

## UMOWA NAJMU

Zawarta w dniu .....września 2014 r w Żelazkowie pomiędzy  
Gminą Żelazków,  
z siedzibą w 62-817 Żelazków 138, REGON 250854932, NIP: 968-08-61-035  
w imieniu i na rzecz której działa Wójt Gminy Andrzej Nowak  
zwaną w dalszej części umowy „Wynajmującym”

a

....., legitymującym się DO....., NIP: .....  
zwanym w dalszej części umowy „Najemcą”  
o następującej treści:

### §1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w miejscowości Kolonia Skarszewek stanowiącej działkę nr 13/13 o powierzchni 6.600 m<sup>2</sup>, zabudowanej pawilonem handlowym o powierzchni użytkowej 116,50 m<sup>2</sup> oraz budynkiem magazynowym o powierzchni użytkowej 272,10 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Kaliszu prowadzi księgę wieczystą Kw Nr KZ1A/00076389/1, którą oddaje w najem.

### §2

Wynajmowane budynki wraz z gruntem wykorzystywane będą przez Najemcę wyłącznie na działalność gospodarczą inną, niż wymienioną w przepisach zawartych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.Nr 213, poz. 1397).

### §3

Przekazanie pawilonu handlowego i budynku magazynowego wraz z gruntem, opisanych szczegółowo w §1 niniejszej umowy nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym.

### §4

- 1.Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz najmu w wysokości ..... zł. + 23% VAT miesięcznie (słownie: ..... + 23 % VAT).
- 2.Czynsz płatny jest z góry do 10-go danego miesiąca przelewem na konto Wynajmującego w Banku Spółdzielczym Ziemi Kaliskiej O/Żelazków nr 83 8404 0006 2003 0016 2069 0004 wskazane na fakturze wystawianej każdorazowo przez Wynajmującego, stanowiącej podstawę zapłaty.
- 3.Uchybienie terminów zapłaty czynszu powoduje naliczanie odsetek za zwłokę w wysokości ustawowej.
- 4.Wysokość czynszu najmu ulega co roku podwyższeniu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, podawany do publicznej wiadomości przez Prezesa GUS.
5. Zmieniona stawka czynszu najmu obowiązuje od miesiąca następującego po miesiącu, w którym ogłoszono wskaźnik, o którym mowa w ust.4.
- 6.Zmiana wysokości czynszu najmu nie wymaga wypowiedzenia warunków umowy.

Nowak

7.Zgodnie z art.3 ust.1 pkt 4 lit.a ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2014 r, poz.849), najemca jest zobowiązany uiszczać także podatek od nieruchomości w wysokości proporcjonalnej do okresu najmu.

#### §5

- 1.Najemca zobowiązany jest użytkować najmowaną nieruchomość zgodnie z jej przeznaczeniem określonym w umowie i wymaganiami prawidłowej gospodarki.
- 2.Najemca zobowiązany jest do uzgodnienia z Wynajmującym wystroju budynków na zewnątrz, w tym reklamy.
- 3.Najemca zobowiązany jest do utrzymania porządku i czystości wewnątrz i na zewnątrz najmowanych budynków.
- 4.Najemca zobowiązany jest do zawarcia umowy z zakładem oczyszczania na wywóz nieczystości, z Zakładem Energetycznym na dostarczanie energii elektrycznej i z Zakładem Komunalnym Gminy Żelazków na dostarczanie wody i odbiór ścieków (w przypadku przyłączenia do kanalizacji).

#### §6

- 1.Najemca oświadcza, że znany jest mu stan techniczny przedmiotowych budynków magazynowego i pawilonu handlowego i nie wnosi zastrzeżeń co do ich stanu.
- 2.Wszelkie koszty związane z adaptacją oraz drobnymi naprawami obciążają Najemcę.
- 3.Najemca ponosi również wszelkie koszty związane z bieżącą eksploatacją najmowanej nieruchomości.
- 4.Strony ustalają, że wszelkie nakłady poniesione na przedmiot umowy w okresie obowiązywania umowy po jej wygaśnięciu przechodzą nieodpłatnie na rzecz Wynajmującego.

#### §7

Najemca nie może podnajmować całości lub części najmowanej nieruchomości osobom trzecim.

#### §8

- 1.Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia 1 października 2014 r. do dnia 30 września 2024 r. na co Rada Gminy Żelazków uchwałą nr LIII/284/14 z dnia 04 sierpnia 2014 r. wyraziła zgodę
- 2.Wynajmujący ma prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, tj. w terminie 7 dni od dnia powzięcia wiadomości o naruszeniu postanowień umowy zawartych w §§ 2, 5 i 7 lub zalegania z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy.

#### §9

- 1.Po zakończeniu okresu najmu Najemca zobowiązany jest do zwrotu przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym ponad zużycie, wynikające z prawidłowej, normalnej eksploatacji.
- 2.Zwrot przedmiotu najmu nastąpi po sporządzeniu i podpisaniu przez strony protokołu zdawczo-odbiorczego.

3. W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 1 Najemca zobowiązany będzie do zapłaty Wynajmującemu wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości w wysokości podwójnej stawki czynszu najmu określonej w § 4 ust. 1 za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z nieruchomości.

#### §10

Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### §11

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

#### §12

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

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA: