

## UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

umowa zawarta w dniu ..... pomiędzy: Gminą Lesko reprezentowaną przez Leskie Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o. działającą w jej imieniu reprezentowaną przez:

Prezes –

Członek Zarządu –

zwaną dalej „wynajmującym”

a – : .....  
zwanym dalej „najemcą”, o następującej treści:

### § 1

1. Przedmiotem najmu jest lokal użytkowy mieszczący się w budynku przy ul. 1000-Lecia , na działce nr 667 w Lesku, składający się z pomieszczenia: handlowego o powierzchni **18,70 m<sup>2</sup>**, wyposażony w instalację elektryczną.
2. Wynajmujący oświadcza, że jest działającym w imieniu właściciela przedmiotu najmu.
3. Wynajmujący oświadcza, że oddaje Najemcy do używania lokal opisany w §1 umowy, który Najemca będzie wykorzystywał na cele prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej.
4. W lokalu prowadzona będzie działalność – .....

### § 2

1. Najemca zobowiązuje się do zapłaty czynszu miesięcznego za przedmiot najmu **w wysokości: ..... zł netto (słownie: ..... netto)** obliczony wg. stawki umownej za: powierzchnię handlową - ..... zł/m<sup>2</sup> (słownie: ..... netto) wynajętej powierzchni. Do stawki netto doliczony zostanie podatek VAT wg obowiązujących stawek.
2. Najemca jest zobowiązany uiszczać czynsz miesięcznie z góry bez uprzedniego wezwania w terminie do dnia 10-tego każdego miesiąca kalendarzowego za który przypada należność, na konto na rachunek bankowy Nr **56 1130 1105 0005 2490 6820 0001**.
3. Oprócz czynszu najmu, Najemca zobowiązuje się uiszczać inne należności, tj. opłaty za:
  - wywóz nieczystości stałych
  - podatku od nieruchomościw obowiązujących terminach.
4. W razie zwłoki w uiszczaniu opłat Wynajmującemu służy prawo pobierania ustawowych odsetek od zaległości.

### § 3

1. W czasie trwania umowy najmu, podstawowa stawka miesięczna czynszu będzie podwyższana corocznie o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za poprzedni rok kalendarzowy. Waloryzacja nie wymaga aneksu.
2. O zmianie czynszu lub opłat, Wynajmujący jest zobowiązany zawiadomić Najemcę nie później niż na 14 dni przed dokonaniem zmiany.

- płatności lub dopuszcza się naruszeń innych postanowień niniejszej umowy.
2. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca:
- a) wykorzystuje lokal niezgodnie z jego przeznaczeniem określonym w umowie,
  - b) bez zgody Wynajmującego: zmienił przeznaczenie lokalu (jego części), albo zaprzestał prowadzenia w nim działalności przez okres powyżej 1 miesiąca.

## § 10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

## § 11

Wszelkie koszty i opłaty związane z zawarciem niniejszej umowy obciążają Najemcę.

## § 12

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej w postaci aneksu.

## § 13

W przypadku sporów wynikłych z realizacji niniejszej umowy właściwe do rozstrzygnięcia będą sądy powszechne właściwe na siedzibę Wynajmującego.

## § 14

Umowę sporządzono w 2 – ch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Najemca, a drugi Wynajmujący.

## § 15

Umowa wchodzi w życie z dniem .....

**NAJEMCA**

**WYNAJMUJĄCY**

3. Zmieniona stawka będzie obowiązywać strony od pierwszego dnia miesiąca od zgłoszenia zmiany przez Wynajmującego.

#### § 4

1. Umowę niniejszą zawarto na czas nieokreślony z prawem jednomiesięcznego wypowiedzenia przez każdą ze stron.
2. Koniec wypowiedzenia powinien przypadać na ostatni dzień miesiąca. Wypowiedzenie umowy może nastąpić tylko w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 5

Do nakładów, które obciążają Najemcę lokalu należą w szczególności: naprawy podłóg, drzwi i okien, malowanie ścian, podłóg oraz stolarki i ślusarki okiennej i drzwiowej, a także naprawy instalacji i urządzeń technicznych zapewniających korzystanie ze światła, ogrzewania lokalu, dopływu i odpływu wody i ścieków.

#### § 6

1. Najemcy nie wolno oddawać w całości, ani w części lokalu do używania osobie trzeciej. Najemca nie może użytkować przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem lokalu.
2. Ewentualne planowane adaptacje przedmiotu najmu wymagają zgody Wynajmującego wyrażonej pod rygorem nieważności w formie pisemnej.
3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo przeprowadzenia okresowych kontroli wynajętych pomieszczeń przy współudziale przedstawicieli Najemcy.

#### § 7

Umowy na dostawę energii elektrycznej, dostawę wody i odbiór ścieków oraz dostawę gazu Najemca zawiera z właściwym dostawcą usługi we własnym zakresie.

#### § 8

1. Wydanie przedmiotu najmu przez Wynajmującego jak również – w następstwie rozwiązania niniejszej umowy – przez Najemcę, nastąpi w formie protokołu zdawczo odbiorczego określającego stan techniczny lokalu i podpisanego przez przedstawicieli stron niniejszej umowy.
2. Wynajmujący po zakończeniu najmu odbierze przedmiot umowy i przedłoży Gminie Lesko rozliczenie kaucji wskazując ewentualne roszczenia z tytułu zużycia lokalu ponad normalne zużycie oraz z tytułu innych należności finansowych.
3. Po zakończeniu najmu, Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot umowy w stanie nie pogorszonym. Nie ponosi odpowiedzialności za zużycie rzeczy będące następstwem prawidłowego użytkowania.
4. Jeżeli Najemca ulepszył przedmiot umowy, Wynajmujący nie ma obowiązku zwrotu tych kosztów.

#### § 9

1. Wynajmującemu służy prawo do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia jeżeli Najemca lokalu dopuszcza się zwłoki w zapłacie należności czynszu za co najmniej 2 okresy