

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(ia), zwanym dalej w treści umowy „Najemcą”, o następującej treści:

§ 1

„Wynajmujący” zobowiązuje się oddać „Najemcy” do użytkowania lokal użytkowy nr 1 położony w miejscowości Rudki w budynku nr 7 przy ulicy Spółdzielczej, o pow 89,94 m², przeznaczony na, składający się z jednego pomieszczenia i sanitariatu, wyposażony w instalację elektryczną, instalację wodno – kanalizacyjną.

§ 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 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

Należność wymienioną w §4 „Najemca” jest związany płacić 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

W przypadku zwłoki w zapłacie za conajmniej 2 okresy płatności „Wynajmujący” zastrzega sobie prawo do rozwiązania umowy najmu bez zachowania terminów wypowiedzenia, po wezwaniu „Najemcy” do uregulowania zaległości.

§ 6

1. „Najemca” zobowiązał się wpłacić kaucję 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 dłuższy niż 2 miesiące,
- „Najemca” wykorzystuje pomimo wezwania lokal niezgodnie z jego przeznaczeniem,
- „Najemca” nie wpłacił w terminie kaucji, o której mowa w § 6 umowy.

§ 8

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

§ 9

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

§ 10

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

§ 11

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

Wynajmujący

Najemca

.....

.....