

UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO NR ...

zawarta w dniur. w Dobrej pomiędzy:

**Gminą Dobra reprezentowaną przez Burmistrza Dobrej – Andrzeja Piątkowskiego,
Pl. Wojska Polskiego 10, 62-730 Dobra**
zwanym dalej „Wynajmującym”

a

.....

zwanym dalej „Najemcą”

§ 1

1. Przedmiotem najmu jest lokal użytkowy o pow. 30,81 m² mieszczący się w Dobrej w budynku przy ul. Kilińskiego 5 usytuowany na działce o numerze ewidencyjnym 1681/1 wpisanej w księdze wieczystej nr KN1T/00027704/9, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Turku.

2. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym i wyposażeniem przedmiotu najmu i że go akceptuje.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje a Najemca bierze w najem przedmiot najmu opisany w § 1 ust. 1 na czas nieoznaczony, na cele związane ze świadczeniem usług.

2. Wydanie przedmiotu najmu nastąpi w dniur.. W dniu wydania przedmiotu najmu strony sporządzą protokół zdawczo-odbiorczy, w którym opiszą stan techniczny lokalu i jego wyposażenie.

§ 3

1 Miesięczny czynsz najmu lokalu wynosi zł. (netto) miesięcznie (słownie:), powiększony o należny podatek VAT tj. 23% w kwocie co łącznie daje zł brutto. Czynsz płatny jest na rzecz wynajmującego do 10 dnia każdego miesiąca z góry na podstawie faktur VAT wystawionych przez Wynajmującego.

2. Najemca oświadcza, że posiada nr NIP: i upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur bez jego podpisu.

3. Strony ustalają następujący adres Najemcy do korespondencji (w tym do przysyłania faktur VAT):

.....

4. W przypadku zwłoki w płatnościach czynszu, Wynajmujący ma prawo do naliczania odsetek umownych za każdy dzień zwłoki.

5. Strony postanawiają, że datą spełnienia świadczenia pieniężnego przez Najemcę jest data wpływu kwoty czynszu na rachunek bankowy Wynajmującego.

6. Wysokość czynszu będzie waloryzowana w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok poprzedni Zgodnie z komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, raz w roku począwszy od 1 lutego każdego roku. Waloryzacja czynszu nie stanowi zmiany umowy. Wynajmujący każdorazowo powiadomi najemcę o nowej wysokości czynszu i kwocie wyrównania w każdym roku.

§ 4

Najemca zobowiązuje się do zawarcia stosownych umów z dostawcami mediów (dostawa wody i odbiór ścieków, dostawa energii elektrycznej, odbiór nieczystości stałych i płynnych) i pokrywania kosztów tych mediów. Wszelkie koszty wynikłe z niezawarcia tych umów lub opóźnienia w wymienionych płatnościach na rzecz dostawców obciążają Najemcę.

§ 5

1. Najemca nie ma prawa podnajmowania przedmiotu najmu w całości lub w części oraz oddania do nieodpłatnego używania, bądź zamiany.
2. Najemca nie może dokonać cesji praw wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.

§ 6

1. Najemca zobowiązany jest utrzymywać przedmiot najmu w stanie nadającym się do umówionego użytku. Drobne nakłady połączone ze zwykłym użytkowaniem rzeczy jak również drobne remonty obciążają Najemcę.
2. Najemca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego dokonać w przedmiocie najmu jakichkolwiek zmian sprzecznych z umową lub jego przeznaczeniem, w szczególności zmian mogących naruszyć konstrukcję budynku.
3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za jakiekolwiek szkody w mieniu najemcy wniesionym do przedmiotu najmu powstałe na skutek zdarzeń losowych.

§ 7

1. Najemca obowiązany jest korzystać z przedmiotu najmu w sposób zgodny z przeznaczeniem lokalu w celach określonych w § 2 ust. 1 umowy, w sposób jak najmniej uciążliwy dla sąsiadów.
2. Najemca przejmuje na siebie pełną odpowiedzialność za swoją działalność oraz swoich pracowników i za spowodowanie szkód w budynku.

§ 8

1. Każda ze stron może wypowiedzieć niniejszą umowę z zachowaniem trzy miesięcznego okresu wypowiedzenia.
2. Wynajmujący ma prawo rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia:
 - a) gdy Najemca zalega z czynszem za dwa okresy płatności,
 - b) gdy Najemca naruszył obowiązki wynikające z §5 i §7 umowy,
 - c) gdy Najemca narusza inne istotne postanowienia niniejszej umowy.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2, Najemca zobowiązany jest opróżnić lokal i wydać go Wynajmującemu niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni od daty otrzymania oświadczenia o rozwiązaniu umowy.

§ 9

1. Najemca zobowiązuje się do zwrotu lokalu w ostatnim dniu trwania umowy najmu w stanie nie pogorszonym poza granicami normalnej eksploatacji. Za straty przekraczające normalne zużycie Najemca zobowiązuje się zwrócić Wynajmującemu ich równowartość lub pokryć koszty naprawy.
2. Jeżeli Najemca dokonał nakładów na lokal (ulepszeń), w przypadku zwrotu lokalu obowiązany jest przywrócić stan poprzedni (zabrać nakłady z powrotem), a gdyby to nie było możliwe, naprawić szkodę.

§ 10

1. W kwestiach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednio przepisy kodeksu cywilnego.
2. Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których 1 egzemplarz dla Najemcy a dwa egzemplarze dla Wynajmującego.
4. Wszelkie spory powstałe na gruncie niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy miejscowo dla Wynajmującego.

Wynajmujący

Najemca

.....

.....