Załącznik nr 4

do zarządzenia Dyrektora GCOP nr ................ z dnia..............r.

UMOWA NAJMU NR GCOP/…./…./….

zawarta w dniu ………….roku w Gliwicach

pomiędzy:

**Miastem Gliwice,** ul. Zwycięstwa 21, 44-100 Gliwice, NIP: 6311006640, w imieniu i na rzecz którego działa …………………………………………….. - **Dyrektor Gliwickiego Centrum Organizacji Pozarządowych**, ul. Zwycięstwa 1, 44-100 Gliwice,

zwanym dalej **„Wynajmującym”,**

a

**……………………………………………………………………………………………………………….**  **NIP ………………………, REGON ……………………..,** w imieniu i na rzecz którego działa: **…………………………………………………………………………………………………………………….…………………………**

zwanym dalej **„Najemcą” ,**

§1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest trwałym zarządcą nieruchomości stanowiącej własność Miasta Gliwice, położonej w Gliwicach przy ul. …………………….obejmującej działkę nr…., obręb………zapisanej w księdze wieczystej nr ………….., zgodnie z decyzją Prezydenta Miasta nr ….. z dnia………………
2. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem pomieszczenie/a oznaczone w programie „Rezerwacja Zasobów GCOP” jako…………………………………..….w filii przy ul.……………………… o łącznej powierzchni ………………….m2 **z przeznaczeniem** na ..……………………………………………………………………….
3. Przedmiot najmu obejmuje również sprzęt audio-wideo oraz wyposażenie, zgodnie z załącznikiem nr ……….… do umowy.
4. Najemca oświadcza, że Przedmiot najmu jest mu znany i nadaje się do prowadzenia działalności określonej w §1 ust.2, a z tytułu tego stanu nie zgłasza żadnych roszczeń.
5. Najemca oświadcza, że posiada wszelkie wymagane zezwolenia niezbędne   
   do prowadzenia działalności opisanej w ust. 2.
6. Wynajmujący umożliwi Najemcy prawidłowe korzystanie z Przedmiotu najmu,   
   w szczególności korzystanie z energii elektrycznej, bieżącej wody, centralnego ogrzewania. Koszty korzystania z tych usług ponosi Najemca zgodnie z §3 niniejszej umowy.

§2

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony począwszy od dnia .................. do dnia ……………….. i obejmuje harmonogram najmu na niżej określone dni i godziny tygodnia:

- ………………………………………………………………………………………………………………………………

- ………………………………………………………………………………………………………………………………

§3

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu opłatę za powierzchnię użytkową,   
   o której mowa w§ 1 ust. 2 **za godzinę** użytkowania wysokości ……..……. zł netto (słownie złotych:………………………), powiększone o podatek VAT w wysokości…………….. zł, co daje kwotę **brutto w wysokości** ………………zł (słownie złotych:…………...).
2. Najemca zapłaci Wynajmującemu opłatę za wynajmowany sprzęt audio-wideo i/lub wyposażenie, o których mowa w § 1 ust. 3 **za godzinę** użytkowania, kwotę netto: ……… zł (słownie złotych: ……… 00/100), powiększoną o podatek VAT w wysokości …....zł, co daje kwotę brutto w wysokości …….zł.
3. Łączna opłata najmu za cały Przedmiot najmu zostaje ustalona na kwotę netto: ……………….…zł (słownie złotych: …………………… 00/100 ), powiększoną o podatek VAT w wysokości ………………... zł, co daje kwotę **brutto w wysokości ……………. zł**
4. Najemca dokona wpłaty łącznego wynagrodzenia, o którym mowa ust.3 w terminie do …………………..na konto Wynajmującego **ING Bank Śląski nr 92 1050 1298 1000 0023 2753 8605.**
5. Wynajmujący wystawi fakturę VAT lub notę księgową za okres obowiązywania umowy.
6. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności wynikających z umowy, zgodnie   
   z ustawą z dnia 8 marca 2013 r. o terminach zapłaty w transakcjach handlowych (Dz.U. z 2016 r. poz. 684 t.j. z późn.zm.), Miastu Gliwice będą przysługiwały należne odsetki w wysokości odsetek od transakcji handlowych.
7. Oprócz odsetek, o których mowa w ust. 6, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty Miastu Gliwice, bez wezwania, równowartości kwoty 40 euro, przeliczonych na złote według średniego kursu euro ogłoszonego przez NBP ostatniego dnia roboczego miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym świadczenie stało się wymagalne zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o terminach zapłaty w transakcjach handlowych (Dz.U. z 2016 r. poz. 684 t.j. z późn.zm.).

§4

1. Najemca jest obowiązany używać Przedmiot najmu z należytą starannością zgodnie   
   z jego przeznaczeniem, a także dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją, jak również nie dokonywać bez zgody Wynajmującego zmian sprzecznych z umową lub z przeznaczeniem rzeczy.
2. Wszelkie adaptacje i ulepszenia Przedmiotu najmu wymagają pisemnej zgody Wynajmującego.
3. Najemca wykonuje we własnym zakresie czynności konserwacji Przedmiotu najmu oraz napraw bieżących informując o tym fakcie Wynajmującego.
4. Najemca zobowiązany jest do utrzymania funkcjonalności, czystości oraz zgodności   
   z przepisami BHP i ppoż. zajmowanego pomieszczenia.
5. Najemca nie ma prawa do podnajmowania Przedmiotu najmu ani oddawania go osobie trzeciej do bezpłatnego używania.

§5

Wszelkie zmiany w harmonogramie najmu, w tym odwołanie terminu powinny nastąpić co najmniej 4 dni przed ustaloną w harmonogramie datą. Zmiany należy zgłosić pisemnie lub mailowo. Zgłoszenie zmiany po tym terminie będzie oznaczało, iż zajęcia się odbyły.

§ 6

Sprzęt audio-wideo i/lub wyposażanie, o których mowa w § 1 ust. 3 zostaną przekazane   
i zwrócone na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

§7

Najemca ponosi odpowiedzialność wobec Wynajmującego oraz osób trzecich, za szkody lub krzywdy na mieniu i zdrowiu wynikłe z tytułu prowadzonej działalności wymienionej w § 1 ust. 2 i 3.

§8

1. Wynajmującemu przysługuje prawo do rozwiązania umowy najmu w trybie natychmiastowym w następujących przypadkach:
   1. jeżeli Najemca używa Przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z Regulaminem, umową lub przeznaczeniem i mimo upomnienia nie przestaje go używać w taki sposób albo gdy Przedmiot najmu zaniedbuje do tego stopnia, że zostaje on narażony na utratę lub uszkodzenie,
   2. nie dotrzyma warunków określonych w § 3 ust. 4 oraz §4,
   3. jeżeli Najemca wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z innych pomieszczeń w filii uciążliwym,
   4. jeżeli Najemca dwukrotnie dokona zmian w harmonogramie najmu, w tym odwoła ustalony termin bez zachowania terminu zgłoszenia, o którym mowa w §5.
2. Najemca jest zobowiązany po rozwiązaniu umowy najmu wydać Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie nadającym się do użytkowania i nie pogorszonym z chwili jego przejęcia.
3. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron z zachowaniem ……………………. okresu wypowiedzenia liczonego od dnia przedłożenia drugiej stronie pisemnej informacji.
4. Rozwiązanie umowy za porozumieniem stron może nastąpić w każdym czasie.
5. W przypadku zajmowania Przedmiotu najmu po wypowiedzeniu umowy najmu, Najemca zobowiązany jest uiszczać na rzecz Wynajmującego wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania z zasobów w wysokości odpowiadającej opłacie określonej   
   w §3 ust. 3.

§9

1. Wynajmujący ma prawo po uprzednim powiadomieniu Najemcy do przeprowadzenia wizji lokalnej Przedmiotu najmu w zakresie wywiązywania się Najemcy z umowy.
2. Najemca obowiązany jest udostępnić przedmiot najmu Wynajmującemu w celu wykonania niezbędnych prac awaryjnych i/lub remontowych obciążających Wynajmującego oraz okresowych przeglądów technicznych budynku.
3. W przypadku nieobecności lub nieudostępnienia przedmiotu najmu przez Najemcę w sytuacjach określonych w ust. 2, Wynajmujący ma prawo wejść do pomieszczenia   
   na koszt Najemcy, przy udziale Funkcjonariusza Policji lub Straży Miejskiej.

§10

1. Osobą nadzorującą realizację niniejszej umowy ze strony Wynajmującego będzie: ……………………………, tel. …………………….. lub osoba ją zastępująca.
2. Osobą nadzorującą realizację niniejszej umowy ze strony Najemcy będzie: ………………………., tel. …………………………..

§11

1. Zmiany warunków niniejszej umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. Nie stanowi zmiany umowy przyjęcie przez Najemcę dokumentów księgowych (faktur, not księgowych, lub innych) związanych z realizacją niniejszej umowy, zawierających dane odnośnie terminu płatności niezgodne z treścią zawartej umowy.
3. Przedstawiciele Wynajmującego i Najemcy wyszczególnieni we wstępie do niniejszej umowy oświadczają, że posiadają umocowania prawne do podpisania niniejszej umowy.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
5. W przypadku sporów wynikających z treści niniejszej umowy Strony poddają je pod rozstrzygnięcie Sądu Powszechnego właściwego ze względu na miejsce siedziby Wynajmującego.
6. W przypadku zmian danych adresowych Stron, każda z nich zobowiązuje się   
   do niezwłocznego powiadomienia o zmianie drugiej strony, pod rygorem przyjęcia,  
    że wszelka korespondencja wysłana na adres wskazany w umowie wywołuje skutki przewidziane prawem.
7. Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach   
   po jednym dla każdej ze Stron

§ 13

1. Najemca oświadcza, że zapoznał się z Regulaminem najmu zasobów w Gliwickim Centrum Organizacji Pozarządowych.
2. Załączniki nr …………..stanowią integralną część umowy.

**Wynajmujący: Najemca:**

…………………………………………. ……………………….……………….…