

UMOWA NAJMU

Nr.....
zawarta w dniu roku w Jerzmanowicach

pomiędzy:

Gminą Jerzmanowice – Przegonia, z siedzibą w Jerzmanowicach 372B, 32-048 Jerzmanowice, NIP 677-20-19-451, REGON 351555803 reprezentowaną przez Wójta Gminy zwaną dalej „Wynajmującym”

a

.....
NIP, na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, reprezentowaną przez zwanym dalej „Najemcą”.

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości składającej się z działki oznaczonej nr ew. 455 obręb Czubrowice, o powierzchni 0,56 ha, objętej księgą wieczystą nr KR2P/00021773/4, zabudowanej budynkiem remizy OSP, oznaczonym nr porządkowym 180B.

§ 2

Przedmiotem niniejszej umowy jest lokal użytkowy, zlokalizowany na parterze budynku remizy OSP w Czubrowicach, Czubrowice 180B, o łącznej powierzchni 110m².

§ 3

1. Wynajmujący oddaje w najem lokal użytkowy wskazany w § 2 umowy.
2. Przekazanie przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, stanowiącego załącznik nr 1.
3. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym przedmiotu najmu i nie wnosi do niego zastrzeżeń.
4. Stan techniczny przedmiotu najmu wymaga przeprowadzenia prac remontowych, zgodnie z kosztorysem inwestorskim – stanowiącym załącznik nr 2, które Najemca zobowiązuje się przeprowadzić w terminie 6 miesięcy od daty podpisania umowy.

§ 4

Wynajmowany lokal użytkowy wykorzystywany będzie przez Najemcę na działalność handlową, niekolidującą z funkcją obiektu.

§ 5

1. Miesięczny czynsz najmu wynosi.....zł netto (słownie:.....) za 1m² powierzchni, łącznie.....zł netto (słownie:.....). Z uwagi na konieczność poniesienia nakładów z tytułu przeprowadzenia prac remontowych przez

Najemcę, miesięczna kwota czynszu stanowić będzie 35% stawki czynszu do momentu wyczerpania udokumentowanych nakładów na prace remontowe (zgodnie z kosztorysem inwestorskim – załącznik nr 2) .

Kwota czynszu powiększona będzie o należny podatek VAT.

2. Czynsz miesięczny płatny będzie z góry na podstawie faktury VAT, w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury.

3. W przypadku opóźnienia z zapłatą czynszu przez Najemcę, naliczane będą odsetki ustawowe za każdy dzień opóźnienia.

4. Z początkiem każdego roku kalendarzowego Wynajmujący może podwyższać czynsz o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w poprzednim roku kalendarzowym ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, wypowiadając jego dotychczasową wysokość najpóźniej na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, z zachowaniem obowiązujących w tym zakresie przepisów. Zmiana ta nie wymaga aneksowania. Pierwsza waloryzacja może nastąpić z początkiem 2016 roku.

5. Poza zapłatą czynszu Najemca zobowiązany jest ponosić wszelkie koszty związane z eksploatacją przedmiotu najmu, takie jak opłaty za energię elektryczną, wodę, kanalizację, i inne, a także podatek od nieruchomości. Wysokość opłat za media ustalona będzie na podstawie wskazań liczników, które Najemca zainstaluje własnym staraniem i na własny koszt oraz odrębnych umów z dostawcami tych usług.

§ 6

1. Najemca zobowiązuje się w okresie trwania umowy do dokonywania wszelkich bieżących napraw, jakie okażą się niezbędne w celu prawidłowego funkcjonowania przedmiotu umowy.

2. Najemca zobowiązuje się do utrzymywania ładu i porządku w pomieszczeniach będących przedmiotem umowy oraz w jego otoczeniu.

3. Wszelkie modernizacje i inwestycje wymagają uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego.

4. Własność ulepszeń i nakładów poczynionych przez Najemcę w przedmiocie najmu przechodzi na własność Wynajmującego bez odrębnego wynagrodzenia.

§ 7

Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony 5 lat, licząc od daty jej zawarcia.

§ 8

Rozwiązanie umowy może nastąpić:

1. Na zasadzie zgodnego porozumienia stron w każdym czasie.

2. Przez każdą ze stron za uprzednim 3 miesięcznym wypowiedzeniem.

3. W przypadku, gdy Najemca będzie korzystał z przedmiotu umowy niezgodnie z przeznaczeniem, zaniedbywał lub dopuszczał do jego dewastacji lub jego otoczenia, dopuszczał się samowoli w zakresie przeróbek budowlano – instalacyjnych, naruszał postanowienia umowy - Wynajmujący jest uprawniony do wypowiedzenia umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.

4. Wynajmujący zastrzega sobie prawo wypowiedzenia umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia w przypadku zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu za 3 pełne okresy płatności.

5. W przypadku rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie Wynajmującego, udokumentowane koszty nakładów na prace remontowe (zgodne z kosztorysem inwestorskim) poniesione przez Najemcę, a nie odliczone od miesięcznej stawki czynszu zostaną zwrócone przez Wynajmującego.

§ 9

Najemca nie może podnajmować ani oddawać do bezpłatnego używania przedmiotu najmu osobom trzecim bez pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 10

Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązuje się zwrócić przedmiot umowy w stanie nie pogorszonym, wyłączając zwykłą eksploatację. Wydanie przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego.

§ 11

Wynajmujący wyraża zgodę na umieszczenie przed wejściem do przedmiotu najmu szyldu zawierającego nazwę i logo firmy, jednakże szyld ten powinien zostać dostosowany do wyglądu budynku. Szata graficzna oraz rozmiar szyldu powinny być uprzednio ustalone z Wynajmującym.

§ 12

Wszelkie zmiany niniejszej umowy dla swej ważności wymagają formy pisemnej.

§ 13

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy k.c.

§ 14

Wszelkie spory, które mogą wyniknąć na tle wykonania umowy będą rozstrzygane przez Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Wynajmującego.

§ 15

Umowę sporządzono w trzech egzemplarzach, dwa dla Wynajmującego i jeden dla Najemcy.

Wynajmujący:

Najemca: