

## Umowa najmu lokalu użytkowego (projekt)

Zawarta w dniu .....

pomiędzy: **Gminą Kowalewo Pomorskie**, z siedzibą w Kowalewie Pomorskim, Plac Wolności 1, 87-410 Kowalewo Pomorskie, reprezentowaną przez: **Andrzeja Grabowskiego – Burmistrza Miasta**, NIP 5030022196, zwaną dalej „**WYNAJMUJĄCYM**”,

a .....

reprezentowanym przez .....

**NIP.....**, zwanym w dalszej części umowy „**NAJEMCĄ**”

### § 1

1. Wynajmujący oddaje w najem lokal użytkowy położony w Pluskowęsach nr 75 o powierzchni 38,55 m<sup>2</sup>.
2. Lokal użytkowy stanowi własność Gminy Kowalewo Pomorskie.

### § 2

Podpisanie umowy przez Najemcę oznacza, że zapoznał się ze stanem faktycznym lokalu użytkowego i nie wnosi żadnych zastrzeżeń.

### § 3

1. Wynajmujący oddaje Najemcy lokal użytkowy określony w § 1 na cele prowadzenia działalności gospodarczej.
2. Strefa uciążliwości prowadzenia działalności winna bezwzględnie zawierać się w granicach zajmowanego lokalu.
3. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego zmieniać przeznaczenia wynajmowanego lokalu.

### § 4

1. Najemca na podstawie niniejszej umowy zobowiązany jest do używania lokalu w taki sposób, aby jego poszczególne składniki nie uległy pogorszeniu.
2. Najemca ponosi zwykle koszty utrzymania lokalu i zobowiązuje się do dokonywania wszelkich napraw, konserwacji, remontów zapewniających prawidłowe użytkowanie oraz oczyszczania i odśnieżania terenu przed wynajmowanym lokalem.
3. Najemca uprawniony jest do przeprowadzenia remontów koniecznych przekazanego lokalu i urządzeń jak również inwestowania w lokal bez prawa do jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu zarówno w trakcie jak i po rozwiązaniu umowy.
4. Przez remonty konieczne rozumie się wszelkie prace zmierzające do utrzymania lokalu w stanie nie pogorszonym m.in. naprawa otworów okiennych i drzwiowych, uzupełnianie ubytków tynku, ochrona przeciwpożarowa.

5. Zakres wszelkich prac remontowych należy każdorazowo uzgodnić z Zakładem Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o. o. z siedzibą w Kowalewie Pomorskim przy ul. Brodniczej 1.

#### § 5

1. Najemca zobowiązany jest do dokonywania przeglądów okresowych wszystkich instalacji poprzez uprawnione organy.
2. Najemca ponosi odpowiedzialność za ewentualne szkody związane z użytkowaniem lokalu zarówno z zawinionego działania i zaniechania własnego i osób trzecich, którymi posłużył się przy wykonywaniu niniejszej umowy.

#### § 6

1. Umowę zawarto na okres trzech lat tj. od dnia 01.03.2017 do dnia 29.02.2020r., z możliwością jej przedłużenia.
2. Jeżeli Najemca używa przedmiot umowy w sposób sprzeczny z umową, jeżeli powierza przedmiot objęty umową osobie trzeciej lub zmieni branżę prowadzonej działalności bez zgody Wynajmującego – Wynajmujący może żądać zwrotu przedmiotu umowy bez odszkodowania i bez zachowania okresu wypowiedzenia.

#### § 7

Wynajmującemu przysługuje prawo przeprowadzenia kontroli przedmiotu umowy.

#### § 8

1. Po zakończeniu umowy Najemca obowiązany jest zwrócić Wynajmującemu przedmiot umowy w stanie nie pogorszonym.
2. Postawą ustalenia stanu wynajmowanego lokalu będzie protokół zdawczo-odbiorczy.

#### § 9

1. Czynsz najmu ustala się zgodnie z wynikiem przetargu ustnego z dnia .....w wysokości .....zł/m<sup>2</sup>/m-c + 23% VAT tj.....brutto (słownie.....)
2. Pierwsza wpłata czynszu tj. za miesiąc marzec powinna być dokonana do dnia 31.03.2017 r.
3. Czynsz najmu płatny jest w stosunku miesięcznym, do 10-ego każdego miesiąca na konto Urzędu Miejskiego w BS Kowalewo Pomorskie nr 64 9496 0008 0000 1720 2000 0041.
4. Zmiana stawki czynszu wymaga jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia stawki dotychczasowej.
5. Zmiana wysokości czynszu, o której mowa w pkt. 1 wprowadzana będzie aneksem do umowy. Nie przyjęcie warunków aneksu skutkować będzie rozwiązaniem umowy najmu za dwumiesięcznym okresem wypowiedzenia.
6. W przypadku zwłoki w zapłacie Wynajmującemu służy prawo naliczenia odsetek za każdy dzień zwłoki.

§ 10

Oprócz czynszu najmu Najemca zobowiązany jest do uiszczania podatku i innych ciężarów związanych z umową.

§ 11

1. Wynajmujący stwierdza, że na zabezpieczenie utrzymania lokalu użytkowego w należyтым stanie Najemcy naliczono kaucję zabezpieczającą w wysokości ..... , którą najemca wpłaci przed podpisaniem umowy.

2. Na poczet kaucji zostanie zaliczone wadium w kwocie.....

§ 12

Wszystkie zmiany do niniejszej umowy dla swej ważności wymagają formy pisemnej i akceptacji obu stron.

§ 13

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz inne przepisy ogólnie obowiązujące odnoszące się do przedmiotu umowy.

§ 14

Ewentualne spory powstałe na tle obowiązywania niniejszej umowy rozstrzygane będą przez właściwy dla siedziby Wynajmującego sąd powszechny.

§ 15

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**Wynajmujący**

.....  
(własnoręczny podpis)

**Najemca**

.....  
(własnoręczny podpis)