

Załącznik Nr 1 do zarządzenia

Nr. 01.0050.158.2012.....

Burmistrza Miasta i Gminy Skalbmierz

z dnia. 28 sierpnia 2012.....

UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

zawarta w dniu..... 2012r. pomiędzy Burmistrzem Miasta i Gminy w Skalbmierzu Panem Michała Markiewicza zwanym w treści umowy „Wynajmującym” a Panem zam. zwaną w treści umowy „Najemcą”

§ 1.

1. Wynajmujący oświadcza, że jest Właścicielem lokalu użytkowego o powierzchni 10,47 m² znajdującego się na działce nr ewidencyjny 754 położonej w m. Skalbmierz przy rogu Pl. M.C. Skłodowskiej i ul. Andersa.
2. Wynajmujący wynajmuje i oddaje do używania przez Najemcę lokal użytkowy o powierzchni użytkowej 10,47 m² (w tym pomieszczenie. sprzedaży 8,53 m², pomieszczenie gospodarcze 1,94 m²). Lokal wyposażony w instalację elektryczną.

§ 2.

Wynajmowany lokal użytkowy Najemca będzie wykorzystywał na prowadzenie działalności handlowej art. chemicznymi, spożywczymi, drobnymi artykułami biurowymi i prasą.

§ 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.
3. Zabezpieczenie na własny rachunek przedmiotu najmu przed zniszczeniem i kradzieżą oraz ubezpieczenie lokalu.
4. Najemca winien zawrzeć umowę na dostarczenie energii elektrycznej z PGE Obrót S.A. Biuro Obsługi Klienta Miechów ul. M. Konopnickiej 25.

§ 4.

1. Umowa zostaje zawarta na okres 3 lat od dnia.....2012r. do
2. Strony ustalają możliwość wypowiedzenia umowy za 1- miesięcznym okresem wypowiedzenia bez podania przyczyny.
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:
 - zalega z płatnością czynszu za dwa okresy płatności:
 - nie wykorzystuje obiektu na cele określone w § 2 niniejszej umowy,
 - nie wykonuje ustaleń wynikających z § 3 niniejszej umowy w wymagany sposób i we właściwych terminach,

§ 5.

1. Czynsz najmu ustalają strony na kwotę brutto zł miesięcznie (słownie:) w tym 23 % VAT, płatny z góry do dnia 10 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 ustawowe odsetki za zwłokę.

§6.

1. Najemcę obciążają podatki i opłaty wynikające z odrębnych przepisów, a w szczególności;
 - a) ogrzewania pomieszczeń
 - b) poboru energii elektrycznej
 - c) zużycia wody i odprowadzenia ścieków
 - d) wywozu śmieci,
 - e) podatku od nieruchomości

§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 obciążają Najemcę.

§9.

Po rozwiązaniu umowy najmu Najemca zobowiązuje się zwrócić Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym oraz w pełnej sprawności technicznej instalacje elektryczne.

§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:

.....