

UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

zawarta w dniu2014r. pomiędzy Burmistrzem Miasta i Gminy
Skalbmierz Panem Michałem Markiewiczem zwanym w treści umowy „Wynajmującym”
a Panem..... zam..... zwanym w treści umowy „Najemcą”

§ 1.

1. Wynajmujący oświadcza, że jest Zarządcą lokalu użytkowego o powierzchni 80 m² znajdującego się na działce nr ewidencyjny 123/2 położonej we wsi Tempoczków Rędziny
2. Wynajmujący wynajmuje i oddaje do używania przez Najemcę lokal użytkowy o powierzchni użytkowej 80 m². Lokal wyposażony w instalację elektryczną.

§ 2.

Wynajmowany lokal użytkowy Najemca będzie wykorzystywał na prowadzenie działalności handlowej art. spożywczych i chemicznych

§ 3.

W związku z użytkowaniem obiektu określonego w §1, Najemca zobowiązany jest do:

1. Wykonywania na własny koszt konserwacji i bieżących remontów najmowanego lokalu zgodnie ze sztuką budowlaną oraz zasadami prawidłowej eksploatacji i utrzymania obiektu.
2. Wykonywania obowiązków wynikających z ustawy z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, umieszczeniu na zewnątrz kosza na śmieci.
3. Zabezpieczenie na własny rachunek przedmiotu najmu przed zniszczeniem i kradzieżą oraz ubezpieczenie lokalu.
4. Najemca winien zawrzeć umowę na dostarczenie energii elektrycznej z PGE Obrót S.A. Biuro Obsługi Klienta Miechów ul. Marii Konopnickiej 25
5. Uzyskanie zgody Wynajmującego na wszelkie zmiany wewnętrzne przedmiotu najmu.

§ 4.

1. Umowa zostaje zawarta na okres 3 lat od dnia.....2014r. do
2. Strony ustalają możliwość wypowiedzenia umowy za 1- miesięcznym okresem wypowiedzenia bez podania przyczyny.
3. Najemca nie może podnajmować przedmiotu najmu osobom trzecim.

4. Umowa może być rozwiązana przez Wynajmującego w każdym czasie i bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeśli Najemca:

- zalega z płatnością czynszu za dwa okresy płatności;
- nie wykorzystuje obiektu na cele określone w § 2 niniejszej umowy,
- nie wykonuje ustaleń wynikających z § 3 niniejszej umowy w wymagalnym sposób i we właściwych terminach,

§ 5.

1. Czynsz najmu ustalają strony na kwotę brutto..... zł miesięcznie (słownie:) zł w tym 23 % VAT, płatny z góry do dnia 10 każdego miesiąca na rachunek w BS Proszowice O/Skalbmierz nr 43859700010030 0300 0358 0002.

2. Czynsz będzie wzrastał w okresach rocznych o stopę inflacji za rok poprzedni. O zmianie wysokości czynszu Wynajmujący powiadomi Najemcę pisemnie.

3. W przypadku zalegania z płatnością czynszu Najemca zobowiązany jest do zapłaty Wynajmującemu ustawowe odsetki za zwłokę.

§ 6.

1. Najemcę obciążają podatki i opłaty wynikające z odrębnych przepisów.

2. Oprócz czynszu Najemca ponosić będzie we własnym zakresie koszty z tytułu:

- a) ogrzewania pomieszczeń
- b) poboru energii elektrycznej
- c) zużycia wody i odprowadzenia ścieków
- d) wywozu śmieci,
- e) podatek od nieruchomości

§ 7.

Ewentualne planowane przez Najemcę adaptacje budowlane czy przebudowa pomieszczeń muszą być każdorazowo uzgadniane z Wynajmującym i wymagają jego pisemnej zgody.

§ 8.

Koszty dostosowania przedmiotu najmu do zamierzonej działalności obciążają Najemcę.

§ 9.

Po rozwiązaniu umowy najmu Najemca zobowiązuje się zwrócić Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym oraz w pełnej sprawności technicznej instalacje elektryczne.

§ 10.

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą odpowiednio przepisy kodeksy cywilnego.

§11.

Wszelkie spory mogące wyniknąć na tle stosowania umowy strony poddają rozstrzygnięciu właściwych miejscowo Sądów Powszechnych.

§12.

Umowę sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Najemca a trzy pozostają przy Wynajmującym.

Wynajmujący:

.....

Najemca:

.....