

UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO Nr

zawarta w dniu 2014 roku pomiędzy MOSiR w Sandomierzu mającym siedzibę : ul. Koseły 3a, 27 – 600 Sandomierz, o Nr NIP: 864-181-00-27, którą reprezentuje :

Janusz Chabel – Dyrektor MOSiR

Elżbieta Ziolo – Główna Księgowa MOSiR

zwanym w dalszej części umowy **Wynajmującym**

a,

....., zam. , ul.....,
legitymującym się dowodem osobistym
serii.....Nr..... oraz

PESEL Nr reprezentujący Firmę.....
Nr NIP..... : Regon.....,

zwanym dalej Najemcą

następującej treści :

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że jest administratorem lokalu użytkowego, położonego w Sandomierskim Parku „Piszczele” przy ul. Słowackiego w Sandomierzu,

§2

Wymieniony w § 1 lokal użytkowy, Najemca –
rep.firmęuzyskał w drodze
przeprowadzonego w dniu 05 września 2014 r. ustnego przetargu nieograniczonego.

§ 3

Wymieniony w § 1 lokal użytkowy wyposażony jest w instalację : elektryczną, wodno-kanalizacyjną i centralnego ogrzewania.

§ 4

1.Wynajmujący wynajmuje i oddaje Najemcy wymieniony w § 1 lokal użytkowy z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej – - w zakresie usług kawiarniano – restauracyjno - barowych.

2.Zmiana przeznaczenia lokalu może nastąpić wyłącznie za zgodą Wynajmującego.

§ 5

1. Najemca zobowiązuje się do ponoszenia miesięcznego czynszu najmu w wycycytowanej wysokości tj :

82,10 m² x00zł netto = zł + podatek VAT w wysokości 23% w wysokości zł brutto miesięcznie (słownie :)

2. Wpłacone przez oferenta – Najemcę..... wadium w wysokości 1.500,00 zł zaliczone będzie na poczet czynszu najmu.

3. Czynsz najmu płatny będzie na konto MOSiR w Sandomierzu, Bank Spółdzielczy Nr konta, w terminie podanym w fakturze VAT. W przypadku nieterminowej zapłaty przez Najemcę naliczane będą ustawowe odsetki. Za termin zapłaty uważa się dzień uznania rachunku bankowego Wynajmującego.

4. Wynajmujący wystawiać będzie faktury VAT, zaś Najemca wyraża zgodę na ich wystawianie bez jego podpisu.

5. Wynajmujący zastrzega sobie zmianę stawki czynszu.

6. Wysokość ustalonej stawki czynszu o której mowa w § 5 ust. 1 podlegać będzie waloryzacji na początek każdego roku kalendarzowego o wskaźnik średniorocznego wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok poprzedni – publikowany przez Prezesa GUS.

§ 6

Przedmiot najmu nie może być bez zgody Wynajmującego przedmiotem użyczenia, ani oddany w podnajem.

§ 7

Najemca zobowiązuje się do przystosowania lokalu, do branży jaką będzie prowadził w powyższym lokalu, we własnym zakresie, na własny koszt, bez prawa ubiegania się o obniżenie stawki czynszu najmu i bez dochodzenia roszczeń zwrotu poniesionych na ten cel nakładów finansowych od Wynajmującego.

§ 8

Wynajmujący zobowiązuje się w szczególności do :

dokonywania napraw lub wymiany instalacji i elementów wyposażenia technicznego, a zwłaszcza :

- wewnętrznych instalacji centralnego ogrzewania,
- instalacji wodno – kanalizacyjnej,
- instalacji elektrycznej,
- stolarki okiennej i drzwiowej
- podłóg, posadzek, i wykładzin podłogowych,
- tynków zewnętrznych i wewnętrznych

§ 9

1. Najemca zobowiązany jest do ponoszenia kosztów związanych z bieżącym utrzymaniem lokalu.

2. Do drobnych nakładów, które obciążają Najemcę lokalu, należą w szczególności : drobne naprawy podłóg, drzwi i okien, malowanie ścian, podłóg oraz wewnętrznej strony drzwi wejściowych, jak również drobne naprawy instalacji i urządzeń technicznych, zapewniających korzystanie ze światła, ogrzewania lokalu, dopływu i odpływu wody.

3. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za zawinione uszkodzenia w wynajętym lokalu, a w przypadku zniszczenia ma obowiązek przywrócenia do stanu pierwotnego lub zapłaty odszkodowania ustalonego komisyjnie.

4. Najemca zobowiązany jest do ponoszenia kosztów wynikających z zawartych umów na :

a. dostawę wody i odprowadzenie ścieków z Przedsiębiorstwem Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Sandomierzu ul. Przemysłowa 12,

b. dostawę energii cieplnej z Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. w Sandomierzu ul. P.O.W. 8

c. energii elektrycznej z Zakładem Energetycznym,

d. ponadto Najemca zobowiązany jest dokonywać na konto Gminy Sandomierz opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi – zgodnie ze złożoną deklaracją.

§ 10

1. Najemca lokalu może przeprowadzić na swój koszt prace remontowe i modernizacyjne polegające na poprawie jego zewnętrznego stanu technicznego.

2. Prace te obejmują :

- wymianę stolarki okiennej i drzwiowej wraz z malowaniem,
- wymianę fartuchów podokiennych,
- uzupełnienie tynków wraz z malowaniem,
- remont schodów, bądź progów wejściowych,
- pokryć dachowych,
- rynien i rur spustowych,
- remont bądź wymianę opaski przy budynku,
- remont bądź modernizację dojeżdż, czy dojazdów do lokalu,
- inne prace, które zdecydowanie wpłyną na poprawę estetyki zewnętrznej lokalu.

3. Najemca przed przystąpieniem do prac, o których mowa w ust. 2 zobowiązuje się do :

- a. przedłożenia Wynajmującemu wniosku wraz z wykazem prac oraz kosztorysu robót ze szczegółowym wyliczeniem kosztów, w celu uzyskania zgody,
- b. Wynajmujący po wyrażeniu zgody ustali formę i zasady rozliczania poniesionych nakładów finansowych przez Najemcę lokalu,
- c. po zakończeniu prac Najemca zobowiązany jest do pisemnego zgłoszenia zakończenia robót i gotowości ich komisyjnego odbioru przez Wynajmującego.

4. Elementy budowlane oraz urządzenia, których wartość została uznana stają się własnością administratora.

5. W przypadku rozwiązania umowy najmu przez każdą ze stron Wynajmujący dokona zwrotu nakładów poniesionych przez Najemcę na remonty i modernizację określone w § 10, pomniejszonych o wskaźnik amortyzacji.

§ 11

Ubezpieczenie przedmiotu najmu od wszelkiego ryzyka obciąża Najemcę.

§ 12

1. Umowa niniejsza, zostaje zawarta na czas nieokreślony i obowiązuje od dnia 2014 roku i może być rozwiązana przez każdą ze stron, za trzy miesięcznym okresem wypowiedzenia, na koniec miesiąca kalendarzowego.

2. Wynajmujący, zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca z należnym czynszem zalega pełne dwa okresy płatności lub dopuszcza się naruszenia innych postanowień umowy, a w szczególności używa rzeczy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem rzeczy i mimo upomnienia nie przestaje jej używać, lub gdy rzecz zaniedbuje w taki sposób, że zostaje ona narażona na uszkodzenie oraz gdy naruszył zapis § 6.

3. W przypadku, rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, Najemca zobowiązany jest, opuścić lokal w terminie wskazanym przez Wynajmującego.

§ 13

1. Wszelkie opłaty od przedmiotu najmu w całości ciążą na Najemcy.

§ 14

1. Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu bez dodatkowych wezwań Wynajmującego w stanie nie pogorszonym ponad zużycie wynikające z prawidłowej eksploatacji.

2. Przekazanie Najemcy lokalu, oraz jego zwrot Wynajmującemu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo odbiorczego sporządzonego przez Administratora budynku.

§ 15

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności zachowania formy pisemnej.

§ 16

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 17

Wszelkie spory wynikłe z niniejszej umowy rozstrzygać będzie rzeczowy Sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 18

Umowa sporządzona została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Najemcy – 2 egzemplarze dla Wynajmującego.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA