybienia temu obowiązkowi przez Najemcę. Kwota kaucji nie podlega oprocentowaniu i nie może zostać zaliczona na poczet zapłaty czynszu lub innych należności przed dniem rozwiązania Umowy.
8. W przypadku sytuacji opisanej w § 4 ust. 7 umowy Najemca zwolniony jest z opłacania czynszu za okres, gdy uniemożliwione zostało mu prowadzenie działalności gospodarczej.

## § 6.



1. Koszty związane z dostarczoną do Przedmiotu Najmu energią ciepłą ujęte są w czynszu obciążającym Najemcę na podstawie Umowy. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za jakość i ciągłość usług dostawców mediów jak wyżej.
2. Czynsz najmu nie obejmuje należności za energię elektryczną, wywóz odpadów stałych, telefon wykorzystywane przez Najemcę wynikające z użytkowania Przedmiotu Najmu. W/w koszty Najemca zobowiązuje się płacić na podstawie wskazań odpowiednich subliczników zgodnie ze stawkami obowiązującymi dla Wynajmującego powiększonymi o należny podatek VAT w terminie 7 dni od daty otrzymania faktury. W przypadku opóźnienia w zapłacie w/w zaległości Najemca uiszczy Wynajmującemu odsetki ustawowe. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za jakość i ciągłość usług dostawców mediów jak wyżej.
3. Strony ustalają ponadto, iż należny podatek od nieruchomości odnoszący się do Przedmiotu Najmu, obciąża w całości Najemcę. Podatek ten Najemca regulować będzie na zasadach określonych przez obowiązujące w tym zakresie przepisy.
4. Poza innymi obowiązkami wymienionymi w Umowie Najemca zobowiązany jest:
  - 1) wykorzystywać Przedmiot Najmu zgodnie z Umową, w dniach i godzinach otwarcia Miejskiej Hali Lodowej, zgodnie z przepisami prawa i przyjętymi zwyczajami, w tym przepisami bhp i przeciwpożarowymi obowiązującymi na obiekcie MHL,
  - 2) informować bezzwłocznie Wynajmującego o wszelkich zdarzeniach mających wpływ na realizację Umowy,
  - 3) udostępniać Wynajmującemu w uzgodnionych terminach, za wyjątkiem sytuacji nagłych wymagających reakcji nawet pod nieobecność Najemcy, wejście na teren Przedmiotu Najmu w celu sprawdzenia prawidłowości wykonywania Umowy przez Najemcę, w tym w celu kontroli stanu Przedmiotu Najmu,
  - 4) utrzymywać porządek i czystość w obrębie Przedmiotu Najmu oraz ponosić koszty z tym związane,
  - 5) ubezpieczyć od szkody Przedmiot Najmu oraz znajdujące się w nim wyposażenie inny swój majątek,
  - 6) nie utrudniać innym podmiotom korzystania z obiektu pływalni miejskiej, w tym prowadzenia działalności gospodarczej na tym obiekcie.
5. Najemca oświadcza, iż został zapoznany z regulacjami, o których mowa w ust. 4 pkt 1).

## § 7.

1. Umowa została zawarta na czas oznaczony od ..... maja 2019 do dnia ..... roku z możliwością jej przedłużenia po uzyskaniu zgody rady miasta.
2. Wynajmującemu przysługuje prawo wypowiedzenia Umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Najemca nie wywiązuje się, jak i nienależy się wywiązuje, z Umowy w zakresie

obowiązków wskazanych w § 6 ust. 3-4 Umowy i pomimo pisemnego upomnienia Wynajmującego nadal narusza te postanowienia Umowy, a także Wynajmującemu przysługuje prawo wypowiedzenia Umowy ze skutkiem natychmiastowym gdy: Najemca zaniedbuje Przedmiot Najmu do tego stopnia, że zostaje on narażony na uszkodzenie lub utratę oraz gdy Przedmiot Najmu stanie się niezbędny Wynajmującemu na cele związane z prowadzoną przez niego działalnością statutową.

3. Strony ustalają, iż wypowiedzenie Umowy winno być dokonane na piśmie pod rygorem nieważności.
4. W przypadku wypowiedzenia Umowy przez Wynajmującego ze skutkiem natychmiastowym, na podstawie i z przyczyn wskazanych w Umowie, Najemcy nie przysługują żadne roszczenia odszkodowawcze związane z wcześniejszym zakończeniem Umowy.

## **§ 8.**

1. W ciągu siedmiu dnia od daty zakończenia Umowy, Najemca zwróci Przedmiot Najmu Wynajmującemu w stanie niepogorszonym chyba że zużycie Przedmiotu Najmu jest następstwem jego prawidłowego użytkowania. Zwrot Przedmiotu Najmu nastąpi protokolarnie tj. na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
2. Strony zgodnie ustalają, iż Wynajmujący nie jest zobowiązany do zwrotu Najemcy kosztów z tytułu poniesionych przez niego nakładów, o których mowa w § 4 ust. 2 i 3 Umowy. Po zakończeniu najmu Najemca pozostawi wykonane przez siebie w okresie używania przedmiotu najmu ulepszenia – bez obowiązku ze strony Wynajmującego zapłaty ich równowartości, za wyjątkiem urządzeń mechanicznych, które na skutek ich instalacji nie stały się częścią składową budynku (klimatyzator, wentylatory, oświetlenie, nagłośnienie, itp.). W przypadku urządzeń mechanicznych, o których mowa w zdaniu poprzednim zastosowanie ma art. 676 kodeksu cywilnego.
3. Strony ustalają, iż Najemca zobowiązany jest, z zastrzeżeniem ust. 2, przywrócić Przedmiot Najmu do stanu poprzedniego nie później niż w terminie wskazanym w ust. 1.
4. W przypadku uchybienia przez Najemcę obowiązkowi, o którym mowa w ust. 3, Wynajmujący uprawniony jest bez upoważnienia sądu do przywrócenia Przedmiot Najmu do stanu poprzedniego na koszt Najemcy i domagać się od Najemcy zwrotu kosztu prac poczynionych tytułem przywrócenia Przedmiot Najmu do stanu poprzedniego.
5. Wynajmującemu przysługuje prawo do dochodzenia od Najemcy kary umownej w wysokości 5% stawki brutto czynszu wskazanego w § 5 ust. 1 Umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki

Najemcy w wykonaniu obowiązku, o którym mowa w ust. 1. W związku z ustaleniem kary umownej opisanej w zdaniu poprzednim Wynajmujący zrzeka się prawa do dochodzenia odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu przez Najemcę.

#### **§ 9.**

Żadna ze Stron nie może bez pisemnej zgody drugiej Strony przenieść na osobę trzecią swojej wierzytelności wobec drugiej Strony z tytułu Umowy.

#### **§ 10.**

1. Strony ustalają, iż Najemca wszelką korespondencję do Wynajmującego będzie kierował na adres: 34-400 Nowy Targ, ul. Plac Evry 4. Najemca, jako swój adres dla doręczeń, wskazuje adres: .....
2. Każda ze Stron zobowiązana jest do pisemnego bezzwłocznego zawiadomienia drugiej Strony o zmianie swego adresu dla doręczeń wskazanego w Umowie. W razie uchybienia temu obowiązkowi przez Stronę, pismo wysłane pod dotychczasowy adres dla doręczeń tej Strony uważa się za skutecznie doręczone, chyba że nowy adres Strony, która dokonała zmiany adresu dla doręczeń, jest znany drugiej Stronie.

#### **§ 11.**

Ewentualne spory Strony rozstrzygać będą na drodze polubownej, a gdyby było to niemożliwe - przed sądem właściwym ze względu na miejsce położenia Przedmiotu Najmu.

#### **§ 12.**

Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### **§ 13.**

W sprawach nieuregulowanych Umową stosuje się w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego.

#### **§ 14.**

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

---

Wynajmujący

---

Najemca

## WYKAZIE POMIESZCZEŃ

LP	Adres lokalu	Powierzchnia lok w m <sup>2</sup>	Usytuowanie	Przeznaczenie
1.	Miejska Hala Lodowa ul. Parkowa 14	15,70 m <sup>2</sup>	I piętro /front	Pomieszczenie biurowe, nr 117
2.	Miejska Hala Lodowa ul. Parkowa 14	15,70 m <sup>2</sup>	I piętro /front	Pomieszczenie biurowe, nr 118
3.	Miejska Hala Lodowa ul. Parkowa 14	11,92 m <sup>2</sup> +2,30 m <sup>2</sup>	I piętro/front/ plus magazyn	Pomieszczenie biurowe, nr 119
4.	Miejska Hala Lodowa ul. Parkowa 14	32,10 m <sup>2</sup>	II piętro /front	Pomieszczenie biurowe, nr 215
5.	Miejska Hala Lodowa ul. Parkowa 14	15,40 m <sup>2</sup>	II piętro /front	Pomieszczenie biurowe, nr 214
6.	Miejska Hala Lodowa ul. Parkowa 14	16,80 m <sup>2</sup>	II piętro /front	Pomieszczenie biurowe, nr 213
7.	Miejska Hala Lodowa ul. Parkowa 14	16,80 m <sup>2</sup>	II piętro /front	Pomieszczenie biurowe, nr 212
8.	Miejska Hala Lodowa ul. Parkowa 14	15,22 m <sup>2</sup>	II piętro /front	Pomieszczenie biurowe, nr 211
9.	Miejska Hala Lodowa ul. Parkowa 14	15,30 m <sup>2</sup>	II piętro /front	Pomieszczenie biurowe, nr 210
10.	Miejska Hala Lodowa ul. Parkowa 14	16,00 m <sup>2</sup>	II piętro /front	Pomieszczenie biurowe, nr 209
Łączna powierzchnia		173,24 m <sup>2</sup>		