UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

zawarta w dniu.....pomiędzy Gminą Nowa Słupia, ul. Rynek 15, 26-006 Nowa Słupia, reprezentowanym przez :

-Wójta Gminy Pana Andrzeja Gąsiora, zwaną dalej w treści umowy „Wynajmującym", a

….....

reprezentowanym przez

-Pana(ią) …....., zwanym dalej w treści umowy „Najemcą", o następującej treści:

§ 1

„Wynajmujący" zobowiązuje się oddać „Najemcy" do użytkowania lokal użytkowy nr 2 położony w miejscowości Rudki w budynku nr 10 przy ulicy Spółdzielczej, o pow 52,25 m², przeznaczony na ....., składający się z jednego pomieszczenia handlowego i sanitariatu oraz trzech pomieszczeń magazynowych. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, instalację wodno – kanalizacyjną oraz centralne ogrzewanie.

§ 2

1. Przedmiotowy lokal „Najemca" będzie wykorzystywał na działalność.....
2. Zamiana sposobu używania lokalu, w którym także zmiana charakteru prowadzonej działalności wymaga zgody „Wynajmującego". Zgoda ta musi być wyrażona na piśmie.

§ 3

1. „Najemca" nie może bez zgody pisemnej „Wynajmującego" oddać lokalu w całości lub w części osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem.
2. W razie naruszenia tego zobowiązania przez „Najemcę", „Wynajmujący" może wypowiedzieć najem lokalu bez zachowania terminów wypowiedzenia.

§ 4

1. „Najemca" zobowiązuje się płacić „Wynajmującemu" miesięcznie czynsz w wysokości .... zł. netto + 23 % Vat za m² powierzchni lokalu.
2. „Wynajmujący" zastrzega sobie prawo do podwyższenia wysokości czynszu przynajmniej raz w roku o stopień inflacji, a także zmiany cen pozostałych opłat w granicach skutków zmiany cen przez dostawców lub w wyniku inflacji oraz w przypadku zwiększenia się opłat przez Wynajmującego na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej przy ulicy Spółdzielczej 10 o kwotę podwyżki bez konieczności wypowiedzenia umowy najmu.

3. „Najemca” zobowiązany jest również do pokrywania wszelkich kosztów związanych z korzystaniem z lokalu w tym mediów wg faktur wystawionych przez ich dostawców oraz podatku od nieruchomości.

4. „ Najemca” zobowiązany jest do pokrywania kosztów usuwania awarii i bieżących napraw lokalu oraz znajdujących się w nim instalacji.

§ 5

1. Należność wymienioną w § 4 „Najemca” jest zobowiązany płacic do dnia 30-go każdego miesiąca gotówką lub przelewem na konto „Wynajmującego” w BS Ostrowiec Św. O/Nowa Słupia Nr 66 8507 0004 8002 0000 0000 0002.

2. W przypadku zwłoki w zapłacie za co najmniej 2 okresy płatności „Wynajmujący” zastrzega sobie prawo do rozwiązania umowy najmu w sposób określony w § 7 ust. 2, po wezwaniu „Najemcy” do uregulowania zaległości.

§ 6

1. „Najemca” zobowiązał się wpłacić kaucje w wysokości jednomiesięcznego czynszu, tytułem ewentualnych roszczeń Wynajmującego, w terminie 7 dni od od dnia podpisania umowy.

2. „Najemca” oświadcza, że kaucja o której mowa w pkt 1 może być wykorzystana przez „Wynajmującego” w przypadku zalegania z opłatą czynszową niezależnie od możliwości rozwiązania umowy.

§ 7

1. Umowa została zawarta na czas określony tj. od..... do ….....

2. „Wynajmujący” ma prawo wypowiedzieć umowę najmu z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku gdy:

- „Najemca” zalega z zapłatą czynszu za okres co najmniej 2 miesiące,
- „Najemca” wykorzystuje pomimo wezwania lokal niezgodnie z jego przeznaczeniem,
- „Najemca” nie wpłacił w terminie kaucji, o której mowa w § 6 umowy,
- zachodzi konieczności wykorzystania przez Wynajmującego pomieszczeń na potrzeby własne,
- „Najemca” dopuścił się dewastacji lokalu.

§ 8

„Najemca” w razie wykonania remontu lokalu nie będzie żądał zwrotu środków pieniężnych od „Wynajmującego”.

§ 9

Po ustaniu umowy najmu Najemca zobowiązuje się zwrócic Wynajmującemu lokal w stanie nie pogorszonym. Podstawę do ustalenia stanu technicznego lokalu przekazanego Najemcy przez Wynajmującego będzie stanowił protokół zdawczo-odbiorczy.

§ 10

Zmiana w wyniku przekształceń nazwy jednostki organizacyjnej Wynajmującego będącej stroną umowy bądź osób umocowanych do jej reprezentowania nie stanowi zmiany umowy.
O zaistniałej zmianie strona powiadomi pisemnie.

§ 11

W sprawach nieunormowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 12

Spory wynikłe na tle wykonania niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd Rejonowy w Ostrowcu Św.

§ 13

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

Wynajmujący **Najemca**

…..... ….....