

Zarządzenie Nr 53/2018
Wójta Gminy Chrostkowo
z dnia 30 października 2018 r.

**w sprawie wzorów dokumentów oraz umów zawieranych przez Gminę Chrostkowo,
których przedmiotem jest „Świetlica Wiejska” w Chrostkowie.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 994 z późn. zm.) art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 121 z późn. zm.), art. 680 i 710 Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2018 r., poz. 1025 z późn. zm.), **zarządzam co następuje:**

- §1. Ustalić wzór umowy użyczenia lokali w budynku „Świetlicy Wiejskiej”, Chrostkowo 100, 87-602 Chrostkowo, stanowiący załącznik nr 1 niniejszego zarządzenia.
- §2. Ustalić wzory umów najmu: przedwstępnej jak i właściwej (przysiężonej), stanowiące załączniki nr 2 i 3 niniejszego zarządzenia.
- §3. Ustalić wzór protokołu zdawczo – odbiorczego, który stanowić będzie nieodłączny element zarówno umowy użyczenia jak i umowy najmu budynku „Świetlicy Wiejskiej” będący załącznikiem nr 4 niniejszego zarządzenia.
- §4. Ustalić wzór oświadczenia o znajomości stanu technicznego budynku „Świetlicy Wiejskiej”, jak i urządzeń w nim się znajdujących oraz o znajomości obowiązujących przepisów bhp i ppoż., stanowiący załącznik nr 5 niniejszego zarządzenia.
- §5. Traci moc Zarządzenie Nr 36/2016 Wójta Gminy Chrostkowo z dnia 01.09.2016 r. w sprawie wzorów dokumentów oraz umów zawieranych przez Gminę Chrostkowo, których przedmiotem jest „Świetlica Wiejska” w Chrostkowie.
- §6. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Gminy.
- §7. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.


WÓJT
mgr inż. Mariusz Lorenc

Załącznik Nr 1
do Zarządzenia Nr 53/2018
Wójta Gminy Chrostkowo
z dnia 30 października 2018 r.

UMOWA UŻYCZENIA

Zawarta w dniu w Chrostkowie pomiędzy:

Gminą Chrostkowo reprezentowaną przez
..... na podstawie pełnomocnictwa udzielonego w dniu
..... przez Wójta Gminy Chrostkowo – mgr inż. Mariusza Lorenca
zwaną dalej „Wynajmującym”,
a

.....
.....
zwanym dalej „Biorącym” w użyczenie, o następującej treści:

§ 1

Użyczający daje w bezpłatne używanie Biorącemu w użyczenie lokale w budynku „Świetlicy Wiejskiej”, Chrostkowo 100, 87-602 Chrostkowo, za wyjątkiem dwóch pomieszczeń obok sceny (pomieszczenia Koła Gospodyń Wiejskich Chrostkowo oraz pomieszczenia Urzędu Gminy Chrostkowo), oświadczając jednocześnie, że całość stanowi jego własność.

§ 2

Biorący w użyczenie oświadcza, że lokale w budynku „ Świetlicy Wiejskiej”, stanowiące przedmiot użyczenia, przyjmuje.

§ 3

Umowa zostaje zawarta na okresw celu

§ 4

Biorący w użyczenie oświadcza czy lokal wykorzystywany będzie w celach dochodowych

§ 5

Biorący w użyczenie nie wnosi zastrzeżeń co do stanu technicznego przedmiotu użyczenia, o którym mowa w § 1 niniejszej umowy.

§ 6

Korzystanie z przedmiotu umowy dopuszczalne jest wyłącznie zgodnie z jego przeznaczeniem.

§ 7

Biorący w użyczenie jest odpowiedzialny za szkody powstałe z jego winy w okresie użyczenia, jeżeli wykorzystuje lokal w sposób sprzeczny z celem na jaki został użyczony.

§ 8

Oddanie przedmiotu użyczenia bez zgody Użyczającego innej osobie do używania lub najmu jest zabronione.

§ 9

Biorący w użyczenie zobowiązuje się oddać przedmiot użyczenia w stanie niepogorszonym.

§ 10

Wszelkie spory wynikające z realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy ze względu na siedzibę Użyczającego.

§ 11

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 12

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

.....
Użyczający

.....
Biorący w użyczenie

Przedwstępna umowa najmu

Zawarta w dniu.....w Chrostkowie pomiędzy:

Gminą Chrostkowo reprezentowaną przez
..... na podstawie pełnomocnictwa udzielonego w dniu
..... przez Wójta Gminy Chrostkowo – mgr inż. Mariusza Lorenca
zwaną dalej „Wynajmującym”,

a

.....
.....
(imię, nazwisko, miejsce zamieszkania/siedziby, seria i nr dowodu osobistego)

Zwaną/ym w dalszej części umowy „Najemcą”.

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest przyrzeczenie przez Wynajmującego wynajmu na rzecz Najemcy lokali w budynku „Świetlicy Wiejskiej” (z wyłączeniem pomieszczenia Koła gospodyń Wiejskich Chrostkowo oraz pomieszczenie Urzędu Gminy Chrostkowo), mieszczącego się pod adresem: Chrostkowo 100, 87-602 Chrostkowo, stanowiącego jego własność, wraz ze znajdującymi się w nim urządzeniami i wyposażeniem.
2. Strony zobowiązują się do zawarcia w terminie do dnianie wcześniej niż.....właściwej (przyrzeczonej) umowy najmu.
3. Wynajmujący odda Najemcy do używania budynek „Świetlicy Wiejskiej” z wyłączeniem pomieszczeń, o których mowa w ust. 1 na czas
4. Najemca będzie wykorzystywać lokal z przeznaczeniem na
5. Wydanie lokalu poprzedzone zostanie sporządzeniem wspólnie przez obie strony protokołu zdawczo – odbiorczego.
6. Najemca oświadcza, że stan techniczny przedmiotu najmu jest mu znany oraz że nie wnosi do niego zastrzeżeń.

§ 2

1. Czynsz najmu wynosi słownie
..... zgodnie z Zarządzeniem Nr 54/2018
Wójta Gminy Chrostkowo i jest płatny na 1 miesiąc przed rozpoczęciem wynajmowania lokalu.

2. Czynsz płacony będzie na podstawie faktury VAT wystawionej przez Urząd Gminy Chrostkowo w dniu zawarcia właściwej umowy najmu.
3. Dodatkowo Najemca uiszcza świadczenia związane z eksploatacją przedmiotu najmu, za czas najmu, wymienione w protokole zdawczo – odbiorczym stanowiącym podstawę końcowych rozliczeń.
4. Należności, o których mowa wyżej, uiszczane będą na podstawie faktury VAT wystawionej przez Urząd Gminy Chrostkowo w terminie 7 dni od jej wystawienia.

§ 3

1. Strony wspólnie oświadczają, że w przyszłej - właściwej umowie najmu będą następujące zapisy:
 - a) po zakończeniu najmu Najemca zobowiązuje się do zwrotu lokalu bez dodatkowych wezwań w stanie nie pogorszonym. Powyższe dotyczy również ruchomości znajdujących się w lokalu, które zostaną wymienione w protokole, o którym mowa w § 1 ust. 5 niniejszej umowy.
 - b) wyklucza się ustanowienie podnajmu lokalu bez uzyskania zgody Wynajmującego.
 - c) zwrot przedmiotu najmu powinien nastąpić niezwłocznie, nie później jednak jak w dniu następującym po dniu wskazanym w umowie jako koniec najmu.
 - d) najemca nie odpowiada za pogorszenie przedmiotu najmu będące następstwem prawidłowego użytkowania.
 - e) za każdy dzień opóźnienia w oddaniu przedmiotu najmu naliczana będzie kara umowna w wysokości 10% kwoty należnego czynszu wraz z podatkiem VAT, liczoną od dnia, o którym mowa w § 6 ust. 3.
 - f) za opóźnienia w zapłacie umówionej należności naliczone będą odsetki ustawowe.

§ 4

Wszelkie zmiany lub uzupełnienia niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu.

§ 5

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 6

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

§ 7

Wszelkie spory wynikłe z realizacji niniejszej umowy rozpatrywane będą przez sąd właściwy ze względu na siedzibę Wynajmującego.

.....
(Wynajmujący)

.....
(Najemca)

Załącznik Nr 3

do Zarządzenia Nr 53/2018

Wójta Gminy Chrostkowo

z dnia 30 października 2018 r.

Umowa najmu

Zawarta w dniu.....w Chrostkowie pomiędzy:

Gminą Chrostkowo reprezentowaną przez
..... na podstawie pełnomocnictwa udzielonego w dniu
..... przez Wójta Gminy Chrostkowo – mgr inż. Mariusza Lorencę
zwaną dalej „Wynajmującym”,

a

.....
.....
(imię, nazwisko, miejsce zamieszkania/siedziby, seria i nr dowodu osobistego)

Zwaną/ym w dalszej części umowy „Najemcą”.

Strony w umowie przedwstępnej z dniazobowiązały się do zawarcia
w przyszłości umowy przyrzeczonej.

§ 1

1. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania lokale w budynku „Świetlicy Wiejskiej” (z wyłączeniem pomieszczenia Koła Gospodyń Wiejskich Chrostkowo oraz pomieszczenia Urzędu Gminy Chrostkowo) mieszczącym się pod adresem: Chrostkowo 100, 87-602 Chrostkowo, wraz ze znajdującymi się w nim urządzeniami i wyposażeniem.
2. Przed wydaniem lokalu Najemcy strony sporządzają protokół, w którym określają stan techniczny i stopień zużycia znajdujących się w nim instalacji i urządzeń. Protokół stanowi podstawę rozliczeń przy zwrocie lokalu (załącznik nr 4).
3. Wynajmujący zobowiązuje się oddać Najemcy w/w przedmiot najmu do używania przez okres....., a Najemca zobowiązuje się zapłacić czynsz w wysokości.....ustalonej na podstawie Zarządzenia Nr 54/2018 Wójta Gminy Chrostkowo wraz z opłatami eksploatacyjnymi według liczników.
4. Czynsz jest płatny na 1 miesiąc przed rozpoczęciem wynajmowania lokalu na podstawie faktury VAT wystawionej przez Urząd Gminy Chrostkowo w dniu podpisania niniejszej umowy.
5. Najemca będzie wykorzystywać lokal z przeznaczeniem
.....

6. Zgłoszenie wynajęcia „Świetlicy Wiejskiej” w Chrostkowie na mniej niż 30 dni od planowanej imprezy obliguje do płatności w dniu wystawienia faktury.
7. Postanowienia niniejszej umowy są zgodne z treścią umowy przedwstępnej, o której mowa w preambule.

§ 2

1. Najemca nie może zmienić bez zgody Wynajmującego przeznaczenia na jakie lokal został wynajęty.
2. Najemca może przystosować lokal do swoich potrzeb: dekoracja wnętrza, nienaruszająca estetyki pomieszczeń, zainstalowanie nagłośnienia itp. po wcześniejszym uzyskaniu zgody Wynajmującego.
3. W przypadku, gdy przy organizowaniu imprezy wymagane jest przygotowanie posiłku, obsługa gości itp., odpowiedzialność w tym zakresie ponosi Najemca.

§ 3

1. Najemca oświadcza, że znany jest mu stan techniczny lokalu i niniejszym strony wyłączają odpowiedzialność Wynajmującego z tytułu rękojmi za wady lokalu.
2. Najemca oświadcza, że zna obowiązujące przepisy bhp i ppoż. i zobowiązuje się do ich przestrzegania.
3. Najemca jest obowiązany utrzymywać lokal oraz pomieszczenia, do używania których jest uprawniony, we właściwym stanie technicznym i higieniczno – sanitarnym określonym odrębnymi przepisami. Najemca jest także obowiązany dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją cały obiekt „Świetlicy Wiejskiej” w Chrostkowie z wyłączeniem pomieszczeń, o których mowa w § 1 ust. 1, jak i jego otoczenie przez okres trwania najmu.
4. Wynajmujący jest obowiązany do zapewnienia sprawnego działania istniejących instalacji i urządzeń związanych z budynkiem umożliwiających Najemcy korzystanie z wody, paliw gazowych i ciekłych, ciepła, energii elektrycznej oraz innych instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie lokalu i budynku określone odrębnymi przepisami.
5. Wynajmujący zobowiązuje się zapewnić zbiorniki przeznaczone do składowania nieczystości.

§ 4

1. Najemca jest obowiązany do naprawienia szkód powstałych z jego winy w wyniku użytkowania przedmiotu najmu w czasie trwania niniejszej umowy bez zbędnej zwłoki.
2. Najemca odpowiada również za zniszczenia dokonane przez innych uczestników zorganizowanej imprezy.
3. Wynajmujący może w razie zwłoki Najemcy w naprawianiu szkód, nabyć na jego koszt taką samą ilość rzeczy tego samego gatunku albo żądać od Najemcy zapłaty ich wartości, zachowując w obu wypadkach roszczenie o naprawienie szkody wynikłej ze zwłoki.
4. Najemca nie odpowiada za pogorszenie przedmiotu najmu będące następstwem prawidłowego użytkowania.

§ 5

1. Stan liczników stanowiący podstawę końcowych rozliczeń zaokrągla się do pełnej jednostki w górę.
2. Wartość liczników zostanie spisana w dniu rozpoczęcia najmu i w dniu jego zakończenia do protokołu, o którym mowa w § 1 ust.2. W przypadku, gdy początek najmu rozpoczyna się w dniu wolnym od pracy spis licznika dokonywany będzie w dniu poprzedzającym, który nie będzie dniem wolnym od pracy. Gdy spis końcowy licznika przypada na dzień wolny od pracy, dokonuje się go kolejnego dnia, który nie będzie dniem wolnym od pracy.
3. Termin zapłaty wynosi 7 dni i liczony jest od dnia przekazania do Urzędu Gminy w/w protokołu.
4. Należność uiszczana będzie na podstawie faktury VAT wystawionej przez Urząd Gminy Chrostkowo po przekazaniu protokołu, o którym mowa w § 1 ust.2 niniejszej umowy.
5. Osobą uprawnioną i odpowiedzialną za sporządzenie w/w protokołu jak i za wydanie/odbiór lokalu jest

§ 6

1. Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązuje się do zwrotu lokalu bez dodatkowych wezwań. Powyższe dotyczy również ruchomości znajdujących się w lokalu, które zostały wymienione w protokole, o którym mowa w § 1 ust.2 niniejszej umowy.
2. Zwrot przedmiotu najmu powinien nastąpić nie później jak w dniu następującym po dniu wskazanym w umowie jako koniec najmu.
3. Wyklucza się ustanowienie podnajmu lokalu bez uzyskania zgody Wynajmującego.

§ 7

1. Za każdy dzień opóźnienia w oddaniu przedmiotu najmu naliczana będzie kara umowna w wysokości 10% kwoty należnego czynszu wraz z podatkiem VAT, liczona od dnia, o którym mowa w § 6 ust. 3.

§ 8

1. Najemca może wypowiedzieć umowę najmu do dnia rozpoczęcia imprezy okolicznościowej z zachowaniem trzydniowego okresu wypowiedzenia.
2. W przypadku wypowiedzenia umowy najmu do dnia rozpoczęcia imprezy w terminie krótszym niż 3 dni kwota zapłaconego czynszu przepada.
3. Wynajmujący może wypowiedzieć najem bez zachowania w/w terminu, gdy najemca użytkuje lokal w sposób niewłaściwy i niezgodny z jego przeznaczeniem.

§ 9

Wszelkie zmiany lub uzupełnienia niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu.

§ 10

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 11

Wszelkie spory wynikłe z realizacji niniejszej umowy rozpatrywane będą przez sąd właściwy ze względu na siedzibę Wynajmującego.

§12

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....
(Wynajmujący)

.....
(Najemca)

Załącznik Nr 4

Do Zarządzenia Nr 53/2018

Wójta Gminy Chrostkowo

z dnia 30 października 2018 r.

PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY

I. PRZEKAZANIE/ODBIÓR

1. W dniu Przekazujący/Przejmujący tj. Urząd Gminy Chrostkowo reprezentowany przez pracownika Przekazał/przyjął od Przejmującemu/Przekazującego tj. lokal budynku „Świetlicy Wiejskiej”, Chrostkowo 100, 87-602 Chrostkowo
2. Przejmujący kwituje odbiór:
 - 1 komplet kluczy od drzwi wejściowych do budynku (zewnątrznych) wraz z kluczem od głównego zasilania prądu szt.
 - 1 komplet kluczy wewnętrznych szt.
3. Rodzaj i stan mediów na dzień przekazania:
 - Nr licznika prądu 18.02 – stan licznika
 - Nr licznika prądu 18.01 – stan licznika
 - Stan podlicznika prądu
 - (budynek OSP – kotłownia)
 - Wodomierz - stan licznika
4. Wyposażenie lokalu
 -
 -

5. Opis lokalu i uwagi

-
.....
-
.....

Potwierdzam zgodność protokołu ze stanem faktycznym

.....
Przekazujący

.....
Przejmujący

Załącznik Nr 5

do Zarządzenia Nr 53/2018

Wójta Gminy Chrostkowo

z dnia 30 października 2018 r.

.....
(imię i nazwisko)

Chrostkowo, dn.....

.....
(adres)

.....
(telefon)

OŚWIADCZENIE

Ja, niżej podpisany/a,
zamieszkały/a w.....legitymujący/a się dowodem
osobistym seria.....nr..... oświadczam, że znany jest mi stan
techniczny lokali przeznaczonych do wynajęcia lub użyczenia, znajdujących się w budynku
„Świetlicy Wiejskiej”, Chrostkowo 100, 87-602 Chrostkowo wraz ze znajdującymi się w nich
urządzeniami i wyposażeniem, będącego własnością Urzędu Gminy Chrostkowo. Ponadto
pragnę oświadczyć, że znane są mi zasady wynajmu oraz odpowiedzialności za powstałe
szkody jak i przepisy bhp i ppoż.

.....
(podpis osoby najmującej lokal)