

UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

zawarta w dniu w Zduńskiej Woli
pomiędzy

1. Gminą Zduńska Wola, ul. Zielona 30, 98-220 Zduńska Wola reprezentowaną przez Wójta Gminy – Pana Henryka Staniuchę, zwaną dalej „Wynajmującym”
a
2. Panią, ul., legitymującą się dowodem osobistym nr
Zwana dalej „Najemcą”

o następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że budynek świetlicy wiejskiej położony we wsi Ogrodzisko składający się z dwóch sal biesiadnych, korytarza, toalet oraz kuchni wraz z zapleczem o łącznej powierzchni użytkowej 442,10 m², zlokalizowany pod adresem Ogrodzisko 15a, należy do zasobu Gminy Zduńska Wola.
2. Budynek, o którym mowa w ustępie poprzedzającym jest wyposażony w instalację elektryczną, wodociągową i kanalizacyjną. Budynek zlokalizowany jest na działce oznaczonej nr 131/5, dla której jest prowadzona księga wieczysta nr SR1Z/00017493/3. Dla przedmiotowej działki brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obowiązuje Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zduńska Wola, zgodnie z którym przedmiotowa nieruchomość jest zlokalizowana jako tereny usług.
3. Szczegółowy wykaz wyposażenia lokalu oraz jego stan techniczny został zawarty w załączniku nr 1 do niniejszej umowy, tj. w protokole zdawczo – odbiorczym sporządzonym przez strony w dniu zawarcia umowy. Protokół stanowi integralną część niniejszej umowy.

§ 2

Wynajmujący oddaje Najemcy do używania lokal wraz z wyposażeniem opisany w § 1 ust. 1 i 2 umowy z przeznaczeniem na cele prowadzonej przez Najemcę działalności gospodarczej, tj. na działalność usługowo-gastronomiczną, zaś Najemca zobowiązuje się do zapłaty czynszu określonego w § 5 umowy.

§ 3

1. Najemca zobowiązuje się do używania lokalu określonego w § 1 ust. 1 i 2 umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, przestrzegając przepisów bhp i ppoż.
2. Najemca zobowiązuje się do dokonywania bieżących drobnych napraw przedmiotu najmu na swój koszt, celem zachowania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym.
3. Najemca ma prawo dokonać nakładów zwiększających wartość przedmiotu najmu za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej z Wynajmującym.
4. Bez zgody Wynajmującego Najemca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu najmu, w szczególności dokonywać przebudowy pomieszczeń, innych przeróbek i adaptacji.

5. Najemcy nie wolno oddawać lokalu osobom trzecim w podnajem lub bezpłatne używanie.
6. Najemca jest zobowiązany do olejowania parkietu i podłogi drewnianej w salach biesiadnych przynajmniej 1 raz w roku.

§ 4

1. Wynajmujący zobowiązuje się wydać Najemcy przedmiot najmu określony w § 1 ust. 1 i 2 umowy w stanie przydatnym do umówionego użytku i utrzymywać go w takim stanie przez cały czas trwania umowy.
2. Wynajmujący ma prawo do kontroli przedmiotu najmu przy udziale Najemcy. Najemca zobowiązuje się udostępnić przedmiot najmu celem kontroli osobie wskazanej przez Wynajmującego po uprzednim powiadomieniu go o terminie kontroli z 3-dniowym uprzedzeniem.

§ 5

1. Najemca zobowiązany jest do zapłaty Wynajmującemu czynsz najmu w wysokości/ słownie:...../ miesięcznie plus obowiązujący podatek VAT.
2. Zapłata czynszu najmu następować będzie z góry do dnia 10-go każdego miesiąca na rachunek bankowy Wynajmującego nr **89 1240 3305 1111 0000 2933 7444**.
3. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu naliczane będą odsetki ustawowe.
4. Najemca ponosić będzie wszelkie opłaty związane z eksploatacją przedmiotu najmu, w szczególności związane z korzystaniem z energii elektrycznej, wody, wywozu nieczystości stałych i płynnych, na podstawie odrębnych umów o dostawę mediów zawartą przez Najemcę z ich dostawcą oraz na podstawie faktycznego ich zużycia.

§ 6

Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmiany wysokości czynszu najmu.

§ 7

Prowadzona działalność na nieruchomości, stanowiącej przedmiot najmu, nie może kolidować z planowanymi zebraniem mieszkańców wsi Ogrodzisko:

- 1) Udostępnienie przedmiotu najmu we wtorek lub środę celem przeprowadzenia zaplanowanego zebrania sołeckiego w terminie uzgodnionym pomiędzy Najemcą i Sołtysem wsi Ogrodzisko minimum z tygodniowym wyprzedzeniem;
- 2) Udostępnienie przedmiotu najmu jeden lub dwa razy w roku celem zorganizowania imprezy sołeckiej dla mieszkańców wsi Ogrodzisko w uzgodnionym wcześniej terminie do końca września na rok następny.

§ 8

1. Wydanie lokalu Najemcy nastąpi po podpisaniu niniejszej umowy.
2. Potwierdzeniem wydania lokalu jest protokół zdawczo – odbiorczy, o którym mowa w § 1 ust. 3 umowy, podpisany przez Wynajmującego i Najemcę.
3. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym lokalu oraz iż nie wnosi uwag do stanu technicznego lokalu będącego przedmiotem najmu.

§ 9

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony 3 lat.
2. Umowa może być wypowiedziana na piśmie przez każdą ze stron z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia.

3. Bieg terminu wypowiedzenia rozpoczyna się od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym zostało doręczone stronie umowy wypowiedzenie.
4. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę najmu lokalu bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli Najemca rażąco naruszy warunki niniejszej umowy lub używa lokalu niezgodnie z jego przeznaczeniem bądź oddał lokal w podnajem lub do używania osobie trzeciej.
5. Wynajmujący może wypowiedzieć niniejszą umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli Najemca zalega z opłatą czynszu za dwa kolejne okresy rozliczeniowe.
6. W razie rozwiązania umowy najmu Najemca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym. Najemca nie jest odpowiedzialny za normalne zużycie rzeczy będące wynikiem jej prawidłowego używania.
7. Podstawa ustalenia stanu technicznego lokalu, o którym mowa w § 1 ust. 1 i 2 umowy będzie protokół odbiorczy sporządzony i podpisany przez obie strony niezwłocznie po wydaniu przedmiotu najmu.

§ 10

Najemca obowiązany jest informować Wynajmującego o wszelkich zmianach adresu do korespondencji w stosunku do podanego w nagłówku niniejszej umowy. W przypadku braku informacji o zmianach adresu do korespondencji, wszelkie pisma nadane listem poleconym na dotychczasowy adres uważa się za doręczone.

§ 11

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 12

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 13

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Wynajmujący

Najemca