

UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

zawarta w dniu2009 roku w Przyrowie pomiędzy Gminą Przyrów z siedzibą w Przyrowie ul. Częstochowska 7, 42-248 Przyrów, reprezentowanym przez:

1. Wójta Gminy Przyrów – mgr inż. Robert Nowaka

zwanym w dalszej treści umowy **Wynajmującym**,

a,

z siedzibą w

reprezentowana przez:

1.

PESEL

NIP

REGON

zwanym w dalszej treści umowy – **Najemcą**, o następującej treści:

§ 1.

Wynajmujący oświadcza, iż posiada księgę wieczystą KW Nr 1025 w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Myszkowie dla nieruchomości położonej przy ul. Rynek 17/18 w Przyrowie.

§ 2.

Wynajmujący oddaje w najem Najemcy lokal użytkowy o ogólnej powierzchnim² oraz części wspólne tj. trakty komunikacyjne, toalety dla pacjentów i personelu klatka schodowa, o powierzchni przypadającej dla Najemcy -m², proporcjonalnie do powierzchni lokalu, z których Najemca będzie korzystał wspólnie z innymi najemcami na równych prawach.

§ 3.

Najemca jest zobowiązany do wykorzystywania wynajmowanego lokalu zgodnie ze złożoną ofertą wyłącznie na cele związane z działalnością

§ 4.

1. Strony ustalają czynsz miesięczny w wysokości nettozł x,.....m² =zł/słownie:

Do w/w kwoty zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 22%.

2. Czynsz płatny będzie w równych miesięcznych ratach, na podstawie faktury, w terminie do 10 dnia każdego miesiąca, na konto Jurajski Bank Spółdzielczy w Niegowie Oddział w Przyrowie Nr 41 8281 1066 1000 0000 0013 0001

3. Oprócz czynszu Najemca jest zobowiązany do podpisania umów z usługodawcami i ponoszenia i ponoszenia solidarnych świadczeń na:

a. energia elektryczna w rozliczeniu z Urzędem Gminy wg wskazań podlicznika zamontowanego przez Najemcę.

b. woda i odprowadzenie ścieków – rozliczenie z Gminnym Zakładem Komunalnym w Przyrowie ul. Częstochowska 7,

c. wywóz śmieci - rozliczenie z jednostką posiadającą uprawnienia do wywozu śmieci,

d. centralne ogrzewanie – wspólnie z innymi najemcami,

e. koszty sprzątnięcia i eksploatacji powierzchni wspólnych proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni.

4. Stawka czynszu podlega waloryzacji po ogłoszeniu przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego wskaźnika inflacji za dany rok.

§ 5.

Najemca obowiązany jest do podpisania umowy na wywóz odpadów specjalistycznych (niekomunalnych) z wyspecjalizowaną firmą i regulowania opłat związanych z tymi usługami. (jeżeli działalność będzie dotyczyła takiej sfery usług)

§ 6.

Najemca nie ma prawa oddawania przedmiotu umowy w podnajem osobom trzecim bez uzyskania zgody Wynajmującego

§ 7.

1. Najemca może przystosować lokal do swoich potrzeb bez naruszania elementów konstrukcyjnych.
2. Wszelkie adaptacje budowlane czy przebudowa pomieszczeń każdorazowo wymagają pisemnej zgody Wynajmującego i odbywają się na koszt Najemcy. W przypadku prac służących wszystkim Najemcom koszty pokrywa się proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni.
3. Najemca obowiązany jest dokonywać we własnym zakresie i na własny koszt konserwacji, remontów bieżących oraz przeglądów wynikających z odrębnych przepisów przedmiotu najmu.

§ 8.

1. W dniu podpisania umowy Najemca wpłaca kaucję w kasie Wynajmującego w kwociezł słownie:
celem zabezpieczenia kosztów za ewentualne szkody w lokalu powstałe z winy Najemcy.
2. Kaucja przekazana zostanie na konto JBS w Niegowie Oddział w Przyrowie. Zostanie zwrócona Najemcy wraz z odsetkami w dniu zwrotu przedmiotu najmu.
3. W razie zaległości z zapłatą czynszu Wynajmujący uprawniony jest do potrącenia z kaucji czynszu najmu. Najemca powinien uzupełnić kaucję w ciągu trzech tygodni od dnia otrzymania wezwania od Wynajmującego.

§ 9.

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony i obowiązuje od dnia roku.
2. Strony dopuszczają możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 10.

1. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca zalega z należnym czynszem najmu za 2 pełne okresy płatności lub dopuszcza się naruszenia innych istotnych postanowień umowy.
2. W przypadku zaistnienia konieczności, o których mowa w pkt.1, Najemca obowiązany jest rozliczyć się z Wynajmującym i opuścić przedmiot najmu w terminie wskazanym przez Wynajmującego.

§ 11.

Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

§ 12.

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy, mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 13.

Spory mogące wyniknąć w związku z wykorzystywaniem przedmiotu umowy, strony poddają rozstrzygnięciu właściwemu rzeczowo Sądowi rejonowemu.

§ 14.

Umowa sporządzona została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden otrzymuje Najemca, a dwa pozostają u Wynajmującego.

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA: