**Załącznik nr … do Zarządzenia nr…./2016**

**WZÓR UMOWY NAJMU**

**UMOWA NAJMU Nr ……………**

zawarta w dniu ………………………… w Opolu pomiędzy:

**Miastem Opole z siedzibą w Opolu**, Rynek-Ratusz, 45-015 Opole, NIP: 7543009977, reprezentowanym przez Przemysława Zycha - Dyrektora Miejskiego Ośrodku Sportu i Rekreacji w Opolu, ul. Barlickiego 13, 45-083 Opole, na podstawie pełnomocnictwa nr OR-III.0052.2.59.2015 udzielonego z dniem 1 października 2016 r. przez Prezydenta Miasta Opole,

zwanym w dalszej treści umowy „**Wynajmującym**”

a

……………………………………………………………………………………………………………………………………………..…

Zwanym/zwaną w dalszej treści umowy „**Najemca**”

zwanymi dalej łącznie „**Stronami**”,

o następującej treści:

**Preambuła**

…………………………………………………………………………………………………………………………………………………

**[***Preambuła będzie zawierała opis nieruchomości podstawę prawną dysponowania nieruchomością przez Wynajmującego oraz informację o spełnieniu wymagań wskazanych w § 1 ust. 3 pkt 2 i 3 Regulaminu Wynajmu, Wydzierżawienia lub użyczenia nieruchomości będących w trwałym zarządzie Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Opolu, a także czy najemca korzysta z pierwszeństwa najmu*]

**§ 1**

1. Wynajmujący oddaje w najem, a Najemca przyjmuje do używania:
2. nieruchomość gruntową (*zabudowaną/niezabudowaną*) o powierzchni ……………….. ha stanowiącą własność …………………………., położoną w …………………… przy ul. …………………………, oznaczoną w ewidencji gruntów, jako działka ewidencyjna numer ……………………z obrębu ………………… (opisaną w KW Nr ……………………), zwana dalej „Nieruchomością” lub „Przedmiotem Najmu”,
3. Przedmiot Najmu zostaje wynajęty z przeznaczeniem na: …………………………………………. i nie może być wykorzystywany do żadnej innej działalności bez pisemnej zgody Wynajmującego.
4. Przedmiot Najmu, o którym mowa w ust. 1 pkt a) zawiera się w granicach określonych i oznaczonych literami na szkicu, który stanowi załącznik nr 1 do umowy.

**§ 2**

* + 1. Wynajmujący bezwzględnie zakazuje oddania do bezpłatnego używania całości lub jakiejkolwiek części Przedmiotu Najmu osobie trzeciej bez zgody Wynajmującego wyrażonej w formie pisemnej. Zastrzeżenie powyższe dotyczy także zawierania innych umów, przedmiotem, których byłaby wynajmowana nieruchomość, z zastrzeżeniem ustępów następnych.
    2. Za pisemną zgodą Dyrektora Miejskiego Ośrodku Sportu i Rekreacji w Opolu Najemca może podnająć, poddzierżawiać część wynajętej bądź wydzierżawionej nieruchomości. Podnajmem lub poddzierżawą nie może być objęte więcej niż 50% powierzchni wynajmowanej lub wydzierżawianej.
    3. Okres podnajmu lub poddzierżawy nie może trwać dłużej niż do końca obowiązywania niniejszej umowy.
    4. Wyrażenie zgody na podnajem lub poddzierżawę Przedmiotu Najmu wymaga uprzedniego przedłożenia projektu umowy podnajmu lub poddzierżawy Dyrektorowi Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Opolu do akceptacji wraz z pisemną informacją o wysokości czynszu ustalonego dla podnajemcy lub poddzierżawcy. Brak wniesienia w terminie 14 dni od doręczenia projektu umowy, o której mowa w zdaniu pierwszym pisemnych uwag do treści projektu umowy uznaje się za milczącą zgodę na treść umowy podnajmu lub poddzierżawy.
    5. W sytuacji, gdy stawka czynszu ustalona lub podwyższona w trakcie obowiązywania umowy podnajmu lub podnajmu przez Najemcę dla podnajemcy lub poddzierżawcy przewyższa obowiązującą dla Najemcy stawkę czynszu wynikającą z niniejszej umowy, Dyrektor Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Opolu podwyższa stawkę Najmu do wysokości stawki czynszu ustalonej pomiędzy Najemcą a podnajemcą lub poddzierżawcą za powierzchnię podnajmowaną lub wydzierżawianą.
    6. Jakakolwiek umowa zawierana z osobami trzecimi, w odniesieniu, do której Wynajmujący wyraził zgodę nie może być zawarta na okres dłuższy niż okres, na który została zawarta niniejsza umowa Najmu.

**§ 3**

1. Umowę zawiera się na czas określony od dnia …………………… do dnia …………………………….

**§ 4**

1. Strony ustalają miesięczny czynsz najmu w kwocie **………………. zł netto** (słownie…………………….. złotych), co odpowiada stawce netto ….. zł (słownie:……………… zł) za 1m2 Przedmiotu Najmu. Kwota czynszu będzie każdorazowo powiększona o podatek VAT w stawce obowiązującej w dniu wystawienia faktury. Kwota miesięcznego czynszu wraz z podatkiem VAT wynosi **……………… zł brutto** (słownie: …………… złotych).
2. Wpłat z tytułu czynszu i innych opłat stałych należy dokonywać z góry przelewem   
   na konto wskazane na fakturze VAT w terminiedo dnia 10-tego każdego miesiąca, niezależnie od terminu przesłania faktury. Najemca wyraża zgodę na przesyłanie faktur w formie elektronicznej na adres: ……………………….
3. Przez termin zapłaty rozumie się dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy wskazany w fakturze Vat.
4. Faktury powinny wskazywać jako **Sprzedawcę:**

Miasto Opole

Rynek-Ratusz

45-015 Opole

NIP: 754-300-99-77

a jako **Wystawcę:**

Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacjiw Opolu,

ul. Barlickiego 13, 45-083

Nr rachunku bankowego wystawcy: ……………..

1. Strony ustalają, iż wszelkie koszty i opłaty związane z eksploatacją przedmiotu Najmu, przez czas trwania umowy ponosić będzie Najemca.
2. Najemca zobowiązuje się w szczególności do ponoszenia opłat eksploatacyjnych za:

- energię elektryczną,

- wodę,

- wywóz śmieci

- i inne związane z prawidłową koniecznością funkcjonowania Przedmiotu Najmu.

1. Wymienione w ust. 5 i 6 opłaty eksploatacyjne nie uchybiają powstaniu i obowiązku regulowania innych powstałych w czasie trwania umowy opłat, co Najemca przyjmuje i zobowiązuje się regulować w terminie wskazanym przez Wynajmującego.
2. Płatność należności z tytułu opłat eksploatacyjnych następować będzie na podstawie refaktury.
3. Zwłoka w zapłacie czynszu najmu przez Najemcę za dwa pełne okresy płatności stanowić będzie podstawę do wypowiedzenia przez Wynajmującego Najmu bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca po udzieleniu mu przez Wynajmującego 14-dniowego terminu nie dokona zapłaty zaległego czynszu.
4. Najemca nie jest uprawniony do dokonywania potrąceń z czynszu najmu żadnych sum z tytułu roszczeń wobec Wynajmującego.

**§ 5**

1. Wynajmujący ma prawo aktualizować wysokość czynszu jeden raz w roku, w IV kwartale roku, z mocą obowiązującą od 1 stycznia następnego roku - wg wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za trzy kwartały w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego, ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na dzień 30 września danego roku. O nowej stawce czynszu Najemca zostanie poinformowany w formie jednostronnego pisemnego oświadczenia Wynajmującego.
2. Aktualizacja czynszu zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu nie stanowi zmiany umowy.

**§ 6**

1. W celu zabezpieczenia wszelkich ewentualnych roszczeń Wynajmującego wynikających z niniejszej umowy w stosunku do Najemcy, Najemca w dniu podpisania umowy, wpłaci kaucję gwarancyjną w wysokości równej trzymiesięcznemu czynszowi najmu brutto, określonemu w § 4 ust. 1 umowy.
2. Kaucja winna być złożona przelewem na depozytowy rachunek bankowy Wynajmującego: …………………………………………………………………………………………………
3. Z kaucji, o której mowa w ust. 1 Wynajmujący ma prawo pokryć szkody wyrządzone przez Najemcę i należności go obciążające w tym również zaległości z tytułu płatności określonych niniejszą umową łącznie z odsetkami. Nie narusza to prawa Wynajmującego do dochodzenia roszczeń z tytułu szkód przewyższających kaucję.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 3 Najemca zobowiązany jest bezzwłocznie nie później jednak niż w terminie ……………………… uzupełnić kaucję do kwoty określonej w ust. 1.
5. Powyższa kaucja gwarancyjna nie podlega waloryzacji i oprocentowaniu.
6. Rozliczenie z tytułu kaucji nastąpi po wygaśnięciu umowy Najmu i zaspokojeniu roszczeń Wynajmującego z tytułu niniejszej umowy.

**§ 7**

* + - 1. Najemca wobec Wynajmującego zobowiązuje się do:

1. użytkowania przedmiotu Najmu zgodnie z zasadami prawidłowego użytkowania oraz przeznaczeniem określonym w § 1 ust 2 umowy,
2. zachowania czystości oraz porządku jak i zapewnienia pełnego bezpieczeństwa, osobom trzecim znajdującym się i korzystającym z przedmiotu Najmu,
3. przestrzegania przepisów bhp i ppoż,
4. informowania Wynajmującego o wszelkich zdarzeniach lub sytuacjach związanych z użytkowaniem Przedmiotu Najmu lub jego elementów,
5. pełnego pokrycia ewentualnie powstałych strat i uszkodzeń w przedmiocie Najmu oraz usunięcia wszelkich zniszczeń na własny koszt,
6. *[W zależności od charakteru przedmiotu Najmu należy dopisać inne obowiązki związane z przedmiotem Najmu]*

**§ 8**

1. Najemca nie może czynić w rzeczy stanowiącej przedmiot Najmu zmian sprzecznych z umową lub przeznaczeniem rzeczy, ani zmienić przeznaczenia przedmiotu Najmu bez pisemnej zgody Wynajmującego.
2. Wzniesienie jakichkolwiek obiektów trwale lub nietrwale związanych z Przedmiotem Najmu wymaga pisemnej zgody Wynajmującego.
3. Wszelkie nakłady, w tym remonty i modernizacje, Przedmiotu Najmu dokonane przez Najemcę wymagają uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego. Wysokość ani charakter nakładów poniesionych na zagospodarowanie Przedmiotu Najmu nie będzie stanowić podstawy do domagania się zawarcia kolejnej umowy Najmu, jak również zgłaszania przez Najemcę jakichkolwiek innych roszczeń, w tym o zwrot nakładów wobec Wynajmującego po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy. Najemca zrzeka się roszczeń z tego tytułu, chyba że strony, w formie pisemnej pod rygorem nieważności, postanowią inaczej.

**§ 9**

* + - 1. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności cywilnej za jakiekolwiek szkody powstałe w wyniku awarii sieci ciepłowniczej, wysokiego napięcia i innych urządzeń znajdujących się na nieruchomości, jeżeli awaria nie powstanie z jego winy.
      2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności cywilnej za wady fizyczne i prawne nieruchomości, o których istnieniu nie wiedział w chwili zawarcia umowy pomimo zachowania należytej staranności ze strony wszystkich służb Miasta Opola.
      3. Wynajmujący nie ponosi żadnej odpowiedzialności za ewentualne szkody i wypadki, jakie mogą się wydarzyć na terenie przedmiotu Najmu w związku z prowadzeniem przez Najemcę działalności.
      4. W przypadku zgłoszenia jakichkolwiek roszczeń przez osoby trzecie, powstałych w związku z wykonywaniem przez Najemcę działalności, Najemca zobowiązuje się we własnym zakresie do pokrycia wynikających stąd roszczeń.
      5. W przypadku gdy Wynajmujący poniesie jakiekolwiek koszty związane z roszczeniami zgłoszonymi wobec niego w okolicznościach określonych w ust. 4, Najemca zobowiązany jest do dokonania zapłaty na rzecz Wynajmującego kwoty równej poniesionym kosztom, w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania do zapłaty od Wynajmującego.
      6. Najemca odpowiedzialny jest za wszelkie szkody powstałe z jego winy (w tym pracowników, zleceniobiorców, podwykonawców czy interesantów Najemcy) w Przedmiocie Najmu do pełnej wysokości.

**§ 10**

Wynajmujący jest uprawniony do dokonywania w każdym czasie kontroli wykonywania niniejszej umowy i do wstępu w tym celu na teren nieruchomości.

1. Wynajmujący zobowiązuje Najemcę do udostępnienia terenu w razie konieczności wykonywania prac konserwacyjnych, remontów oraz w przypadku awarii sieci komunalnych urządzeń podziemnych przebiegających przez wynajmowany teren.
2. Niezbędny zasięg terenu w tych przypadkach, o których mowa w ust. 2, określa wykonawca ww. prac.
3. Najemcy nie przysługuje z tytułu wykonywania prac, o których mowa w ust. 2 od Wynajmującego jakiekolwiek odszkodowanie, ani nie stanowi podstawy do obniżenia wysokości czynszu, z zastrzeżeniem ust. 5.
4. Dyrektor Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Opolu może na pisemny wniosek Najemcy dokonać obniżenia do 50% stawki czynszu najmu w przypadku prowadzenia na terenie bezpośrednio przylegającym do nieruchomości lub w nieruchomości wynajmowanej robót prowadzonych przez Wynajmującego utrudniających prowadzenie działalności na nieruchomości na czas nie dłuższy niż okres trwania tych robót.

**§ 11**

1. Nie później niż w dniu rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy, Najemca jest zobowiązany zwrócić nieruchomość w stanie nie pogorszonym i uporządkowanym, a w szczególności usunąć wszelkie szyldy i tablice oraz usunąć na żądanie Wynajmującego wszelkie poczynione przez siebie nakłady. W przypadku nie wypełnienia powyższego obowiązku w terminie ………………………… od daty rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy, Wynajmujący będzie uprawniony do dokonania niezbędnych prac, napraw i uporządkowania nieruchomości, a także do usunięcia nakładów i zabezpieczenia ich pozostałości na koszt i ryzyko Najemcy, na co Najemca wyraża zgodę.
2. Stan techniczny przedmiotu Najmu w chwili zakończenia Najmu będzie odpowiedni ze stanem technicznym w chwili rozpoczęcia Najmu - z uwzględnieniem zużycia odpowiadającego normalnemu użytkowaniu.
3. Przekazanie Najemcy przedmiotu Najmu, a także jego odbiór po zakończeniu Najmu odbywać się będzie na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego. Brak przedstawiciela Najemcy w terminie sporządzania protokołu zdawczo-odbiorczego nie powoduje wstrzymania dokonania czynności.

**§ 12**

1. Wynajmujący może najem rozwiązać ze skutkiem natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia w formie pisemnej w następujących przypadkach:
2. powzięcia wiadomości co do wykorzystywania przez Najemcę Przedmiotu Najmu na działalność inną niż określoną w § 1 ust. 2 umowy bez pisemnej zgody Wynajmującego,
3. zwłoki Najemcy z zapłatą czynszu najmu co najmniej za dwa pełne okresy płatności, zgodnie z § 4 ust. 9 umowy,
4. zwłoki w zapłacie opłat eksploatacyjnych za dwa pełne okresy płatności,
5. zwłoki w zapłacie jakichkolwiek innych należności do ponoszenia których zobowiązanych został Najemca,
6. czynienia w przedmiocie Najmu zmian sprzecznych z umową lub przeznaczeniem rzeczy,
7. oddania przez Najemcę bez pisemnej zgody Wynajmującego przedmiotu Najmu osobie trzeciej do bezpłatnego używania, a także zawierania innych umów, przedmiotem, których byłaby wynajmowana nieruchomość, za wyjątkiem zawierania umów podnajmu lub poddzierżawy zgodnie z postanowieniami § 2 ust. 2-6 umowy,
8. oddania przez Najemcę Przedmiotu Najmu w podnajem lub w poddzierżawę z naruszeniem postanowień § 2 ust. 2-6.
9. powstaniu szkody w przedmiocie Najmu z przyczyn lezących po stronie Najemcy,
10. używania przedmiotu Najmu w sposób uzasadniający przypuszczenie, iż zostanie w sposób istotny naruszony przedmiot Najmu,
11. dokonania przez Najemcę jakichkolwiek zmian trwale i nietrwale związanych z Przedmiotem Najmu bez wymaganej pisemnej zgody Wynajmującego,
12. nie uzupełnienia przez Najemcę kaucji, o której mowa w § 6 niniejszej umowy, w terminie tam oznaczonym, pomimo wyznaczenia przez Wynajmującego dodatkowego jednomiesięcznego terminu do jej uzupełnienia.
13. *[W zależności od charakteru przedmiotu Najmu należy dopisać inne przypadki uprawniające Wynajmującego do rozwiązania umowy Najmu bez zachowania okresu wypowiedzenia]*
14. Wynajmujący może rozwiązać najem za ………………… okresem wypowiedzenia w przypadku naruszenia przez Najemcę postanowień § 7 umowy lub rażącego naruszenia innych postanowień niniejszej umowy. W przypadku naruszenia przez Najemcę postanowień niniejszej umowy uprawniających Wynajmującego do wypowiedzenia Najmu bez zachowania okresu wypowiedzenia lub wypowiedzenia Najmu za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia do wyboru Wynajmującego należy skorzystanie z trybu wskazanego w § 12 ust. 1 lub trybu wskazanego w § 12 ust. 2 umowy.
15. Wynajmujący ma prawo wypowiedzenia niniejszej umowy bez podania przyczyny  
    z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia zgodnie z art. 43 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

**§ 13**

1. Wynajmującemu przysługuje prawo do obciążenia Najemcy następującymi karami umownymi:
2. za każdy dzień opóźnienia w zwrocie Przedmiotu Najmu po tym jak umowa zostanie rozwiązana lub wygaśnie w wysokości ………………………………… za każdy dzień opóźnienia w zwrocie Przedmiotu Najmu Wynajmującemu, liczony od dnia rozwiązania umowy lub jej wygaśnięcia.
3. [*inne przypadki w zależności od charakteru przedmiotu Najmu i obowiązków nałożonych na Najemcą*]
4. Najemca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w terminie 7 dni od dnia wezwanie go przez Wynajmującego do jej zapłaty.
5. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych wynikających z Kodeksu cywilnego.
6. Wynajmujący jest uprawniony do obciążenia Najemcy karami umownymi bez względu na uprawnienie do rozwiązania niniejszej umowy z przyczyn dotyczących Najemcy.

*[Fakultatywnie § 14]*

* + - 1. *Najemca zobowiązuje się do poddania rygorowi egzekucji z art. 777 § 1 pkt. 4 i 5 Kodeksu postępowania cywilnego, co do obowiązku zapłaty czynszu, obowiązku zwrotu Przedmiotu Najmu w razie rozwiązania lub wygaśnięcia umowy – zgodnie z oświadczeniem, którego wzór stanowi załącznik Nr 1 do umowy.*
      2. *Oświadczenie zostanie złożone w formie aktu notarialnego w terminie …… dni od daty podpisania umowy. Nie dostarczenie ww. oświadczenia w podanym terminie uprawnia Wynajmującego do jej rozwiązania ze skutkiem natychmiastowym.*

**§ 14 [*lub § 15*]**

Przedstawicielem Wynajmującego w zakresie realizacji Umowy jest:

…………………………………

Przedstawicielem Najemcy w zakresie realizacji Umowy jest:

…………………………………………………

W przypadku zmiany przedstawiciela i/lub jego danych każda ze Stron zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania drugiej Strony o tej zmianie. W/w zmiana nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy.

Jakiekolwiek zmiany lub uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności, za wyjątkiem szczególnego trybu zmiany wysokości czynszu zgodnie z postanowieniami § 5 umowy.

Strony wyłączają zastosowanie art. 674 kodeksu cywilnego   
i postanawiają, że przedłużenie Najmu może nastąpić wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 15 [lub § 16]**

1. Najemca zobowiązuje się nie dokonywać przelewu praw i zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy bez pisemnej zgody Wynajmującego pod rygorem bezskuteczności takiej czynności wobec Wynajmującego.
2. Ewentualne spory wynikające z niniejszej umowy strony poddadzą pod rozstrzygnięcie sądowi właściwemu dla siedziby Wynajmującego.
3. W przypadku gdyby którekolwiek z postanowień Umowy zostały uznane za nieważne, Umowa w pozostałej części pozostanie ważna. W przypadku wskazanym w zdaniu poprzednim Strony zobowiązują się do zastąpienia nieważnych postanowień Umowy nowymi postanowieniami zbliżonymi celem do postanowień uznanych za nieważne.
4. Strony są zobowiązane zawiadamiać się wzajemnie o każdorazowej zmianie adresu. W razie zaniedbania tego obowiązku pismo przesłane pod ostatnio wskazany przez Stronę adres i zwrócone z adnotacją o niemożności doręczenia, traktuje się jak doręczone.
5. Załączniki stanowią integralną część umowy.
6. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej Umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Ustawy o gospodarce nieruchomościami, Zarządzenia Nr 35/2016 Dyrektora Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Opolu z dnia 15 listopada 2016 r. w sprawie: wprowadzenia Regulamin wynajmu, wydzierżawienia lub użyczenia nieruchomości pozostających w trwałym zarządzie Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Opolu.
7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

**Wynajmujący: Najemca:**

*Załącznik Nr 1 do umowy*

treść do wykorzystania w oświadczeniu w formie aktu notarialnego

o poddaniu się egzekucji stosownie do art.777 § 1 pkt 4 i 5 kodeksu postępowania cywilnego

§1

Stawający oświadcza, że w dniu .................................... zawarł z Miastem Opole umowę Najmu nr........... w treści, której zobowiązał się zwrócić Miastu Opole działkę nr ………. z obrębu..........o powierzchni ...........m2, położoną w Opolu przy ulicy ...............- po wygaśnięciu lub rozwiązaniu Najmu w dniu .................r. ----------------------------------------------

§2

........................................................... oświadcza, że poddaje się egzekucji wprost z niniejszego aktu - stosownie do treści art. 777 § 1 pkt 4 kodeksu postępowania cywilnego, w zakresie obowiązku wydania nieruchomości opisanej w § 1 po zakończeniu Najmu. --------------------------------------------------

§3

............................. oświadcza, że zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Miasta Opole czynszu najmu w terminie do 10-tego każdego miesiąca – i co do tego zobowiązania poddaje się rygorowi egzekucji z tego aktu do kwoty stanowiącej siedmiokrotność czynszu najmu brutto obowiązującego w dniu złożenia wniosku o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności, stosownie do treści art. 777 § 1 pkt 5 kpc, przy czym warunkiem prowadzenia egzekucji, co do całości lub części roszczenia będzie niezapłacenie czynszu najmu we wskazanym w umowie terminie po bezskutecznym wezwaniu Najemcy do zapłaty, a Miasto Opole będzie mogło wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w terminie 12 miesięcy od wygaśnięcia lub rozwiązania umowy Najmu.