

UMOWA NAJMU

sporządzona w dniu 2020 roku w Kolbuszowej pomiędzy:

Gminą Kolbuszowa ul. Obrońców Pokoju 21, 36-100 Kolbuszowa, reprezentowaną przez Burmistrza Kolbuszowej - Jana Zuba - zwaną dalej „Wynajmującym”,

a

.....zam.-
zwaną/ym/ych dalej „Najemcą”,

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości zabudowanej budynkiem murowanym jednokondygnacyjnym w zabudowie szeregowej, w którym mieści się lokal o łącznej pow. 125 m², składający się z pięciu pomieszczeń, wyposażony w instalację elektryczną, gazową i wodno-kanalizacyjną, położonej w Kolbuszowej przy ul. Plac Wolności, oznaczonej numerem ewidencyjnym działki 1296, objętej KW TB1K/0005940/9, stanowiącej własność Gminy Kolbuszowa.

§ 2

Wynajmujący oddaje w najem Najemcy lokal opisany w § 1 z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej zgodnej z wpisem do CEIDG lub KRS.....

§ 3

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu miesięczny czynsz najmu w wysokości.....zł netto za 1 m² /słownie:/ powiększony o należny podatek Vat na podstawie wystawianych faktur.
2. Opłata z tytułu najmu wnoszona będzie miesięcznie do dnia 10 każdego miesiąca i wpłacana przelewem na konto Urzędu Miejskiego w Kolbuszowej ul. Obrońców Pokoju 21, 36-100 Kolbuszowa. Za miesiąc listopad br. opłata zostanie uiszczona w ciągu 14-u dni od dnia wystawienia faktury.
3. Najemca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich obciążeń publiczno - prawnych związanych z przedmiotem najmu, a obciążających zgodnie z obowiązującymi przepisami właściciela lub posiadacza nieruchomości, w tym podatku od nieruchomości oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem. Opłata z tytułu podatku od nieruchomości wnoszona będzie na konto Urzędu Miejskiego w Kolbuszowej.
4. Za nieterminowe dokonywanie wpłat naliczane będą odsetki ustawowe.
5. Wysokość czynszu ulegać będzie zmianie o wskaźnik inflacji w każdym następnym roku do roku poprzedniego, od miesiąca następnego po ogłoszeniu wskaźnika inflacji.
6. Wynajmujący zastrzega sobie prawo zmiany wysokości czynszu w trakcie trwania umowy.

§ 4

1. Najemca zobowiązuje się wykorzystywać przedmiot najmu zgodnie z przeznaczeniem, warunkami technologicznymi oraz należytą dbałością przestrzegając stosownych przepisów.
2. Najemca oświadcza, że są mu znane ograniczenia i obowiązki w zakresie używania przedmiotu umowy wynikające z przepisów prawa, a w szczególności z przepisów prawa budowlanego, p.poż. i będzie używał przedmiot najmu stosownie do tych ograniczeń i obowiązków.
3. Najemca zobowiązuje się do naprawy szkód powstałych z jego winy, a po upływie okresu najmu Najemca zobowiązuje się zwrócić przedmiot najmu w stanie nadającym się do dalszej prawidłowej eksploatacji.
4. Najemca przejmuje lokal w istniejącym stanie technicznym. Koszty remontów, w celu przystosowania lokalu do prowadzenia działalności obciążają Najemcę, w tym obowiązek zasięgnięcia opinii o dostosowaniu lokalu do wymogów sanitarnych, p.poż. i innych wymaganych przy prowadzeniu danej działalności jak również uzyskanie pozwolenia na modernizację i zmianę sposobu użytkowania lokalu.
5. W okresie najmu Najemca obowiązany jest dokonywać we własnym zakresie i na własny koszt konserwacji przedmiotu najmu oraz remontów bieżących /konserwacja i naprawa posadzek, malowanie, naprawa tynków ścian i sufitów, oświetlenia, bieżącej konserwacji i remontów stolarki drzwiowej i okiennej, naprawa i wymiana elementów ślusarki budowlanej, usuwanie wszelkich szkód powstałych z winy Najemcy, utrzymanie lokalu i jego otoczenia w należyłym stanie sanitarno-porządkowym/.
Przeprowadzenie wymienionych remontów i napraw nie wymaga zgody Wynajmującego.

§ 5

Najemca zobowiązuje się do naprawy szkód powstałych z jego winy, a po upływie okresu najmu Najemca zobowiązuje się zwrócić przedmiot najmu w stanie niepegorszonym.

§ 6

- 1) W czasie trwania umowy każda ze stron może ją wypowiedzieć z zachowaniem dwumiesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku:
 - a) konieczności zagospodarowania lokalu na cele Gminy,

- b) braku współpracy między Wynajmującym a Najemcą
- c) konieczności wykorzystania lokalu do realizacji zadań własnych Gminy oraz wystąpienia innych ważnych przyczyn w tym sytuacji nieprzewidzianych w chwili zawarcia umowy.
- 2) Rozwiązanie umowy może nastąpić na zasadzie porozumienia stron.
- 3) Wynajmujący zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy najmu bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca:
- zalegał będzie z należnym czynszem najmu za dwa pełne okresy płatności lub będzie się dopuszczał naruszania innych istotnych postanowień umowy;
 - zmieni przeznaczenie lokalu lub jego części bez zgody Wynajmującego albo zaprzestanie jego użytkowania;
 - prowadzi w lokalu inną działalność niż określona w umowie;
 - podnajął lub oddał do użytkowania cały lokal lub jego część bez zgody Wynajmującego;
 - nie przyjął do stosowania nowych stawek czynszu netto.
- W przypadku zaistnienia niniejszych okoliczności, Najemca obowiązany jest opuścić przedmiot najmu w terminie wskazanym przez Wynajmującego.
- 4) Najemca zobowiązuje się używać przedmiot najmu zgodnie z przeznaczeniem i zobowiązuje się utrzymywać przedmiot najmu w należytych porządku i czystości.
- 5) Po upływie terminu na jaki została zawarta umowa, Najemca zobowiązany jest zwrócić i przekazać Wynajmującemu przedmiot najmu po wcześniejszym uporządkowaniu nieruchomości na podstawie spisane go protokołu zdawczo - odbiorczego w nieprzekraczalnym terminie 3 dni licząc od daty rozwiązania umowy. Nie przekazanie przedmiotu najmu protokołem zdawczo-odbiorczym przez Najemcę w wyznaczonym terminie daje Wynajmującemu prawo do podjęcia działań umożliwiających eksmisję z lokalu.
- 6) W przypadku gdy Najemca jest zainteresowany dalszym najmem nieruchomości stanowiącej przedmiot umowy, zobowiązany jest on do złożenia do Burmistrza Kolbuszowej stosownego wniosku w tej sprawie co najmniej na 2 miesiące przed upływem końca terminu istniejącej umowy.
- 7) W razie nie przekazania wynajmowanej nieruchomości w terminie, będzie naliczane odszkodowanie na zasadzie bezumownego korzystania z nieruchomości w podwójnej wysokości czynszu, jaki Gmina Kolbuszowa mogłaby otrzymać z tytułu najmu niniejszej nieruchomości.

§ 7

Najemca nie może oddać przedmiotu najmu osobie trzeciej bez pisemnej zgody Wynajmującego pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy.

§ 8

Najemca wyraża zgodę na przekazanie dokumentów zawierających dane osobowe związane z realizacją umowy - organom podatkowym.

§ 9

Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia2020 roku do dnia 2030 roku.

§ 10

Wszelkie dokumenty oraz oświadczenia woli związane z niniejszą umową wymagają formy pisemnej i powinny być doręczone za potwierdzeniem odbioru /osobiście lub listem poleconym/.

§ 11

Wszelkie zmiany warunków niniejszej umowy pod rygorem nieważności wymagają formy pisemnej.

§ 12

Wszelkie spory powstałe w okresie trwania najmu, a nierozstrzygnięte w postępowaniu ugodowym strony poddają rozstrzygnięciu właściwym Sądowi Powszechnym.

§ 13

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 14

Umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, odczytana, przyjęta i podpisana, z których jeden otrzymuje Najemca, a trzy Wynajmujący.

.....
Najemca

.....
Wynajmujący