

Umowa Nr MOSiR.....

(dalej też jako **Umowa**)

zawarta w dniu ..... r. w Knurowie pomiędzy:

Gminą Knurów – Miejskim Ośrodkiem Sportu i Rekreacji w Knurowie, ul. Górnicza 2, 44-193 Knurów, posiadającym nr NIP: 9691597553, reprezentowaną przez:

mgr Krzysztofa Stolarka - Dyrektora Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Knurowie

dalej też jako **Wynajmujący**

a

.....  
.....  
.....

dalej też jako **Najemca**

§ 1

**PRZEDMIOT NAJMU**

1. Wynajmujący oświadcza, że:

- 1) Nieruchomość składająca się z działki gruntu o numerze geodezyjnym 1725/11 położona w Knurowie, w obrębie Krywań, numer obrębu 0003, gmina Miasto Knurów, powiat gliwicki, województwo śląskie, przy ulicy F. Michalskiego i Niepodległości, dla której Sąd Rejonowy w Gliwicach VIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr GL1G/00039655/5 (dalej też jako **Nieruchomość**), stanowi własność Gminy Knurów.
- 2) Nieruchomość pozostaje w trwałym zarządzie Wynajmującego.
- 3) Nieruchomość zabudowana jest obiektami Kąpieliska „Leśne Zacisze”, w tym w szczególności budynkiem obsługi kąpieliska, w którym znajduje się lokal użytkowy przeznaczony do prowadzenia działalności gastronomicznej o powierzchni 70,83 m<sup>2</sup> (dalej też jako **Przedmiot Najmu** lub **Lokal**).
- 4) Lokal składa się z następujących pomieszczeń:
  - a) Sala sprzedaży – 45,06 m<sup>2</sup>,
  - b) Gastronomia – 13,18 m<sup>2</sup>,
  - c) Magazyn gastronomiczny – 8,11 m<sup>2</sup>,
  - d) WC – 2,14 m<sup>2</sup>,
  - e) Ciąg komunikacyjny – 2,34 m<sup>2</sup>.

2. Przedmiot Najmu przekazany zostanie Najemcy protokołem zdawczo-odbiorczym, który stanowi Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy, w terminie 7 dni od podpisania niniejszej Umowy.
3. Protokół zdawczo – odbiorczy, o którym mowa w ust. 2, zawierać będzie wskazania licznika wody ciepłej, wody zimnej oraz energii elektrycznej celem rozliczenia zużycia na dzień przejęcia Przedmiotu Najmu.
4. Najemca zobowiązuje się w terminie 7 dni od daty podpisania niniejszej Umowy do zawarcia oddzielnej umowy na odbiór odpadów komunalnych oraz zobowiązany jest do przedłożenia kserokopii w/w umowy Wynajmującemu, w terminie 10 dni od dnia zawarcia niniejszej Umowy.
5. W przypadku nie zawarcia umowy, o której mowa w ust. 4 i nieprzedłożenia jej Wynajmującemu w terminie, o którym mowa w ust. 4, Wynajmujący nałoży na Najemcę karę umowną w wysokości 100 zł za każdy dzień opóźnienia w dostarczeniu kserokopii umowy.

## § 2

### PRZEDMIOT UMOWY

Wynajmujący zobowiązuje się oddać Najemcy do używania Lokal, a Najemca bierze w najem Lokal w celu prowadzenia sezonowej działalności gastronomicznej w okresie letnim oraz zobowiązuje się płacić Wynajmującemu umówiony czynsz oraz inne świadczenia (dalej jako **Przedmiot Umowy**).

## § 3

### CZYN SZ I INNE OPŁATY

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu czynsz w wysokości ..... zł netto (słownie : ..... złotych ) miesięcznie (dalej też jako **Czynsz**). Czynsz zostanie powiększony o należny podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
2. Czynsz naliczany jest za miesiące lipiec i sierpień w pełnej wysokości, za miesiąc czerwiec i wrzesień proporcjonalnie do ilości dni trwania sezonu.
3. Podatek od nieruchomości w wysokości ustalonej na dany rok Uchwałą Rady Miasta w sprawie ustalenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na terenie Miasta Knurów. Podatek ten będzie doliczany miesięcznie do Czynszu i płacony na podstawie wystawionej faktury za dany miesiąc w terminie płatności faktury. Wysokość podatku od nieruchomości ulega zmianie stosownie do zmian wprowadzonych aktami prawnymi ustalającymi jego wysokość. Zmiana wysokości podatku od nieruchomości nie stanowi zmiany niniejszej Umowy.
4. Niezależnie od Czynszu oraz podatku od nieruchomości Najemca zobowiązuje się do zapłaty Wynajmującemu następujących opłat:
  - 1) opłata za dostawę energii elektrycznej - naliczana według wskazań podlicznika zainstalowanego na tablicy głównej według cen dostawcy,
  - 2) opłata za dostawę wody oraz odprowadzanie ścieków będzie naliczana wg wskazań podliczników zainstalowanych w Lokalu według cen dostawcy,  
(dalej też jako łącznie **Opłaty dodatkowe**).
5. Wysokość cen za Opłaty dodatkowe ulega zmianie stosownie do zmian wprowadzonych przez dostawców i obowiązuje z chwilą ich wprowadzenia. Zmiana wysokości stawek za Opłaty dodatkowe nie stanowi zmiany niniejszej Umowy.
6. Strony przyjmują za okres rozliczeniowy okres jednego miesiąca kalendarzowego.
7. Wszelkie należności wynikające z niniejszej Umowy, Najemca będzie uiszczał miesięcznie na rachunek bankowy wskazany przez Wynajmującego na fakturze VAT w terminie 14 (czternastu) dni od daty wystawienia faktury VAT.
8. Za datę zapłaty wszelkich należności wynikających z niniejszej Umowy uznaje się datę uznania rachunku bankowego Wynajmującego.
9. Najemca nie jest zobowiązany do zapłaty Czynszu za okres kiedy Kąpielisko „Leśne Zacisze” będzie nieczynne z winy Wynajmującego. Wówczas Czynsz zostanie naliczony proporcjonalnie do ilości dni w danym miesiącu, w których Kąpielisko „Leśne Zacisze” będzie czynne.

## § 4

### PRAWA, OBOWIĄZKI ORAZ OŚWIADCZENIA NAJEMCY

1. Najemca oświadcza, że:
  - 1) zapoznał się ze stanem techniczny Lokalu i nie wnosi do niego uwag i zastrzeżeń,
  - 2) Lokal znajduje się w stanie przydatnym do umówionego użytku,
  - 3) w Lokalu prowadzić będzie działalność gastronomiczną na potrzeby klientów Kąpieliska „Leśne Zacisze”,



- 4) posiada wszelkie wymagane prawem zezwolenia, pozwolenia, koncesje, zgody, decyzje itp. na prowadzenie działalności w Lokalu zgodnie z umówionym użytkowaniem czy wykonywanie swoich uprawnień wynikających z niniejszej Umowy.
2. Najemca zobowiązuje się do:
  - 1) uzyskania na własny koszt i we własnym zakresie od właściwych organów odpowiednich pozwoleń, decyzji itp. na prowadzenie działalności gastronomicznej w przedmiotowym Lokalu zgodnie z umówionym użytkowaniem,
  - 2) używania Lokalu w sposób zgodny z umówionym przeznaczeniem i przestrzegania przepisów sanitarnych, przepisów dotyczących bezpieczeństwa i przepisów przeciwpożarowych, bezpieczeństwa użytkowania, warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska,
  - 3) korzystania z Lokalu w sposób niezakłócający korzystania z innych obiektów Kąpieliska „Leśne Zacisze”,
  - 4) przestrzegania wszelkich przepisów prawa oraz aktów wewnętrznych obowiązujących u Wynajmującego,
  - 5) dokonywania we własnym zakresie i na swój koszt konserwacji (napraw) i remontów bieżących Lokalu oraz ponoszenia nakładów połączonych ze zwykłym jego użytkowaniem,
  - 6) utrzymywania porządku w Lokalu oraz wokół Lokalu, w tym w szczególności usuwania wszelkich odpadów powstałych w związku z prowadzoną działalnością w Lokalu, w tym w szczególności zaopatrzenia w pojemniki na nieczystości oraz systematycznego usuwania z nich odpadów,
  - 7) ubezpieczenia Lokalu i przedmiotów w nim się znajdujących na własny koszt,
  - 8) umożliwienia Wynajmującemu, przeprowadzenia okresowych kontroli Przedmiotu Najmu,
  - 9) niezwłocznego powiadomienia Wynajmującego w formie pisemnej o stwierdzonych nieprawidłowościach dotyczących Przedmiotu Najmu, a ujawnionych w wyniku kontroli uprawnionych organów.
  - 10) wyposażenia lokalu użytkowego w sprzęt niezbędny do prowadzenia działalności usługowej,
  - 11) wyposażenia lokalu użytkowego w niezbędny sprzęt BHP i środki gaśnicze,
  - 12) utrzymania w należytej czystości Lokalu oraz przyległej do Lokalu powierzchni,
  - 13) wyposażenia terenu przyległego do Lokalu w parasole, stoliki oraz krzesła dla klientów.
3. Najemca przed przystąpieniem do wykonania jakichkolwiek prac w Przedmiocie Najmu, w tym prac remontowo – adaptacyjnych i inwestycyjnych zobowiązany jest do uzyskania:
  - 1) pisemnej (pod rygorem nieważności) zgody Wynajmującego na ich rozpoczęcie,
  - 2) wszelkich niezbędnych zezwoleń, pozwoleń i uzgodnień właściwych organów administracji, wynikających z przepisów prawa.
4. Najemca zobowiązuje się do wykonania czynności, o których mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu, zgodnie z wymogami przepisów prawa budowlanego, bhp, przeciwpożarowych oraz wskazaniemi wiedzy technicznej niezbędnej do zachowania najwyższej staranności ich wykonania oraz przez osoby posiadające stosowne uprawnienia.
5. Wszelkie dokonywane przez Najemcę przeróbki, modernizacje lub adaptacje w Przedmiocie Najmu oraz poniesione na nie nakłady, w tym także związane z konserwacjami (naprawami) i remontami bieżącymi, obciążają w całości Najemcę i bez względu na ich charakter, nie podlegają obowiązкови ich zwrotu przez Wynajmującego.
6. Strony ustalają, że wszelkie ewentualne nakłady poniesione przez Najemcę na Przedmiot Najmu w celu podniesienia jego estetyki lub przystosowania go do prowadzonej działalności stają się własnością Wynajmującego, a Najemca zrzeka się dochodzenia ich zwrotu w czasie obowiązywania Umowy i po jej zakończeniu.



7. Najemca nie będzie miał prawa do zapłaty równowartości dokonanych przez niego nakładów, adaptacji bądź modernizacji budowlanych lub instalacyjnych ze strony Wynajmującego, zarówno w okresie obowiązywania Umowy, jak i po jej rozwiązaniu.
8. Wszelkie nakłady poniesione przez Najemcę na Przedmiot Najmu stają się własnością Wynajmującego.
9. Strony postanawiają, że po zakończeniu Umowy, Wynajmujący będzie uprawniony do bezpłatnego zatrzymania dokonanych przez Najemcę nakładów i ulepszeń bez jakiegokolwiek wynagrodzenia dla Najemcy.
10. Najemca nie jest uprawniony do wnoszenia, sprzedaży, dystrybucji alkoholu na terenie Kąpieliska „Leśne Zacisze”.
11. Najemca nie jest uprawniony bez uprzedniej zgody Wynajmującego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności do:
  - 1) udostępnienia pod jakimkolwiek tytułem prawnym lub faktycznym Przedmiotu Najmu do używania osobie trzeciej, w szczególności Najemca nie jest uprawniony do oddania Przedmiotu Najmu w podnajem lub do bezpłatnego używania;
  - 2) przeniesienia jakichkolwiek praw lub obowiązków wynikających z Umowy na jakiegokolwiek osoby trzecie.

## § 5

### ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZA SZKODY

1. Najemca ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność za szkody wyrządzone Wynajmującemu oraz osobom trzecim wynikające z prowadzonej działalności, a nadto ponosi odpowiedzialność cywilną za szkody powstałe na skutek niewłaściwego wykonywania niniejszej Umowy (dalej też łącznie jako **Szkody**).
2. Najemca odpowiada na zasadach określonych w ust. 1 za szkody spowodowane przez osoby korzystające z jego działalności, jak za swoje własne.
3. W razie powstania Szkoły Najemca ma obowiązek niezwłocznego poinformowania Wynajmującego o zaistniałej szkodzi i o sposobie jej załatwienia.
4. Najemca zobowiązany jest usunąć Szkoły w terminie natychmiastowym, jednakże nie później niż w terminie 14 dni od daty zgłoszenia Najemcy roszczenia o naprawienie szkody przez Wynajmującego. W przypadku nieusunięcia Szkoły w terminie wskazanym w zdaniu pierwszym niniejszego ustępu, Wynajmujący zastrzega sobie prawo powierzenia osobom trzecim usunięcia Szkoły na koszt i ryzyko Najemcy lub samodzielnego wykonania tych prac na koszt i ryzyko Najemcy (dalej też jako **Wykonanie zastępcze**). Wykonanie zastępcze nie wymaga upoważnienia sądu powszechnego, na co Wykonawca wyraża bezwarunkową i nieodwołalną zgodę.
5. Jeżeli w związku z wykonywaniem przez Najemcę niniejszej Umowy Wynajmujący zostanie obciążony karą administracyjną, mandatem karnym, grzywną lub zobowiązany do wypłaty odszkodowania albo zrekompensowania szkody w inny sposób, Najemca zobowiązuje się do pokrycia wszelkiej szkody poniesionej z tego tytułu przez Wynajmującego w terminie 7 dni od wezwania Najemcy przez Wynajmującego do zapłaty
6. W przypadku zgłoszenia przez osoby trzecie, jakichkolwiek roszczeń związanych z Przedmiotem Umowy, w tym Szkód, Wynajmujący będzie je natychmiast kierował do Najemcy, który przejmie te roszczenia i w tym zakresie zwolni Wynajmującego od odpowiedzialności. Najemca jest zobowiązany w szczególności do:
  - 1) przystąpienia do wszelkich toczących się z tego powodu przeciwko Wynajmującemu postępowań,
  - 2) zwolnienia Wynajmującego od obowiązku spełnienia wszelkich powstałych z tego powodu świadczeń, a zwłaszcza świadczeń wynikających z orzeczeń nakazujących Wynajmującemu zapłatę,



- 3) zwrócenia Wynajmującemu wszystkich poniesionych z tego tytułu kosztów i wydatków, a zwłaszcza kosztów sądowych, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

## **§ 6**

### **CZAS TRWANIA UMOWY**

1. Umowa jest zawarta na czas określony od dnia ..... 2026 roku do dnia 30 września 2030 roku.
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo wypowiedzenia Umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Najemca nie przestrzega postanowień Umowy, a w szczególności w przypadku:
  - 1) opóźniania się przez Najemcę z zapłatą Czynszu lub innych opłat powyżej 14 dni od dnia wymagalności,
  - 2) korzystania z Przedmiotu Najmu przez Najemcę lub osobę trzecią, której Najemca oddał Przedmiot Najmu do korzystania, w sposób niezgodny z Umową,
  - 3) przekazania Przedmiotu Najmu osobie trzeciej do korzystania lub używania (w tym w podnajem lub do bezpłatnego użytkowania), mimo niezyskania pisemnej zgody Wynajmującego,
  - 4) przeniesienia praw lub obowiązków wynikających z Umowy na osobę trzecią bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego,
  - 5) gdy zaistnieje istotna zmiana okoliczności powodująca, że kontynuowanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy,
  - 6) złożenia przez Najemcę nieprawdziwych oświadczeń, o których mowa w § 4 ust. 1 Umowy,
  - 7) wystąpienia zagrożeń powstania szkód w Przedmiocie Najmu,
  - 8) Najemca będzie prowadził działalność w sposób naruszający obowiązujące przepisy.
3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do wcześniejszego rozwiązania Umowy z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, w przypadku zaistnienia następujących okoliczności:
  - 1) Przedmiot Najmu będzie potrzebny Wynajmującemu do realizacji jego zadań, celów, przedsięwzięć bądź inwestycji ( w tym: celów publicznych i inwestycji celu publicznego),
  - 2) zmiany przeznaczenia Nieruchomości lub budynku obsługi kąpieliska, w którym położony jest Lokal (w tym: na podstawie jakichkolwiek zamierzeń bądź planów Wynajmującego,
  - 3) zmiany administratora lub zarządcy Nieruchomości.
4. Strony dopuszczają możliwość rozwiązania Umowy przed upływem okresu, na który została zawarta w drodze porozumienia Stron. Rozwiązanie Umowy w tym trybie, wymaga złożenia przez Strony zgodnych oświadczeń woli w formie pisemnej, wraz z precyzyjnym określeniem terminu zwrotu Przedmiotu Najmu Wynajmującemu.

## **§ 7**

### **ZWROT PRZEDMIOTU NAJMU**

1. W razie rozwiązania Umowy lub jej wygaśnięcia Najemca zobowiązany jest wydać Przedmiot Najmu Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym, z tym że nie jest odpowiedzialny za zużycie będące następstwem prawidłowego używania, przy czym jest zobowiązany do przywrócenia Przedmiotu Najmu do stanu pierwotnego.
2. W dacie rozwiązania Umowy lub jej Wygaśnięcia, o ile Strony nie uzgodnią inaczej, Najemca zwróci Wynajmującemu Przedmiot Najmu protokołem zdawczo-odbiorczym, w stanie nie pogorszonym do stanu z dnia wydania określonego w protokole zdawczo-odbiorczym, z zastrzeżeniem normalnego zużycia. W przypadku gdy Najemca nie stawia się do zwrotu Przedmiotu najmu lub odmówi podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, protokół może być sporządzony jednostronnie przez Wynajmującego.



3. W razie bezskutecznego upływu terminu, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, Wynajmujący ma prawo do:
  - 1) obciążenia Najemcy opłatą za bezumowne korzystanie z dotychczasowego Przedmiotu Najmu w wysokości 300% Czynszu za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania;
  - 2) obciążenia Najemcy opłatami za media w wysokości ponoszonej przez Wynajmującego;
  - 3) usunięcia z Przedmiotu Najmu przedmiotów będących własnością Najemcy i przechowywania ich na koszt Najemcy.
4. Wynajmujący niezwłocznie zawiadomi Najemcę o kosztach usunięcia i przechowywania jego rzeczy oraz o miejscu ich przechowywania. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne uszkodzenie rzeczy Najemcy w trakcie ich usuwania lub przechowywania. Najemca zobowiązany jest do zapłaty kosztów usunięcia i przechowywania rzeczy przez Wynajmującego, w terminie do 7 dni od dnia otrzymania wezwania od Wynajmującego.

## § 8

### KAUCJA

1. Tytułem zabezpieczenia roszczeń pieniężnych Wynajmującego mogących wyniknąć z niniejszej Umowy, Najemca wpłaci na rzecz Wynajmującego kwotę równoważącą jednomiesięcznego Czynszu, (dalej też jako **Kaucja Zabezpieczająca**), na następujący numer rachunku bankowego Wynajmującego: ....., w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia podpisania Umowy, a w przypadku uchybienia temu terminowi, Wynajmujący w każdym czasie może rozwiązać niniejszą Umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia – w trybie natychmiastowym.
2. Wynajmujący może w każdym czasie żądać uzupełnienia przez Najemcę Kaucji Zabezpieczającej do kwoty aktualnej równoważącej jednomiesięcznego Czynszu należnego w miesiącu bezpośrednio poprzedzającym żądanie uzupełnienia Kaucji Zabezpieczającej i – w takim przypadku – Najemca obowiązany jest uiścić Kaucję Zabezpieczającą w terminie 14 (czternastu) dni od dnia doręczenia wezwania. Kaucja Zabezpieczająca nie podlega oprocentowaniu.
3. Wynajmujący zobowiązuje się w terminie do 7 dni, zwrócić Najemcy Kaucję Zabezpieczającą, po rozwiązaniu lub wygaśnięciu niniejszej Umowy i opróżnieniu przez Najemcę Lokalu oraz jego wydania w stanie nie pogorszonym, jak i wykonaniu przez Najemcę wszelkich innych zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy, pod warunkiem, iż Najemca uregulował wszelkie ewentualne należności wynikające z niniejszej Umowy Najmu, w tym z tytułu Czynszu, opłat, odszkodowań lub innych należności wynikających z niniejszej Umowy.
4. W przypadku opóźnienia Najemcy, przekraczającego 14 (czternaście) dni, w zapłacie jakiegokolwiek należności wynikającej z niniejszej Umowy Najmu, w tym z tytułu Czynszu, opłat, odszkodowań lub innych należności wynikających z niniejszej Umowy, Wynajmujący może potrącić z Kaucji Zabezpieczającej należną mu kwotę bez konieczności uzyskania na to zgody Najemcy, a jedynie zobowiązany jest powiadomić Najemcę o dokonanych potrąceniu lub w piśmie wysłanym listem poleconym na adres Najemcy. W przypadku potrącenia lub otrzymania płatności przez Wynajmującego, ust. 2 stosuje się odpowiednio.

## § 9

### ZAWIADOMIENIA

1. Do bieżącego kontaktu, koordynacji, nadzoru oraz obsługi wszelkich formalności w ramach realizacji Umowy, Strony ustanawiają następujących koordynatorów:
  - 1) ze strony Wynajmującego – Katarzyna Konarska, e-mail: [k.konarska@mosirknurow.pl](mailto:k.konarska@mosirknurow.pl) , tel.: 509-390-991,
  - 2) ze strony Najemcy – ....., e-mail: ....., tel. ....



(dalej też jako **Koordynatorzy**).

2. Zmiana Koordynatorów lub ich danych kontaktowych nie stanowi zmiany warunków Umowy i nie wymaga podpisania przez Strony aneksu do Umowy i jest prawnie skuteczna wobec drugiej Strony z chwilą otrzymania przez nią zawiadomienia o dokonanej zmianie.
3. Wszelkie czynności prawne pomiędzy Stronami, w tym uzgodnienia i porozumienia pod rygorem nieważności, muszą być zawarte przez osoby należycie umocowane lub przez odpowiednich pełnomocników.
4. Koordynatorzy nie mogą zaciągać zobowiązań w imieniu Stron, chyba że są osobami uprawnionymi do reprezentacji Strony lub przedstawią stosowne pełnomocnictwo.
5. Wszelkie zawiadomienia, dokumenty i inne formy komunikacji składane zgodnie z Umową lub w związku z nią, będą przekazywane w formie pisemnej w języku polskim i jeżeli nie postanowiono inaczej, mogą zostać doręczone osobiście, listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru, pocztą kurierską, telefaksem lub za pośrednictwem poczty elektronicznej. Wszelkie takie zawiadomienia będą uważane za złożone, w przypadku, gdy zostały:
  - 1) doręczone osobiście – z chwilą ich odbioru przez adresata lub odmowy odbioru;
  - 2) przesłane listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru lub pocztą kurierską – z chwilą ich doręczenia do adresata lub z upływem 14 (czternaście) dni od daty złożenia przesyłki poleconej w pocztowej placówce oddawczej Poczty Polskiej S.A. (awizo) lub z chwilą odmowy odbioru;
  - 3) przesłane telefaksem lub za pośrednictwem poczty elektronicznej – po otrzymaniu przez nadawcę potwierdzenia prawidłowego przesłania.
6. Zawiadomienie wysłane zgodnie z ustępem 5 niniejszego paragrafu i otrzymane w dniu, który nie jest dniem roboczym, lub po godzinach pracy w miejscu odbioru, będzie uważane za złożone w tym miejscu w następnym dniu roboczym. Strony zgodnie ustalają, iż pod pojęciem „dzień roboczy” rozumie się dzień, który nie jest sobotą, niedzielą lub dniem wolnym od pracy w rozumieniu ustawy z dnia 18 stycznia 1951 roku o dniach wolnych od pracy (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 296).
7. Zawiadomienia określone w ustępie 5 niniejszego paragrafu Umowy, będą składane na poniższe adresy Stron:
  - 1) dla Wynajmującego:

Nazwa: Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Knurowie  
Adres: ulica Górnicza 2, 44-193 Knurów  
Telefon: 32 330 48 10  
E- mail: [sekretariat@mosirknurow.pl](mailto:sekretariat@mosirknurow.pl)  
Doręczane osobiście: Sekretariat Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji przy ul. Górniczej 2, 44 – 193 Knurów piętro 2 pokój nr 206
  - 2) dla Najemcy:

Nazwa: .....  
Adres: .....  
Telefon: .....  
E- mail: .....  
Doręczane osobiście: .....,  
lub inne, o których dana Strona zawiadomi drugą Stronę.
8. W razie braku powiadomienia drugiej Strony o zmianie adresu do korespondencji (numeru telefaksu), pismo wysłane na dotychczas podany adres do korespondencji (numer telefaksu) będzie uważane za skutecznie doręczone.
9. Zamiana danych, o których mowa w niniejszym paragrafie, nie stanowi zmiany Umowy i nie wymaga podpisania przez Strony aneksu do Umowy i jest prawnie skuteczna wobec drugiej Strony z chwilą otrzymania przez nią zawiadomienia o dokonanej zmianie.

## **§ 10**

### **SIŁA WYŻSZA**

1. Strony uzgadniają, iż nie będą ponosiły skutków częściowego lub całkowitego niewykonania swoich zobowiązań wynikających z Umowy, spowodowanego działaniem siły wyższej.
2. Za siłę wyższą uważane będą wszystkie zdarzenia, jakich nie da się przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, ani im zapobiec i na które żadna ze Stron nie będzie miała wpływu, w szczególności: powódź, pożar, trzęsienie ziemi, i inne klęski żywiołowe, wojna, atak terrorystyczny, epidemie, strajki, zarządzenia władz.
3. Strona, dla której wystąpiła niemożność wykonania zobowiązań spowodowanych siłą wyższą zobowiązana jest:
  - 1) zawiadomić w formie pisemnej drugą Stronę o wystąpieniu siły wyższej w terminie 3 (trzech) dni roboczych od momentu jej wystąpienia,
  - 2) przedstawić dokument potwierdzający wystąpienie siły wyższej, wydany przez właściwy organ, w terminie 30 (trzydzieści) dni od momentu jej wystąpienia.
4. Niepowiadomienie lub powiadomienie w niewłaściwym czasie o wystąpieniu siły wyższej, lub nieprzedstawienie odpowiednich dokumentów potwierdzających wystąpienie siły wyższej, pozbawia Stronę prawa powoływania się na nią.

## **§ 11**

### **WŁAŚCIWOŚĆ PRAWA**

1. Strony zgodnie oświadczają, że prawem właściwym dla niniejszej Umowy jest prawo polskie i wszystkie jej postanowienia interpretowane będą zgodnie z tym prawem. Językiem umowy jest język polski.
2. W sprawach nieuregulowanych w Umowie stosuje się przepisy Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks Cywilny i inne przepisy obowiązującego prawa.

## **§ 12**

### **ROZSTRZYGANIE SPORÓW**

Wszystkie spory wynikające z Umowy lub z nią związane będą rozstrzygane polubownie przez Strony w drodze negocjacji prowadzonych w dobrej wierze. Jeżeli jakikolwiek spór wynikający z Umowy lub z nim związany nie zostanie polubownie rozstrzygnięty w ciągu 30 (trzydziestu) dni od daty złożenia przez jedną ze Stron pisemnego żądania, spór ten będzie podlegać rozstrzygnięciu przez polski sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Wynajmującego w momencie wytoczenia powództwa.

## **§ 13**

### **KLAUZULA SALWATORYJNA**

Jeżeli jakiegokolwiek postanowienia Umowy (lub jakiegokolwiek oświadczenie woli złożone przez którąkolwiek ze Stron w związku z wykonywaniem postanowień Umowy) okażą się być nieważne lub bezskuteczne z jakiegokolwiek powodu, nie będzie to miało wpływu na ważność lub skuteczność pozostałych postanowień Umowy. W takiej sytuacji Strony dołożą wszelkich starań, by osiągnąć intencję i cel postanowienia lub oświadczenia nieważnego lub bezskutecznego zastępując je nowym postanowieniem lub nowym oświadczeniem przynoszącym ekonomiczny lub prawny skutek możliwie zbliżony do skutku postanowienia nieważnego lub bezskutecznego.

## **§ 14**

### **KOMPLETNOŚĆ UMOWY**

Strony zgodnie oświadczają, iż Umowa stanowi całość uzgodnień między Stronami w zakresie objętym jej przedmiotem oraz zastępuje wszelkie wcześniejsze pisemne lub ustne uzgodnienia lub



oświadczenia dokonywane między Stronami dotyczące zobowiązań Stron, które zostały następnie objęte Przedmiotem Umowy.

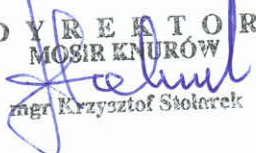
## § 15

### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy, jak również oświadczenie o odstąpieniu, wypowiedzeniu lub rozwiązaniu niniejszej Umowy, dla swej ważności wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej Strony.
3. Integralną częścią Umowy stanowią następujące załączniki:
  - 1) Protokół zdawczo-odbiorczy – Załącznik nr 1,
  - 2) .....

.....  
**WYNAJMUJĄCY**

.....  
**NAJEMCA**

**DYREKTOR**  
**MOSIR KNUROW**  
  
mgr Krzysztof Siolonek

**Radca Prawny**  
  
Małgorzata Warchol  
Kt-3238





## **PROTOKÓŁ ZDAWCZO – ODBIORCZY**

**sporządzony w dniu ..... 2026 r.**

Wynajmujący: **Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Knurowie, ul. Górnicza 2** przekazuje,

a

Najemca:

.....,  
przejmuje

lokal użytkowy o pow. 70,83 m<sup>2</sup> przy ul. Niepodległości 109 wymieniony w umowie nr MOSiR..... z dnia ..... 2026r

### **I. Instalacje:**

- |                       |  |
|-----------------------|--|
| - elektryczna         | - sprawna,<br>- stan licznika nr ..... – ..... m <sup>3</sup>  |
| - wodno-kanalizacyjna | - sprawna,<br>- stan licznika nr ..... – ..... m <sup>3</sup><br>- stan licznika nr ..... – ..... m <sup>3</sup> |

### **II. Pozostałe wyposażenie:**

- |                   |              |
|-------------------|--------------|
| - podłoga         | - stan dobry |
| - okna            | - stan dobry |
| - drzwi wejściowe | - stan dobry |
| - ściany          | - stan dobry |

III. Wynajmujący przekazuje najemcy jeden kpl. kluczy do drzwi wejściowych do lokalu.

Uwagi:

.....  
.....

.....  
**WYNAJMUJĄCY**

.....  
**NAJEMCA**

