

Załącznik Nr 1

do Regulaminu przeprowadzania przetargów na oddanie w najem lokali użytkowych wchodzących w skład zasobu nieruchomości Gminy Regimin

UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

zawarta w dniu, pomiędzy: Gminą Regimin, ul. Adama Rzewuskiego 19, 06-461 Regimin, NIP 566 18 75 784 reprezentowaną przez Wójta Gminy Regimin w dalszej treści umowy zwaną Wynajmującym, a

.....adresNIP

.....reprezentowanym przez w dalszej treści umowy zwanym Najemcą

treści następującej:

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem/posiadaczem samoistnym nieruchomości położonej w

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

2. Przedmiotem najmu jest lokal użytkowy znajdujący się w budynku o którym mowa w ust. 1, o powierzchni użytkowej m², wyposażony w instalacje techniczne wg protokołu przejęcia lokalu, który stanowi Załącznik Nr 1 do niniejszej umowy.

§ 2

Wynajmujący wynajmuje i oddaje w użytkowanie Najemcy przedmiotowy lokal położony w budynku oznaczonym numerem porządkowym.....

§ 3

1. Wynajmujący jest zobowiązany do zapewnienia sprawnego działania istniejących instalacji technicznych w lokalu umożliwiających Najemcy korzystanie z energii elektrycznej, wody i kanalizacji.

2. Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego zawiadamiania Wynajmującego o wystąpieniu awarii instalacji technicznych o których mowa w ust. 1.

3. Najemca ma prawo dokonać w lokalu ulepszeń technicznych zmieniających jego standard tylko za zgodą Wynajmującego.

4. Przy zwolnieniu lokalu Wynajmujący nie ma obowiązku zwrócenia kosztów ulepszeń chyba, że strony zawrą na tę okoliczność dodatkowe porozumienie, które może być integralną częścią niniejszej umowy.

§ 4

1. Najemca jest zobowiązany utrzymywać lokal użytkowy we właściwym stanie technicznym, użytkować zgodnie z jego przeznaczeniem i wymaganiami normalnej eksploatacji, przestrzegać obowiązujących przepisów bhp., p. poż., a także innych przepisów szczegółowych ze względu na prowadzony w lokalu rodzaj działalności gospodarczej.

2. Najemca winien także zapobiegać zakłóceniu porządku publicznego w lokalu, budynku i na terenie nieruchomości.

3. Najemca jest zobowiązany do wykonania na swój koszt wszelkich prac adaptacyjnych oraz bieżących remontów wynikłych z normalnego zużycia a niezbędnych do prawidłowego korzystania z lokalu użytkowego.

4. Najemca jest zobowiązany do dostosowania godzin pracy lokalu do ogólnie przyjętych przepisów .

5. Po zakończeniu umowy Najemca zobowiązany jest zwrócić lokal w stanie nie pogorszonym.

§ 5

1. Najemca ma prawo do korzystania z części nieruchomości wokół budynku, w którym znajduje się wynajmowany lokal. Prawo to w szczególności obejmuje:

- wjazd samochodów w związku z prowadzoną w lokalu działalnością gospodarczą,
- użytkowanie terenu przez pracowników Najemcy w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą.

§ 6

Strony umowy zobowiązane są do informowania na piśmie o każdej zmianie adresu siedziby lub korespondencyjnego. W razie zaniedbania tego obowiązku korespondencję wysłaną na ostatni adres za potwierdzeniem odbioru uważa się za doręczoną.

§ 7

1. Umowa obowiązuje od dniado dnia

2. Wcześniejsze rozwiązanie umowy jest możliwe za porozumieniem stron.

3. Wynajmujący może rozwiązać umowę jednostronnie jeżeli:

- a. Najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności,
- b. pomimo pisemnego upomnienia używa w dalszym ciągu lokalu w sposób sprzeczny z umową, z jego przeznaczeniem i wymogami normalnej eksploatacji.

§ 8

1. Stawka netto czynszu najmu 1 m² powierzchni wynosizł netto, zgodnie z protokołem przetargu nieograniczonego ustnego na najem lokalu użytkowego z dnia

2. Czynsz netto za lokal użytkowy wynosić będziem² x=zł netto. Do czynszu zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3. Czynsz jest płatny do 10 dnia każdego miesiąca na podstawie dostarczonej faktury, na konto bankowe podane na formularzu faktury. W przypadku zwłoki w regulowaniu faktur Wynajmującemu przysługuje prawo do naliczania odsetek ustawowych.

4. Czynsz najmu podlega corocznie waloryzacji wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych opublikowanym przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim corocznie, po zakończeniu każdego roku kalendarzowego na rok następny zgodnie

z Uchwałą Nr XXV/152/20 Rady Gminy w Regiminie z dnia 4 listopada 2020 roku w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi stanowiącymi własność Gminy Regimin.

§ 9

1. Najemca zobowiązany jest do podpisania odrębnych umów na dostawę energii, dostawę wody, odprowadzenie ścieków, odbiór nieczystości stałych.
2. Najemca będzie ponosił opłaty niezależne od Wynajmującego, a wymagane odrębnymi przepisami prawa, min. wszelkie podatki związane z prowadzoną działalnością, w tym lokalne niezależne od Właściciela.

§ 10

Najemcy nie wolno bez zgody Wynajmującego oddać przedmiotu najmu do bezpłatnego używania ani go podnająć.

§ 11

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu.
2. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 12

Umowa została sporządzona w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, gdzie 1 egzemplarz otrzymuje Najemca, 3 egzemplarze otrzymuje Wynajmujący.

Wynajmujący:

Najemca:

