

UMOWA NR/2020
NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

zawarta dnia..... w Kąkolewnicy pomiędzy
Gminą Kąkolewnica, reprezentowaną przez wójta – Annę Mróz, zwaną dalej Wynajmującym,
a
.....
zwanym dalej Najemcą.

§ 1

Wynajmujący oddaje w najem Najemcy lokal użytkowy znajdujący się Polskowoli, na działce nr 2399/2, z przeznaczeniem na garaż. Powierzchnia użytkowa lokalu – 19,40 m².

§ 2

Najemca oświadcza, iż znany mu jest stan lokalu, potwierdza, że lokal znajduje się w stanie zdatnym do umówionego użytku i nie zgłasza żadnych zastrzeżeń. Najemca zobowiązuje się do używania przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem.

§ 3

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz najmu w wysokości zł netto miesięcznie. Czynsz będzie płacony z góry do 10-tego dnia każdego miesiąca.
2. Czynsz zostanie powiększony o kwotę podatku od towarów i usług obliczoną według obowiązujących stawek. Czynsz łącznie z podatkiem od towarów i usług będzie wynosił miesięcznie zł.
3. Czynsz płatny jest „z góry” do 10-tego dnia każdego miesiąca, w kasie Wynajmującego lub we wskazane na fakturze konto bankowe.
4. Czynsz będzie podlegał waloryzacji raz do roku ze skutkiem od 1 marca każdego roku, średniorocznym procentowym wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok poprzedni, ogłaszany komunikatem prezesa GUS w Monitorze Polskim na podstawie art. 94 ust. 1 pkt. 1 lit a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych. Waloryzacja czynszu nie wymaga zawierania aneksu do umowy, jednak Wynajmujący ma obowiązek zawiadomić każdorazowo Najemcę na piśmie o wysokości zwaloryzowanego czynszu. Pierwsza waloryzacja nastąpi w marcu 2021 r.

§ 4

Najemca zobowiązuje się do:

1. ponoszenia wszelkich kosztów i świadczeń związanych z eksploatacją przedmiotu najmu, w tym obciążeń z tytułu podatku od nieruchomości, wywozu śmieci,
2. używania lokalu z należytą starannością i zgodnie z jego przeznaczeniem,
3. dokonywania bieżących napraw i remontów związanych ze zwykłym użytkowaniem lokalu,
4. zabezpieczenie lokalu zgodnie z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej, Państwowej Inspekcji Pracy oraz Inspekcji Sanitarnej,
5. dokonania na własny koszt niezbędnych robót adaptacyjnych mających na celu przystosowanie lokalu do umówionej działalności,
6. utrzymywania w należytym stanie wszelkich instalacji znajdujących się w najmowanym lokalu,
7. utylizowania odpadów niebezpiecznych oraz wywożenia śmieci,
8. utrzymania w lokalu i jego najbliższym otoczeniu czystości.

§ 5

1. Planowane przez Najemcę zmiany związane z adaptacją i modernizacją lokalu, a także z dostawą jakichkolwiek mediów wymagają pisemnej zgody Wynajmującego oraz przedstawienia uzgodnionej dokumentacji projektowej wraz z pozwoleniem na budowę, o ile takowe jest wymagane.
2. Wszelkie roboty remontowo-budowlane Najemca zobowiązuje się wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz stosownie do uzyskanych pozwoleń. Dotyczy to także odpowiednio wszelkich innych przeróbek zmieniających charakter albo obniżających wartość przedmiotu najmu albo jego trwałość.

§ 6

Umowa zostaje zawarta na okres trzech lat od dnia dniaPo okresie, na który zawarta jest umowa, Najemca opuści lokal oraz opróżni go na swój koszt z własnych rzeczy tam wniesionych.

§ 7

Każda ze stron może umowę wypowiedzieć z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 8

1. Wynajmujący może rozwiązać umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia, jeżeli Najemca zalega z należnym czynszem za dwa pełne okresy płatności lub narusza inne postanowienia umowy.

2. Wynajmujący może wypowiedzieć Najemcy, bez zachowania terminów wypowiedzenia, umowę również wtedy gdy Najemca przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni uciążliwym korzystanie z innych lokali znajdujących się w jego sąsiedztwie.
3. Wynajmujący może też wypowiedzieć umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia jeżeli stwierdzi, że Najemca używa przedmiotów wymienionych w § 1 niezgodnie z ich przeznaczeniem, bądź też dewastuje je.

§ 9

1. Po zakończeniu stosunku najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem normalnego zużycia. W terminie 7 dni roboczych od daty zawarcia umowy i w dniu zwrotu strony sporządzą protokół zdawczo-odbiorczy, określający stan przedmiotu najmu.
2. Strony zgodnie ustalają, iż w razie ulepszenia przedmiotu najmu Najemca może, według swojego wyboru, zabrać ulepszenia albo pozostawić je nieodpłatnie Wynajmującemu.

§ 10

Na zabezpieczenie roszczeń Wynajmującego przysługujących mu w dniu zakończenia najmu Najemca wpłaci w dniu podpisania umowy kaucję w wysokości równej jednomiesięcznemu czynszowi brutto.

Niewykorzystana kwota kaucji zostanie zwrócona Najemcy w dniu zakończenia najmu. Kaucja nie podlega oprocentowaniu.

§ 11

Zmiany umowy będą dokonywane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12

W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 13

Umowa zostaje sporządzona w dwóch jednakowych egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....

Wynajmujący

.....

Najemca