

UMOWA Nr...../.....
NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

zawarta w dniu.....w.....

pomiędzy Zakładem Gospodarki Lokalowej w Zamościu Sp. z o.o. ul. Peowiaków 8, 22-400 Zamość, zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 00054479, NIP 922-22-65-471, wysokość kapitału zakładowego i wpłaconego 1 235 500,00 zł., zwanym w treści umowy „Wynajmującym” w imieniu którego działają:

Prezes Zarządu – Stanisław Koziej

a.....

/nazwa podmiotu . imię i nazwisko przedsiębiorcy/

wpisany do KRS / działalności gospodarczej prowadzonej przez Ministerstwo Gospodarki Centralna Ewidencja i Informacja o Działalności Gospodarczej R.P

z siedzibą głównego miejsca wykonywania działalności :

zam.....

przy ul.....

zwanym w treści umowy ., Najemcą., w imieniu którego działają:

0 następującej treści:

§1

1. Wynajmujący wynajmuje a Najemca przyjmuje w najem lokal użytkowy położony przy ul.....o powierzchni użytkowej

2. Wynajmujący oświadcza, że na podstawie umowy z Zarządem Miasta jest zarządcą/administratorem lokalu wymienionego w ust. I.

§2

Najemca będzie wykorzystywał lokal na cele.....

i nie może zmieniać przeznaczenia bądź podnająć lokalu bez uprzedniej zgody pisemnej Wynajmującego.

§3

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz najmu netto w wysokości.....zł/m-c za 1 m powierzchni użytkowej wg stawki uzgodnionej w dniu.....czyli
.....zł /słownie.....

Do kwoty czynszu zostanie doliczony podatek VAT wg. obowiązujących przepisów.

2. Strony dopuszczają możliwość waloryzacji stawki proporcjonalnie do wzrostu kosztów utrzymania zasobów mieszkaniowych, poprzez pomnożenie ostatnio obowiązującej stawki przez wskaźnik inflacji podawanych przez GUS. O zmianie stawki Wynajmujący informował będzie na piśmie Najemcę bez konieczności zachowania formy aneksu do umowy. Niezależnie od powyższego strony dopuszczają możliwość zmiany stawki czynszu uzasadnioną zmianą kosztów związanych z utrzymaniem nieruchomości.

3. Najemca zobowiązany jest do uiszczania czynszu określonego w § 3 ust. 1 i pozostałych opłat o których mowa w § 3 ust. 7 w terminie do 10 każdego miesiąca z góry w formie polecenia przelewu na rachunek bankowy Wynajmującego w banku Getin Noble Bank nr 61 1560 0013 2353 9553 5000 0004

Za zwłokę w przelaniu środków Wynajmujący uprawniony jest do naliczania odsetek w wysokości ustawowej.

4. Dwumiesięczne opóźnienie w terminie płatności określonych umową należności miesięcznych, bądź naruszenie § 2 umowy przez Najemcę może stanowić podstawę do rozwiązania stosunku najmu w trybie natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia.

5. Za czas bezumownego zajmowania lokalu Wynajmujący może naliczyć odszkodowanie w wysokości 200% stawki czynszu wynikającej z umowy.

6. Najemca zobowiązany jest do zawarcia odrębnej umowy na dostawę energii elektrycznej z właściwym dostawcą.

7. Niezależnie od określonej w ust. 1 stawki czynszu lub odszkodowania o którym mowa w ust. 5. Najemca ponosi opłaty za dostawę co. i c. w., zimnej wody. odprowadzenia ścieków, wywóz nieczystości stałych oraz obowiązujące podatki.

W dniu zawarcia umowy opłaty te wynoszą:

a) centralne ogrzewanie.....zł/m² tj.....zł/m-cznie

b) zimna woda.....zł/m² tj.....zł/m-cznie

c) odprowadzanie ścieków.....zł/m³ tj.....zł/m-cznie

d) nieczystości stale.....zł/m³ tj.....zł/m-cznie

e)

W/w opłaty będą ulegały zmianom w zależności od warunków dostaw uzgodnionych z dostawcą z możliwością wprowadzenia ich wstecz w przypadku, gdy warunki takie narzuca dostawcy.

8. Zmiana wysokości opłat określonych w ust. 7 jako nie naruszające warunków umowy dla swej ważności nie wymagają formy aneksu do umowy.

9. W przypadku powstania zadłużenia z tytułu należności określonych w § 3 umowy, Wynajmujący może w pierwszej kolejności zaliczyć wpłaty na poczet należności najdawniej wymagalnych.

§4

1. Wynajmujący zobowiązany jest udostępnić Najemcy lokal w stanie technicznym ogólnie dobrym. Dostosowanie lokalu do specyfiki działalności odbywa się na koszt Najemcy.

2. Przekazanie lokalu nastąpi protokołem zdawczo - odbiorczym.

3. Najemca w przypadku rozwiązania umowy zobowiązany jest do pozostawienia lokalu w stanie technicznym określonym w protokole jego przyjęcia po uwzględnieniu zużycia będącego następstwem prawidłowego używania.

4. Pozostawienie lokalu na dzień rozwiązania umowy w stanie pogorszonym, niż to wynika z protokołu o który mowa w ust. 2 i 3. upoważnia Wynajmującego do wykonania remontu zastępczego na koszt Najemcy.

§5

1. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania obowiązujących przepisów budowlanych, ochrony zabytków, sanitarnych oraz czasu pracy w lokalu stosownie do Uchwały Rady Miejskiej w Zamościu.

2. Drobne naprawy, remonty, połączone ze zwykłym użytkowaniem lokalu obciążają Najemcę.

3. Wykonanie przez Najemcę remontów związanych z trwałymi elementami lokalu wymaga zgody Wynajmującego oraz ustalenia sposobu rozliczenia nakładów.

4. Najemca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone niewłaściwym zabezpieczeniem przeciwpożarowym wynajmowanych pomieszczeń oraz ewentualne straty poniesione przez Wynajmującego wskutek np. pożaru w użytkowanych pomieszczeniach lub zalania wodą.

5. Najemca w każdym roku trwania umowy najmu jest zobowiązany do zawarcia umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu odpowiedzialności wobec Wynajmującego za ewentualne szkody spowodowane pożarem lub zalaniem pomieszczeń. Obowiązki wynikające z ubezpieczenia przedmiotu najmu ciążyą na Najemcy.

§6

Zmiana umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności z uwzględnieniem zapisów wynikających z § 3 umowy. Najemca zobowiązuje się do informowania Wynajmującego o każdorazowej zmianie jego adresu zamieszkania. W przypadku niedopełnienia tego obowiązku wszelka korespondencja związana z przedmiotem umowy wysyłana będzie na ostatnio podany adres ze skutkiem doręczenia.

§7

Umowa zostaje zawarta na czas

§8

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§9

Spory wynikłe pomiędzy stronami rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla Wynajmującego.

§10

Umowa spisana zostaje w 2-ch jednobrzmiących egzemplarzach dla: Najemcy i Wynajmującego.

Wynajmujący:

Najemca:

.....

.....

Oświadczenie współmałżonka:

Wyrażam zgodę.....
/seria i nr. dowodu osobistego, podpis/