

UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

Zawarta w dniu w Kołbieli pomiędzy

Gminą Kołbiel, reprezentowaną przez:

Wójta Gminy Kołbiel – Adam Budyta

Zastępcę Wójta – Ewa Mazek

zwanym w treści umowy „Wynajmującym”,

a zwaną zwanym w treści umowy "Najemcą", o następującej treści:

PRZEDMIOT UMOWY**§ 1.**

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem lokalu użytkowego położonego na parterze w budynku znajdującym się w Rudzienku przy ul. 3-go Maja 30, o łącznej powierzchni 50,0 m².
2. Wynajmujący oświadcza, że lokal, o którym mowa w pkt. 1 ma wszelkie niezbędne instalacje, w tym:
 - elektryczną,
 - wodno-kanalizacyjną.

§ 2.

1. Wynajmujący oddaje do używania lokal użytkowego, o którym mowa w § 1 lokal, a Najemca lokal ten przyjmuje w najem.
2. Wynajmowany lokal Najemca przeznacza na cele handlowo-usługowe

§ 3.

Umowa zostaje zawarta na okres 3 lat, tj. od dnia do dnia.....

§ 4.

1. Najemca oświadcza, że przedmiot najmu widział i nie wnosi zastrzeżeń, co do jego wyglądu, stanu technicznego oraz lokalizacji.
2. Wyposażenie z wyszczególnieniem meblowania oraz znajdujących się w lokalu instalacji, a także stan techniczny przedmiotu najmu zostanie określony w protokole przekazania sporządzonym przez obie strony w chwili wydania przedmiotu najmu, będącym załącznikiem do niniejszej umowy.
3. Wydanie lokalu nastąpi w dniu podpisania umowy.

UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI NAJEMCY**§ 5.**

1. Najemca zobowiązuje się do używania lokalu użytkowego określonego w § 1 umowy, zgodnie z jego przeznaczeniem oraz umową.

2. Najemca zobowiązuje się do dokonywania bieżących drobnych napraw przedmiotu najmu, na swój koszt, celem zachowania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym. W szczególności najemcę obciążają:
 - drobne naprawy podłóg,
 - drobne naprawy drzwi i okien,
 - malowanie,
 - drobne naprawy instalacji i urządzeń technicznych zapewniających korzystanie ze światła, wody i ogrzewania.
3. Najemca ma prawo dokonać nakładów zwiększających wartość przedmiotu najmu za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej z Wynajmującym.
4. Bez zgody Wynajmującego Najemca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu najmu, w szczególności dokonywać przebudowy pomieszczeń, innych przeróbek i adaptacji.
5. Najemca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu najmu w podnajem, ani do bezpłatnego używania osobom trzecim, bez zgody Wynajmującego.

CZYNSZ I INNE OBCIĄŻENIA

§ 6.

1. Najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu czynsz w kwocie miesięcznie + 23% Vat = zł (słownie:)
- w terminie do 10-tego każdego miesiąca na konto Gminy Kołbiel BS Mińsk Maz. O/Kołbiel 19 9226 0005 0055 0808 2000 0010.
2. Zapłata następować będzie z góry na rachunek Wynajmującego jak w pkt.1.. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień potwierdzenia dowodu wpłaty w kasie Urzędu Gminy, przez bank lub pocztę.
3. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu oraz innych opłat obciążających najemcę naliczone będą odsetki ustawowe.
4. Najemcę obciążają inne opłaty związane z eksploatacją przedmiotu najmu, w szczególności koszty energii elektrycznej, gazu, wody, ogrzewania, opłaty telefoniczne, podatku od nieruchomości i inne związane z użytkowaniem lokalu.

ROZWIĄZANIE UMOWY

§ 7.

1. W razie rozwiązania umowy najmu, Najemca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu w stanie niepogorszonym. Najemca nie jest odpowiedzialny za zużycie rzeczy będące wynikiem prawidłowego używania.
2. Nie później niż na miesiąc naprzód, każdorazowo na koniec miesiąca kalendarzowego, Wynajmujący może wypowiedzieć umowę, w szczególności jeżeli Najemca:
 - pomimo pisemnego upomnienia nadal używa lokalu w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem lub zaniedbuje obowiązki, dopuszczając do powstania szkód, lub niszczy urządzenia przeznaczone do wspólnego korzystania albo wykracza w sposób rażący

lub uporczywy przeciwko porządkowi, czyniąc uciążliwym korzystanie z pozostałych pomieszczeń budynku, lub

- jest w zwłoce z zapłatą czynszu lub innych opłat za używanie lokalu co najmniej za trzy pełne okresy płatności pomimo uprzedzenia go na piśmie o zamiarze wypowiedzenia umowy i wyznaczenia dodatkowego, miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności, lub

- wynajął, podnajął albo oddał do bezpłatnego używania lokal lub jego część bez wymaganej pisemnej zgody właściciela

3. Podstawą ustalenia stanu technicznego lokalu, o którym mowa w § 1 umowy będzie protokół odbiorczy sporządzony i podpisany przez obie strony, niezwłocznie po wydaniu przedmiotu najmu.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 8.

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy, w szczególności w kwestii wypowiedzenia niniejszej umowy, zastosowanie mieć będą przepisy Kodeksu cywilnego. Wszelkie spory na tle wykonywania umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.
3. Wszystkie załączniki stanowią integralną część niniejszej umowy.

§ 9.

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

Umowę odczytano, zgodnie przyjęto i podpisano.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA