

UMOWA NAJMU

Zawarta w dniu 2016 r w Żelazkowie pomiędzy
Gminą Żelazków, z siedzibą 62-817 Żelazków 138,
w imieniu i na rzecz której działa
Wójt Gminy Sylwiusz Jakubowski,
zwaną w dalszej części umowy „Wynajmującym”
a

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

§1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem lokalu użytkowego w m. Kol. Skarszewek 40A o pow. uż. 90,00 m², składającego się z trzech pomieszczeń, położonego na parterze budynku nr 40A na działce nr 13/6, dla której urządzona jest Księga wieczysta Kw Nr KZ1A/00052222/9.

§2

Wynajmujący oddaje w najem lokal użytkowy opisany w §1 niniejszej umowy.

§3

Wynajmowany lokal wykorzystywany będzie przez Najemcę wyłącznie na działalność gospodarczą nieuciążliwą w rozumieniu przepisów zawartych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. (Dz.U.Nr 213 z 2010 r, poz. 1397 z późn. zm.).

§4

Przekazanie lokalu użytkowego opisanego szczegółowo w §1 niniejszej umowy nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym.

§5

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz najmu w wysokości 260,00 + 23% VAT miesięcznie (kwota wynikająca z rozstrzygniętego przetargu).
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.

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

§6

1. Najemca zobowiązany jest użytkować najmowany lokal zgodnie z jego przeznaczeniem określonym w umowie i wymaganiami prawidłowej gospodarki.
2. Najemca zobowiązany jest do uzgodnienia z Wynajmującym wystroju budynku na zewnątrz, w tym reklamy.
3. Najemca zobowiązany jest do utrzymania porządku i czystości wewnątrz i na zewnątrz najmowanego lokalu.
4. Najemca zobowiązany jest do zawarcia umowy z zakładem oczyszczania na wywóz nieczystości oraz z Zakładem Energetycznym na dostarczanie energii elektrycznej i z Zakładem Komunalnym Gminy Żelazków na dostarczanie wody i odbiór ścieków.

§7

1. Najemca oświadcza, że znany jest mu stan techniczny lokalu użytkowego i nie wnosi zastrzeżeń co do jego stanu.
2. Wszelkie adaptacje i ulepszenia winny być każdorazowo uzgadniane z Wynajmującym.
3. Wszelkie koszty związane z adaptacją, remontem budynku obciążają Najemcę.
4. Najemca ponosi również wszelkie koszty związane z bieżącą eksploatacją najmowanego lokalu użytkowego.
5. Strony ustalają, że wszelkie nakłady poniesione na przedmiot umowy w okresie obowiązywania umowy po jej wygaśnięciu przechodzą nieodpłatnie na rzecz Wynajmującego.
6. Najemcy nie przysługuje roszczenie o zwrot poniesionych nakładów w przypadku wcześniejszego rozwiązania przez niego umowy.

§8

Najemca nie może podnajmować całości lub części najmowanego lokalu osobom trzecim.

§9

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia 1 czerwca 2016 r. do dnia 31 maja 2019 r.
2. Wynajmujący ma prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, tj. w terminie 7 dni od dnia powzięcia wiadomości o naruszeniu postanowień umowy zawartych w §§ 3, 6 i 8 lub zalegania z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy.

§10

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.

§11

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

§12

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

§13

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

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA: