

OGŁOSZENIE
Burmistrz Miasta Gostynina
ogłasza
pierwszy przetarg ustny nieograniczony
na najem lokali użytkowych położonych w budynku przy ul. Targowej nr 5 w
Gostyninie

1. Przetarg ma charakter otwarty i może w nim brać udział każdy podmiot spełniający wymogi formalno-prawne określone w Regulaminie Przetargu.
2. Przetarg odbędzie się w dniu 19 sierpnia 2020 r. o godz. 11⁰⁰ w siedzibie Urzędu Miasta Gostynina, ul. Rynek 26, pokój nr 213 /sala posiedzeń/.
3. Przetarg obejmuje następujące lokale użytkowe:
 - a) lokal nr 1 o powierzchni użytkowej 38,95 m², składający się z sali sprzedaży i aneksu personelu (szatnia, w.c.), ½ korytarza,
 - b) lokal nr 2 o powierzchni 31,95 m², składający się z sali sprzedażnej i aneksu personelu (szatnia, w.c.), ½ korytarza.W lokalach można prowadzić działalność gospodarczą nie uciążliwą dla mieszkańców budynków.
4. Przedmiotem przetargu jest czynsz najmu lokalu.
5. Cena wywoławcza czynszu za 1 m² lokali wynosi:
 - a) lokal nr 1 o powierzchni użytkowej 38,95 m² – 35,00 zł + należny podatek VAT,
 - b) lokal nr 2 o powierzchni 31,95 m² – 35,00 zł + należny podatek VAT.
6. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłata wadium, które upoważnia do brania udziału w przetargu.

Wysokość wadium za poszczególne lokale:

 - a) lokal nr 1 – 273,00 zł,
 - b) lokal nr 2 – 224,00 zł.
7. Wadium należy wpłacić w terminie do dnia 13 sierpnia 2020 r. na konto 89 1020 3974 0000 5302 0006 6258 w Banku PKO BP SA w Warszawie lub w kasie Urzędu Miasta Gostynina do godz. 13⁰⁰. Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Urzędu Miasta Gostynina lub do kasy Urzędu Miasta Gostynina.

W przypadku gdy osoba, która wygrała przetarg uchyli się od zawarcia umowy najmu – wadium nie podlega zwrotowi.
8. Szczegółowe zasady przetargu określa Regulamin Przetargu wywieszony na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Gostynina i podany na stronie internetowej Urzędu Miasta Gostynina – gostynin.pl i umgostynin.bip.org.pl.
9. Bliższe dane dotyczące przetargu i lokali można uzyskać w Urzędzie Miasta Gostynina, Wydział Gospodarki Komunalnej, Ochrony Środowiska, Rolnictwa i Leśnictwa, ul. Parkowa nr 22 pokój nr 5, tel. 24-236-07-43, gdzie można również zapoznać się z treścią umowy najmu lokalu użytkowego i pobrać wymagane wzory oświadczeń.
10. Oględziny lokali przeznaczonych do wynajęcia nastąpią po wcześniejszym uzgodnieniu z pracownikiem Wydziału Gospodarki Komunalnej, Ochrony Środowiska, Rolnictwa i Leśnictwa, ul. Parkowa 22, pokój nr 5, tel. 24 236 07 43.

Gostynin, 2020-07-14

Burmistrz Miasta Gostynina

mgr Paweł Witold Kalinowski

REGULAMIN

pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na najem lokali użytkowych nr 1 i nr 2 położonych w budynku przy ul. Targowej 5 w Gostyninie

I. ZASADY OGÓLNE

1. Do przeprowadzenia przetargu Komisję przetargową powołuje Burmistrz Miasta Gostynina.
2. Przetarg jest przetargiem nieograniczonym i jawnym. W przetargu może wziąć udział nieograniczona liczba podmiotów: osób prawnych, ułomnych osób prawnych i osób fizycznych posiadających pełną zdolność do czynności prawnych prowadzących działalność gospodarczą lub zamierzających podjąć prowadzenie działalności gospodarczej oraz spełniających warunki niniejszego Regulaminu przetargu.
3. Osoby biorące udział w przetargu mogą w nim uczestniczyć osobiście bądź przez pełnomocników.
Pełnomocnictwo dla osoby fizycznej powinno być sporządzone na piśmie i złożone w oryginale z podaniem imienia i nazwiska mocodawcy, numeru dowodu osobistego, adresu zamieszkania oraz oznaczenie przedmiotu umocowania (oznaczenie sprawy lub czynności, w których ma reprezentować mocodawcę). Podpis mocodawcy winien być uwierzytelniony przez notariusza za wyjątkiem pełnomocnictwa udzielonego adwokatowi i radcy prawnemu.
4. Osoby prawne biorące udział w przetargu winny legitymować się dokumentami uprawniającymi do reprezentowania firmy.
5. Osoby biorące udział w przetargu, jak też ich pełnomocnicy winny najpóźniej w dniu przetargu, a przed rozpoczęciem licytacji przedłożyć w siedzibie organizatora przetargu następujące dokumenty:
 - aktualny odpis właściwego rejestru, koncesji lub zezwolenia, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru, dokument o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej (CEIDG), lub oświadczenia o zobowiązaniu się w przypadku wygrania przetargu i przedstawieniu przez wynajmującego lokalu do podjęcia działalności gospodarczej nie później niż w terminie 14 dni od dnia zawiadania o podstawieniu lokalu pod rygorem utraty wadium i odmowy zawarcia umowy najmu,
 - oświadczenia o prowadzeniu działalności gospodarczej w innym lokalu na terenie miasta Gostynina wraz z potwierdzoną przez wynajmującego informacją o regularnym dokonywaniu opłat związanych z najmem,
 - oświadczenia o zapoznaniu się z Regulaminem przetargu na najem lokalu użytkowego i oświadczenia, że przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń oraz o zapoznaniu się z treścią umowy najmu,
 - dowód wpłaty wadium.
6. Wadium wpłacone przez osobę wygrywającą przetarg podlega zaliczeniu na poczet czynszu najmu za ten lokal. Osobom, które przetargu nie wygrały wadium zostaje zwrócone niezwłocznie, jednakże nie później niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.
7. Osoby, które nie stawiają się o czasie, nie zostaną dopuszczone do przetargu.
8. Nie jest możliwym odwołanie przetargu w przypadku rozpoczęcia licytacji.
Przerwanie licytacji może nastąpić w przypadku zakłócenia jej przebiegu uniemożliwiającego dalsze prowadzenie licytacji.
9. Przedłożony przed rozpoczęciem licytacji wzór umowy najmu na dany lokal użytkowy i określone w niej warunki nie mogą być zmienione, ani też stać się przedmiotem negocjacji z osobą wygrywającą przetarg.
10. Minimalna wysokość postąpienia w trakcie licytacji za poszczególne lokale wynosi:
 - a) lokal nr 1 – 0,35 zł za 1 m² ogólnej powierzchni lokalu,
 - b) lokal nr 2 – 0,35 zł za 1 m² ogólnej powierzchni lokalu.
11. Organizator przetargu może odwołać lub unieważnić przetarg podając do wiadomości zainteresowanym przyczynę odwołania.

II. TRYB PROWADZENIA LICYTACJI

1. Licytację przeprowadza komisja przetargowa powołana przez Burmistrza Miasta Gostynina.
2. Przed otwarciem licytacji przewodniczący komisji przetargowej dokonuje oceny zgodności z wymogami regulaminu złożonych dokumentów oraz sprawdza tożsamość osób stawających do licytacji (dokument tożsamości, pełnomocnictwo) i na tej podstawie dopuszcza bądź odmawia udziału w licytacji. Decyzja przewodniczącego w tym przedmiocie jest ostateczna.
3. Przed przystąpieniem do licytacji przewodniczący komisji przedstawia warunki umowy najmu na dany lokal oraz dokonuje jego prezentacji.
4. Rozpoczęcie licytacji nastąpi przez wywołanie licytacji.
5. Stawką wyjściową jest stawka ustalona przez Burmistrza Miasta Gostynina podana w ogłoszeniu o przetargu.
6. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
7. Osoby biorące udział w licytacji udzielają postąpienia poprzez podniesienie ręki do góry, w sposób widoczny dla prowadzącego licytację.
8. Podniesienie ręki bez określenia wysokości postąpienia równoznaczne jest z udzieleniem postąpienia w minimalnej wysokości, określonej w pkt I ppkt 10 Regulaminu.
9. Cena zaoferowana przez uczestnika licytacji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje cenę wyższą.
10. Dokonanie kolejnych postąpień przez osoby biorące udział w licytacji podawane jest głośno przez osobę prowadzącą licytację.
11. Po ustaniu postąpień osoba upoważniona do przeprowadzenia przetargu uprzedza obecnych, że po trzecim obwieszczeniu zaoferowanej najwyższej ceny dalsze postąpienia nie będą przyjęte, ogłasza trzykrotnie zaoferowaną cenę, dokonuje jej przybicia poprzez oznajmienie „zamykam licytację” i wymienia jako nabywcę osobę, która zaoferowała najwyższą cenę.
12. Z przebiegu licytacji sporządzany jest przez prowadzącego licytację protokół.
13. Poczynając od dnia 1 stycznia 2021 r. każdego roku czynsz podlegać będzie rewaloryzacji o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszych trzech kwartałów danego roku w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego ogłoszony w komunikacie Prezesa GUS, o czym najemca zostanie powiadomiony w terminie do 31 grudnia danego roku.
14. Zgodnie z Ustawą o podatkach i opłatach lokalnych najemcy lokali użytkowych płacą podatek od nieruchomości.

III. TRYB POSTĘPOWANIA PO ZAKOŃCZENIU PRZETARGU

1. Osoba, która wygra przetarg zostanie powiadomiona w terminie najpóźniej 21 dni o terminie i miejscu zawarcia umowy najmu.
2. W przypadku gdy osoba, która wygrała licytację uchyli się od zawarcia umowy najmu, wadium nie podlega zwrotowi.
3. Uczestnik przetargu może odwołać się od czynności związanych z przeprowadzonym przetargiem do Burmistrza Miasta Gostynina w terminie siedmiu dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.

Gostynin, 2020-07-14

Burmistrz Miasta Gostynina

mgr Paweł Witold Kalinowski

O Ś W I A D C Z E N I E

Ja, niżej podpisany/a oświadczam, iż zapoznałem/am się z Regulaminem pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na najem lokalu użytkowego nr 1 zlokalizowanego w budynku przy ul. Targowej nr 5 w Gostyninie oraz z treścią umowy najmu tego lokalu i przyjmuję je bez zastrzeżeń.

W lokalu zamierzam prowadzić działalność gospodarczą w zakresie

.....

.....

Gostynin,

.....

Podpis

O Ś W I A D C Z E N I E

Ja, niżej podpisany oświadczam, iż zapoznałem/am się z Regulaminem pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na najem lokalu użytkowego nr 2 zlokalizowanego w budynku przy ul. Targowej nr 5 w Gostyninie oraz z treścią umowy najmu tego lokalu i przyjmuję je bez zastrzeżeń.

W lokalu zamierzam prowadzić działalność gospodarczą w zakresie

.....

.....

.....

Gostynin,

.....

Podpis

O Ś W I A D C Z E N I E

Ja, niżej podpisany oświadczam, iż zapoznałem/am się z Regulaminem pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na najem lokalu użytkowego nr 1 zlokalizowanego w budynku przy ul. Targowej nr 5 w Gostyninie oraz treścią umowy najmu lokali i przyjmuję je bez zastrzeżeń.

Dotychczas prowadzę działalność gospodarczą na terenie miasta Gostynina w zakresie
.....
i z tytułu najmu lokalu ponoszę regularnie opłaty.

W lokalu zamierzam prowadzić działalność gospodarczą w zakresie
.....
.....

W załączeniu:

- oświadczenie właściciela lokalu o regularnym ponoszeniu opłat związanych z najmem lokalu,
- aktualny odpis o prowadzeniu działalności gospodarczej.

Gostynin,

.....
/podpis/

O Ś W I A D C Z E N I E

Ja, niżej podpisany oświadczam, iż zapoznałem/am się z Regulaminem pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na najem lokalu użytkowego nr 2 zlokalizowanego w budynku przy ul. Targowej nr 5 w Gostyninie oraz treścią umowy najmu lokali i przyjmuję je bez zastrzeżeń.

Dotychczas prowadzę działalność gospodarczą na terenie miasta Gostynina w zakresie
.....
i z tytułu najmu lokalu ponoszę regularnie opłaty.

W lokalu zamierzam prowadzić działalność gospodarczą w zakresie
.....
.....

W załączeniu:

- oświadczenie właściciela lokalu o regularnym ponoszeniu opłat związanych z najmem lokalu,
- aktualny odpis o prowadzeniu działalności gospodarczej.

Gostynin,

.....
/podpis/

UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

zawarta w dniu..... 2010 r. pomiędzy:

Gminą Miasta Gostynina z siedzibą w Gostyninie, ul. Rynek 26 reprezentowaną przez

1. Pawła Witolda Kalinowskiego – Burmistrza Miasta Gostynina,
kontrasygnowana przez Bożenę Sokołowską – Skarbnika Miasta
zwanym w dalszej części umowy „Wynajmującym”,

a

1.

Nr NIP Nr REGON

Reprezentowanym przez:

legitymującego się dokumentem tożsamości:

.....nr, zwanym dalej „Najemcą” o
następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem lokalu użytkowego nr 1 położonego w Gostyninie przy ul. Targowej nr 5 i na mocy niniejszej umowy oddaje w najem Najemcy lokal użytkowy położony w tym budynku o łącznej powierzchni 38,95 m², a Najemca zobowiązuje się do jego użytkowania na warunkach określonych niniejszą umową.
2. Najemca będzie wykorzystywał wynajmowany lokal na prowadzenie handlu/usług w branży

§ 2

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu tytułem czynszu za wynajem lokalu kwotę złotych (słownie złotych:) miesięcznie.
Oprócz czynszu za najem lokalu, Najemca ponosi opłaty niezależne od właściciela m.in. za energię elektryczną, ogrzewanie lokalu, wodę ciepłą i zimną, odprowadzenie ścieków, wywóz nieczystości stałych itp.
2. Do stawki czynszu wymienionego w ust. 1 Wynajmujący naliczy aktualnie obowiązujący podatek VAT.
3. Czynsz najmu Najemca będzie wpłacać w kasie Wynajmującego lub na rachunek bankowy Wynajmującego w Powszechnej Kasie Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna II (PKO BP SA II ROK w Warszawie) nr konta: 89 1020 3974 0000 5302 0006 6258 w terminie do dnia 10 każdego miesiąca za miesiąc bieżący.
4. Poczynając od dnia 1 stycznia 2021 r., każdego roku czynsz podlegać będzie waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszych trzech kwartałów danego roku w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego, ogłoszony w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, o czym Wynajmujący powiadomi Najemcę do dnia 31 grudnia danego roku. Waloryzacja stawki czynszu nie wymaga zawarcia odrębnego aneksu w tym zakresie.
5. Datą zapłaty jest dzień wpływu środków na konto Wynajmującego.

6. Najemca lokalu jest zobowiązany do każdorazowego zawiadomiania Wynajmującego na piśmie o wszelkich zmianach związanych z prowadzoną działalnością, przedłożenia dokumentów będących podstawą zmian, a także adresu prowadzonej działalności i adresu korespondencji.
7. Najemca ponosi odpowiedzialność za skutki nie powiadomienia Wynajmującego o zmianie danych, o których mowa w ust. 6. W przypadku zwrotu wysłanej korespondencji na skutek nie zgłoszenia zmian Wynajmujący pozostawia ją w aktach ze skutkiem doręczenia.
8. W przypadku nie zapłacenia przez Najemcę w terminie czynszu Wynajmujący doliczał będzie bez dodatkowego zawiadomienia odsetki w ustawowej wysokości za każdy dzień opóźnienia.

§ 3

Umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 4

Zmiana warunków umowy może nastąpić przy zachowaniu trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia.

§ 5

Najemca zobowiązany jest do utrzymania w prowadzonym przez niego lokalu warunków zapewniających przestrzeganie przepisów bhp i ppoż.

W przypadku naruszenia powyższego obowiązku Najemca zobowiązany będzie do pokrycia Wynajmującemu szkód będących wynikiem zaniedbania tego obowiązku.

§ 6

1. Najemca jest zobowiązany użytkować lokal zgodnie z jego przeznaczeniem i utrzymywać go we właściwym stanie sanitarnym i technicznym.
2. Najemca jest zobowiązany do utrzymania czystości i porządku przed lokalem.
3. Najemcę obciąża również obowiązek pokrycia szkód powstałych z jego winy dotyczącej lokalu i urządzeń budynku służących do wspólnego użytku najemców.

§ 7

1. Najemcę obciążają drobne naprawy połączone ze zwykłym korzystaniem z lokalu.
2. Najemca może ulepszyć wynajmowany lokal w uzgodnieniu z Wynajmującym – bez prawa roszczeń z tego tytułu. Zgoda na wykonanie prac winna być wyrażona na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 8

1. Wynajmujący ma prawo rozwiązania umowy najmu przed upływem okresu, na który była zawarta, bez zachowania terminu wypowiedzenia w razie:
 - a) podnajmu lub oddania w bezpłatne użytkowanie lokalu lub jego części bez uzyskania zgody Wynajmującego,
 - b) nie dotrzymania innych warunków umowy.
2. W przypadku rozwiązania umowy z przyczyn podanych w ust. 1 Najemca traci prawo do dalszego użytkowania lokalu i obowiązany jest opuścić lokal w terminie 15 dni od daty rozwiązania umowy, a także pokryć straty właściciela lokalu wynikające z nie dotrzymania warunków umowy.

§ 9

1. Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić lokal w dobrym stanie technicznym.
2. W razie zwłoki w przekazaniu przedmiotu najmu lub jego części po rozwiązaniu umowy najmu Najemca obowiązany jest zapłacić oprócz czynszu za bezumowne korzystanie z lokalu także karę umowną w wysokości 1/15 czynszu za każdy dzień opóźnienia.

§ 10

Zmiany umowy wymagają wyłącznie formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11

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

§ 12

Spory mogące wyniknąć z niniejszej umowy podlegają orzecznictwu sądu właściwego dla siedziby Wynajmującego.

§ 13

Integralną część umowy stanowi protokół zdawczo-odbiorczy lokalu, o którym mowa w § 1 ust. 1, z określeniem stanu technicznego przekazanego lokalu.

§ 14

Najemca ma obowiązek uiszczania podatku od nieruchomości z tytułu najmu przedmiotowego lokalu użytkowego.

§ 15

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, tj. jeden egzemplarz dla Najemcy, trzy egzemplarze dla Wynajmującego.

§ 16

Umowa niniejsza obowiązuje strony od dnia

NAJEMCA:

WYNAJMUJĄCY:

UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

zawarta w dniu..... 2010 r. pomiędzy:

Gminą Miasta Gostynina z siedzibą w Gostyninie, ul. Rynek 26 reprezentowaną przez

1. Pawła Witolda Kalinowskiego – Burmistrza Miasta Gostynina,
kontrasygnowana przez Bożenę Sokołowską – Skarbnika Miasta
zwanym w dalszej części umowy „Wynajmującym”,

a

1.

Nr NIP Nr REGON

Reprezentowanym przez:

legitymującego się dokumentem tożsamości:

.....nr, zwanym dalej „Najemcą” o
następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem lokalu użytkowego nr 2 położonego w Gostyninie przy ul. Targowej nr 5 i na mocy niniejszej umowy oddaje w najem Najemcy lokal użytkowy położony w tym budynku o łącznej powierzchni 31,95 m², a Najemca zobowiązuje się do jego użytkowania na warunkach określonych niniejszą umową.
2. Najemca będzie wykorzystywał wynajmowany lokal na prowadzenie handlu/usług w branży

§ 2

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu tytułem czynszu za wynajem lokalu kwotę złotych (słownie złotych:) miesięcznie.
Oprócz czynszu za najem lokalu, Najemca ponosi opłaty niezależne od właściciela m.in. za energię elektryczną, ogrzewanie lokalu, wodę ciepłą i zimną, odprowadzenie ścieków, wywóz nieczystości stałych itp.
2. Do stawki czynszu wymienionego w ust. 1 Wynajmujący naliczy aktualnie obowiązujący podatek VAT.
3. Czynsz najmu Najemca będzie wpłacać w kasie Wynajmującego lub na rachunek bankowy Wynajmującego w Powszechnej Kasie Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna II (PKO BP SA II ROK w Warszawie) nr konta: 89 1020 3974 0000 5302 0006 6258 w terminie do dnia 10 każdego miesiąca za miesiąc bieżący.
4. Poczynając od dnia 1 stycznia 2021 r., każdego roku czynsz podlegać będzie waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszych trzech kwartałów danego roku w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego, ogłoszony w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, o czym Wynajmujący powiadomi Najemcę do dnia 31 grudnia danego roku. Waloryzacja stawki czynszu nie wymaga zawarcia odrębnego aneksu w tym zakresie.
5. Datą zapłaty jest dzień wpływu środków na konto Wynajmującego.

6. Najemca lokalu jest zobowiązany do każdorazowego zawiadomiania Wynajmującego na piśmie o wszelkich zmianach związanych z prowadzoną działalnością, przedłożenia dokumentów będących podstawą zmian, a także adresu prowadzonej działalności i adresu korespondencji.
7. Najemca ponosi odpowiedzialność za skutki nie powiadomienia Wynajmującego o zmianie danych, o których mowa w ust. 6. W przypadku zwrotu wysłanej korespondencji na skutek nie zgłoszenia zmian Wynajmujący pozostawia ją w aktach ze skutkiem doręczenia.
8. W przypadku nie zapłacenia przez Najemcę w terminie czynszu Wynajmujący doliczał będzie bez dodatkowego zawiadomienia odsetki w ustawowej wysokości za każdy dzień opóźnienia.

§ 3

Umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 4

Zmiana warunków umowy może nastąpić przy zachowaniu trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia.

§ 5

Najemca zobowiązany jest do utrzymania w prowadzonym przez niego lokalu warunków zapewniających przestrzeganie przepisów bhp i ppoż.

W przypadku naruszenia powyższego obowiązku Najemca zobowiązany będzie do pokrycia Wynajmującemu szkód będących wynikiem zaniedbania tego obowiązku.

§ 6

1. Najemca jest zobowiązany użytkować lokal zgodnie z jego przeznaczeniem i utrzymywać go we właściwym stanie sanitarnym i technicznym.
2. Najemca jest zobowiązany do utrzymania czystości i porządku przed lokalem.
3. Najemcę obciąża również obowiązek pokrycia szkód powstałych z jego winy dotyczącej lokalu i urządzeń budynku służących do wspólnego użytku najemców.

§ 7

1. Najemcę obciążają drobne naprawy połączone ze zwykłym korzystaniem z lokalu.
2. Najemca może ulepszyć wynajmowany lokal w uzgodnieniu z Wynajmującym – bez prawa roszczeń z tego tytułu. Zgoda na wykonanie prac winna być wyrażona na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 8

1. Wynajmujący ma prawo rozwiązania umowy najmu przed upływem okresu, na który była zawarta, bez zachowania terminu wypowiedzenia w razie:
 - a) podnajmu lub oddania w bezpłatne użytkowanie lokalu lub jego części bez uzyskania zgody Wynajmującego,
 - b) nie dotrzymania innych warunków umowy.
2. W przypadku rozwiązania umowy z przyczyn podanych w ust. 1 Najemca traci prawo do dalszego użytkowania lokalu i obowiązany jest opuścić lokal w terminie 15 dni od daty rozwiązania umowy, a także pokryć straty właściciela lokalu wynikające z nie dotrzymania warunków umowy.

§ 9

1. Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić lokal w dobrym stanie technicznym.
2. W razie opóźnienia w przekazaniu przedmiotu najmu lub jego części po rozwiązaniu umowy najmu Najemca obowiązany jest zapłacić oprócz czynszu za bezumowne korzystanie z lokalu także karę umowną w wysokości 1/15 czynszu za każdy dzień opóźnienia.

§ 10

Zmiany umowy wymagają wyłącznie formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11

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

§ 12

Spory mogące wyniknąć z niniejszej umowy podlegają orzecznictwu sądu właściwego dla siedziby Wynajmującego.

§ 13

Integralną część umowy stanowi protokół zdawczo-odbiorczy lokalu, o którym mowa w § 1 ust. 1, z określeniem stanu technicznego przekazanego lokalu.

§ 14

Najemca ma obowiązek uiszczania podatku od nieruchomości z tytułu najmu przedmiotowego lokalu użytkowego.

§ 15

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, tj. jeden egzemplarz dla Najemcy, trzy egzemplarze dla Wynajmującego.

§ 16

Umowa niniejsza obowiązuje strony od dnia

NAJEMCA:

WYNAJMUJĄCY: