

UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

zawarta w dniu..... 2024 r. pomiędzy:

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

1. Agnieszkę Korajczyk-Szyperską – Burmistrza Miasta Gostynina,
kontrasygnowana przez Bożenę Sokołowską – Skarbnika Miasta
zwaną w dalszej części umowy „Wynajmującym”,

a

1.
.....
.....

Nr NIP Nr REGON

.....

reprezentowanym przez:

.....
.....
.....

legitymującym się dokumentem tożsamości:nr

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

§ 1.

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem lokalu użytkowego położonego w Gostyninie przy ul. Rynek nr 24 i na mocy niniejszej umowy oddaje w najem Najemcy lokal użytkowy położony w tym budynku o łącznej powierzchni 40,00 m², a Najemca zobowiązuje się do jego użytkowania na warunkach określonych niniejszą umową.
2. Najemca będzie wykorzystywał wynajmowany lokal na prowadzenie działalności gospodarczej polegającej na prowadzeniu 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, centralne ogrzewanie, 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 Banku PKO BP SA 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 2025 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 zawiadamiania 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.

1. Najemca zobowiązany jest do utrzymania w prowadzonym przez niego lokalu warunków zapewniających przestrzeganie przepisów bhp i ppoż.
2. 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 dotyczących 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 niedotrzymania 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 zwłoki.

§ 10.

Zmiany umowy wymagają wyłącznie formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11.

W sprawach nieuregulowanych 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.

§ 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: