

wzór

UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO NR/2015

zawarta w dniu r. w Lubomierzu pomiędzy Gminą Lubomierz
reprezentowanym przez:

1. Burmistrza – Wiesława Ziółkowskiego
zwaną w dalszej części umowy „Wynajmującym”

a

.....
zwanym w dalszej części umowy „Najemcą”

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest lokal użytkowy przy ul. Pi. Wolności 56 w Lubomierzu, składającym się z sali głównej i wc, o łącznej powierzchni użytkowej 49,28 m². Lokal jest wyposażony w instalację wodną, kanalizacyjną, elektryczną, ogrzewanie indywidualne.

2. Wynajmujący oddaje opisany w ust. 1 lokal Najemcy do korzystania z przeznaczeniem na

§ 2

Wynajmujący oddaje w najem lokal Najemcy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, który określa stan techniczny i stopień zużycia znajdujących się w nim instalacji i urządzeń. Protokół stanowi integralną część umowy jako załącznik nr 1.

§ 3

1. Najemca zobowiązuje się używać przedmiotu umowy zgodnie z jego gospodarczym przeznaczeniem, w celu określonym w § 1 ust. 2 umowy.
2. Najemca oświadcza, że nie wnosi jakichkolwiek zastrzeżeń do stanu technicznego lokalu.
3. Zmiana zakresu działalności Najemcy w przedmiotowym lokalu wymaga pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 4

1. Najemca ma prawo dokonać adaptacji lub remontu lokalu użytkowego polegającego na przystosowaniu jego pomieszczeń do własnych potrzeb, prowadzonej działalności gospodarczej.
2. Koszty związane z modernizacją, adaptacją lub remontem lokalu użytkowego do potrzeb najemcy, ponosi Najemca we własnym zakresie i na swój koszt bez możliwości dochodzenia zwrotu poniesionych nakładów w przyszłości od Wynajmującego.
3. W okresie najmu Najemca jest również zobowiązany do prowadzenia wszelkich innych robót, prac remontowych i konserwacyjnych, robiąc to we własnym zakresie i na swój koszt, bez możliwości dochodzenia zwrotu tych należności w przyszłości od Wynajmującego.
4. Najemca zobowiązuje się wykonywać prace adaptacyjne zgodnie ze sztuką budowlaną w sposób ciągły, przestrzegać przepisów BHP i ppoż.

§ 5

1. Czynsz najmu strony określają:

a) czynsz –zł x 49,28 m² + (VAT 23%) = zł.

o łącznej wysokości = zł.

Słownie:

miesięcznie, płatne do 25-tego każdego miesiąca na konto w Banku Spółdzielczym w Lubomierzu Nr 45 8384 1022 0100 0811 2001 0302.

Stawka czynszu określona w ust. 1 podlega co kwartał zwiększeniu o wskaźnik wzrostu cen artykułów konsumpcyjnych ogłaszany przez GUS w Monitorze Polskim i będzie obowiązywać od miesiąca, w którym Wynajmujący poinformuje na piśmie Najemcę o zmianie stawki.

§ 6

Najemca oprócz czynszu określonego w § 5 obowiązany jest do uiszczania opłat za energię elektryczną, dostarczenie wody odbiór nieczystości płynnych i stałych.

§ 7

1. Najemca jest obowiązany do utrzymania lokalu we właściwym stanie technicznym i sanitarnym oraz przestrzegać regulaminu porządku domowego. Ponadto Najemca jest obowiązany dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczoną do wspólnego korzystania, jak klatka, korytarz oraz otoczenie budynku.
2. W szczególności Najemcę obciąża naprawa i konserwacja podłóg, okien, drzwi, malowanie lub tapetowanie ścian i sufitów, naprawa wszelkich instalacji, w które jest wyposażony lokal.
3. Najemca obowiązany jest do naprawy uszkodzeń powstałych z jego winy.
4. Najemcę zobowiązuje się w terminie dwóch tygodni od zawarcia umowy ubezpieczyć lokal użytkowy od ognia.
5. Po rozwiązaniu umowy najmu lub wygaśnięciu nastąpi odbiór przedmiotu najmu w terminie dwóch dni od daty tego zdarzenia prawnego. W razie stwierdzenia usterek lub zużycia urządzeń w jaki wyposażony jest lokal Najemca zobowiązany jest pokryć koszty ich naprawy lub dokonać napraw we własnym zakresie w terminie 14 dni od daty rozwiązania umowy.
6. Na zamieszczanie reklamy i szyldu na budynku zabytkowym Najemca ma obowiązek uzyskać zgodę konserwatora zabytków.

§ 8

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od do.....
2. Umowę można rozwiązać bez wypowiedzenia w przypadku naruszenia przez Najemcę jakichkolwiek warunków tej umowy.

§ 9

Wszelkie zmiany umowy, poza dokonania w trybie określonym w § 5 wymagają aneksu w formie pisemnej, pod rygorem nieważności

§ 10

W sprawach nie unormowanych mają zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego, w szczególności dotyczące umowy najmu.

§ 11

Ewentualne spory wynikające z niniejszej umowy rozpoznawać będzie właściwy miejscowo i rzeczowo Sąd Powszechny.

§ 12

Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy obciążają Najemcę.

§ 13

Ustalenia dodatkowe:

- Czynsz płatny od r.

§ 14

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

NAJEMCA:

WYNAJMUJĄCY:

PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY

lokalu użytkowego stanowiącego własność Gminy Lubomierz położonego przy Placu Wolności 56 w Lubomierzu wynajmowanego z przeznaczeniem na.....

sporządzony w dniu 2015 r. pomiędzy:

1. reprezentującym będącym Najemcą lokalu zgodnie z umową z dnia, zwanym dalej Przejmującym,

a

2. reprezentującym Gminę Lubomierz będącym Wynajmującym przedmiotowym lokal, zwanym dalej Przekazującym,

1. W dniu Przekazujący przekazał Przejmującemu lokal użytkowy o powierzchni 49,28 m², składający się z :

.....
.....
.....

znajdujący się w budynku z przeznaczeniem na

2. Przejmujący kwituje odbiór:

1. komplet kluczy od drzwi wejściowych do budynku,
2. komplet kluczy do lokalu,
3.

3. Rodzaj i stan mediów:

nr licznika energii elektrycznej stan licznika

nr wodomierza: stan wodomierza

inne
.....
.....
.....

4. Opis lokalu i wyposażenia:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Potwierdzam zgodność protokołu ze stanem faktycznym.

.....

Przekazujący

.....

Przejmujący