

UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

zawarta w dniu 2012r. pomiędzy Burmistrzem Miasta i Gminy w Skalbmierzu Panem Michałem Markiewiczem zwanym w treści umowy „Wynajmującym”, a Panem zam..... zwanym w treści umowy „Najemcą”

§ 1.

1. Wynajmujący oświadcza, że jest Właścicielem lokalu użytkowego o powierzchni 99 m² znajdującego się na działce nr ewid.948 położonej w m. Skalbmierz przy ul.5-go Sierpnia Nr 35.
2. Wynajmujący wynajmuje i oddaje do używania przez Najemcę lokal użytkowy o powierzchni użytkowej 99 m², wraz z działką o pow. 400 m², która stanowi parking oraz drogę dojazdową do stacji. Lokal będący przedmiotem umowy wyposażony jest w instalację elektryczną, centralnego ogrzewania i wodociągowo-sanitarną z odprowadzeniem ścieków do bezodpływowego zbiornika(szamba). Stacja nie posiada własnego pieca co.
3. Przedmiotem najmu jest również wyposażenie Stacji, wymienione w załączniku do niniejszej umowy.

§ 2.

Wynajmowany lokal użytkowy Najemca będzie wykorzystywał na prowadzenie Stacji Kontroli Pojazdów kat. A, B, T o rozszerzonym zakresie badania c. Stacja posiada poświadczenie wyposażenia i warunków lokalowych z wymaganiami ustawy wydane przez Dyrektora Transportowego Dozoru Technicznego Nr TDT-P-1416/11 ważne do 31.12.2015r.

§ 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, wywozu nieczystości płynnych z bezodpływowego zbiornika(szamba) .
3. zabezpieczenia na własny rachunek przedmiotu najmu przed zniszczeniem i kradzieżą oraz ubezpieczenia lokalu.

4. zawarcia umowy na dostawę wody , energii elektrycznej, za korzystanie z telefonu i Internetu, wywóz nieczystości stałych i płynnych.
5. najemca winien zawrzeć umowę na dostarczanie ciepła z Przedsiębiorstwem Produkcyjno-Usługowo Handlowym „PRIMA- BUD” Skalbmierz, lub ogrzewać pomieszczenia Stacji we własnym zakresie.

§ 4.

1. Umowa zostaje zawarta na okres 3 lat od dnia 01.08.2012r. do 31.07.2015r.
2. Wynajmujący ma prawo wypowiedzieć umowę, gdy najemca nie płaci czynszu za kolejne dwa miesiące, lub użytkuje stację niezgodnie z przeznaczeniem.
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:
 - nie wykorzystuje obiektu na cele określone w § 2 niniejszej umowy,
 - nie wykonuje ustaleń wynikających z § 3 niniejszej umowy,
 - zaprzestał prowadzenia Stacji na okres dłuższy niż dwa tygodnie.
5. W przypadku rozwiązania umowy z przyczyn określonych w § 4 Wynajmujący ma prawo dochodzenia odszkodowania za pozostały okres do zakończenia obowiązującego terminu umowy.

§ 5.

1. Czynsz najmu wynosi kwotę netto,00 zł w stosunku miesięcznym (słownie:) + podatek VAT 23 %, co stanowi razem kwotę brutto, płatny z góry do dnia 10-tego 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 ustawowych odsetek za zwłokę.

§ 6.

Najemcę obciążają podatki i opłaty, a w szczególności:

- a) ogrzewanie pomieszczeń
- b) pobór energii elektrycznej
- c) zużycie wody i odprowadzenie ścieków
- d) wywóz śmieci,
- e) podatek od nieruchomości

f) opłata za telefon i Internet.

§ 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 oraz uzyskanie niezbędnych zezwoleń obciążają Najemcę.

§ 9.

Po rozwiązaniu umowy najmu Najemca zobowiązuje się zwrócić Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie niepogorszonym oraz w pełnej sprawności technicznej.

§ 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:

.....

.....

Załącznik

Budynek wyposażony jest w następujące urządzenia:

- podnośnik hydrauliczny 1 szt.
- detektor tlenku węgla 5 szt.
- odsysacz spalin 1szt.
- płyta hamulcowa „HEKA” 1 szt.
- Auto – Geo. –Test ”QATRO” 1 szt.
- ciśnieniomierz do kół – 1 szt.
- przrząd do ustawiania świateł USP-200 1 szt.
- przrząd do szyb AMX- 710 1 szt.
- miernik poziomu dźwięku 1 szt.
- dymomierz ISC Oliwer D60 1 szt.
- tester złącza samochodowego TOP 1 szt.
- szarparka USC350 1szt.
- czytnik AMX-550 1 szt.
- analizator spalin 1 szt.
- opóźnieni omierz LWS-2/MC 1 szt.
- detektor nieszczelności GD 3920 1 szt.
- sprężarka 1szt.
- gaśnica 3 szt.

Ponadto na wyposażeniu znajduje się aparat telefoniczny 1 szt., szafka narzędziowa 1 kpl., biurko 1 szt. Krzesło 3 szt. , kasa pancerna 1 szt., kasetka 2 szt., komputer z drukarką.