

Umowa najmu lokalu użytkowego

W dni.....r. pomiędzy Gminą Parczew reprezentowaną przez:
mgr Pawła Kędrackiego – Burmistrza Parczewa
w dalszym ciągu umowy zwanym “Wynajmującym”

a

..... zam.
NIP.....w dalszym ciągu umowy zwanym/ą “Najemcą”, została zawarta
umowa następującej treści:

§1

1. Przedmiotem najmu jest lokal użytkowy nr... znajdujący się w budynku Hali Staromiejskiej (Hali Targowej) przy ul. Plac Wolności 43 w Parczewie, działka nr 918/2 o pow. 0,0722 ha, składający się z jednego pomieszczenia o powierzchni użytkowej m² wyposażony w centralne ogrzewanie, instalację wod. –kan. oraz instalację elektryczną, stanowiący własność Gminy Parczew.
2. Najemca będzie wykorzystywał przedmiot najmu na działalność usługowo - handlową i zobowiązuje się do używania przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem.
3. Najemca nie ma prawa oddawania przedmiotu najmu w podnajem osobom trzecim.

§ 2

Czynsz za najem 1m² lokalu użytkowego wynosi zł
Do zapłaty:m² x zł = zł (słownie:).
Do w/w kwoty doliczony zostanie podatek VAT w wysokości 23% .
Czynsz płatny jest w terminie do ostatniego dnia każdego miesiąca za dany miesiąc, na konto Urzędu Miejskiego w Parczewie Nr 90 10203206 0000 8602 0006 3933 PKO BP Oddz. w Parczewie lub do kasy Urzędu Miejskiego w Parczewie.
W przypadku nie zapłacenia należności w terminie, zostaną naliczone odsetki ustawowe za zwłokę.
Zmiana stawki podatku VAT wynikająca z przepisów powszechnie obowiązujących nie wymaga zmiany treści umowy.

§ 4

Oprócz czynszu Najemca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich obciążeń publiczno – prawnych związanych z przedmiotem najmu, a obciążających, zgodnie z obowiązującymi przepisami, właściciela lub posiadacza nieruchomości, w tym podatku od nieruchomości oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem. Ponadto najemca zobowiązuje się do ponoszenia wszelkich opłat związanych z korzystaniem z lokalu (w szczególności za co.,wodę, ścieki, energie elektryczną oraz wywóz nieczystości stałych), oraz utrzymania czystości i porządku zgodnie z obowiązującym Regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie Parczew.

§ 5

Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmiany warunków niniejszej umowy bez wypowiedzenia, dot: wysokości opłat czynszu najmu, który zgodnie z uchwałą nr 239/113/98 Zarządu Miasta i Gminy w Parczewie, podwyższany będzie corocznie w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi wzrostu cen detalicznych towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszych trzech kwartałów, w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego.

§6

1. Najemca zobowiązany jest do umieszczania tablic szyldów firmowych, informacyjnych na elewacjach budynku Hali Staromiejskiej (Hali Targowej) w oparciu o uzyskane pozwolenie od Lubelskiego Konserwatora Ochrony Zabytków na podstawie przedłożonego projektu
2. Najemca lokalu nie może bez zgody Wynajmującego dokonywać zmian w zakresie trwałej przebudowy lokalu i wyposażenia technicznego tj. instalacji wodno-kanalizacyjnej, elektrycznej, centralnego ogrzewania.
3. Najemca obowiązany jest dokonywać we własnym zakresie i na własny koszt konserwacji przedmiotu najmu oraz remontów bieżących.
4. Wszelkie prace adaptacyjne, ulepszenia podnoszące standart lokalu wymagają zgody Wynajmującego.

§7

1. Po zakończeniu umowy najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie niepogorszonym.
2. Przy zwrocie przedmiotu najmu Wynajmujący zatrzymuje adaptacje i ulepszenia lokalu wykonane przez Najemcę. Najemca zrzeka się wszelkich nakładów finansowych poniesionych na przedmiot najmu określony w § 1.

§8

1. Umowa najmu może być wypowiedziana przez każdą ze stron z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia oraz formy pisemnej wypowiedzenia.
2. Za zgodą stron, niniejsza umowa może być rozwiązana w każdym czasie.
3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca:
 - a) zalega z należnym czynszem przez okres 2 miesięcy;
 - b) używa przedmiotu umowy w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem;
 - c) używa przedmiotu umowy w sposób pociągający za sobą znaczne zniszczenia;
 - d) podnajmuje lub oddaje w bezpłatne użytkowanie przedmiot umowy lub jego część bez zgody Wynajmującego.
4. W przypadku wypowiedzenia przez Wynajmującego niniejszej umowy z przyczyn określonych w ust. 3, Najemca jest zobowiązany opróżnić przedmiot umowy i wydać go Wynajmującemu w terminie 7 dni od dnia złożenia oświadczenia o wypowiedzeniu umowy przez Wynajmującego.
5. Za okres od dnia wypowiedzenia umowy z przyczyn określonych w niniejszym paragrafie, do dnia opróżnienia i wydania przedmiotu umowy Wynajmującemu, Najemca jest zobowiązany do uiszczania kary za bezumowne korzystanie z przedmiotu umowy w wysokości pięciokrotności dotychczas uiszczanego czynszu, za każdy rozpoczęty tydzień bezumownego korzystania z przedmiotu umowy.
6. Najemca zobowiązuje się nie wykorzystywać lokalu do urządzania w nim gier hazardowych oraz wstawiania automatów do gier hazardowych zgodnie z ustawą z dnia 15 grudnia 2016 r. o zmianie ustawy o grach hazardowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2017 r. nr 0, poz. 88), pod rygorem kar przewidzianych przepisami prawa.

§9

Umowa niniejsza zawarta zostaje na czas nieokreślony i obowiązuje od roku.

§10

Wszelkie zmiany umowy wymagają, pod rygorem nieważności formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez obie strony.

§11

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§12

Rozstrzygnięcie sporów powstałych przy wykonaniu niniejszej umowy należy do Sądu Powszechnego właściwego ze względu na siedzibę Wynajmującego.

§13

Umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Najemca, trzy pozostają u Wynajmującego.

.....
Wynajmujący

.....
Najemca

Sporządził: M. Maliszewski