

## UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

nr .....

Zawarta w dniu ..... pomiędzy Gminą Gorzyce z siedzibą w Gorzycach przy ul. Kościelnej 15 zwana w treści umowy „Wynajmującym” reprezentowaną przez :  
Wójta Gminy Gorzyce - Piotra Ośliżło

a

.....właścicielem ..... z  
siedzibą..... reprezentowaną przez :

.....  
zwanej w treści umowy „Najemcą”. - właściciel

### § 1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem lokalu położonego w **Belsznicy przy ul. Raciborskiej 53**

### § 2

Wynajmujący oddaje w najem Najemcy opisany w § 1 lokal którego powierzchnia wynosi:  
– **65,00 m<sup>2</sup>**

### § 3

Wynajmowany lokal wykorzystywany będzie przez Najemcę z przeznaczeniem na działalność: **handlowo – usługową.**

### § 4

1. Miesięczna stawka czynszu za najem lokalu, wynosi .....zł. za 1 m<sup>2</sup>
2. Do stawki czynszu dolicza się podatek VAT wg stawki 23 %
3. Miesięczna należność z tytułu najmu lokalu wynosi:
  - 1) czynsz netto wg stawki wymienionej w ust. 1 – ..... zł
  - 2) podatek VAT – ..... zł.
  - 3) należność brutto (do zapłaty) – ..... zł.
4. Zapłata należności z tytułu najmu lokalu, wymienionej w ust.3 następuje na podstawie faktury VAT sporządzonej przez Wynajmującego. Faktura będzie wystawiana do 10 – tego dnia każdego miesiąca.

### § 5

1. Stawka czynszu o której mowa w §4 ust.1 nie ulega zmianie przez okres do dnia 31.12.2011. Przedmiotowa stawka czynszu będzie corocznie wzrastać o wskaźnik ustalony przez właściwy organ dla lokalu użytkowego zgodnie z rodzajem działalności, bez konieczności wypowiedzenia umowy w tym zakresie.
2. O nowej wysokości czynszu Najemca będzie powiadomiony w formie pisemnego zawiadomienia przez Wynajmującego.

### § 6

1. Termin zapłaty czynszu z tytułu najmu lokalu wymienionej w § 4 ust.3 upływa z dniem 20 – tego każdego miesiąca.
2. Termin zapłaty należności za świadczenia dodatkowe, wymienione w § 8 ust.1 upływa z dniem 25 – tego każdego miesiąca.
3. Jeżeli na dzień 20 – tego lub 25 – tego danego miesiąca przypada dzień świąteczny, za termin zapłaty uważa się kolejny dzień roboczy.
4. Za datę zapłaty uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Gminy Gorzyce Nr: 55 8469 0009 0000 0257 2000 0003
5. W przypadku nieuregulowania należności w terminie wymienionym w ust.1 i 2 Wynajmujący naliczy odsetki ustawowe za każdy dzień zwłoki, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

## § 7

Wynajmujący zobowiązuje się wobec Najemcy do :

- a) udostępnienia możliwości korzystania z energii elektrycznej,
- b) udostępnienia dojazdu do przedmiotu najmu,
- c) korzystanie z instalacji wodociągowo - kanalizacyjnej,
- d) ogrzewania pomieszczeń

## § 8

1. Rozliczenia za świadczenia dodatkowe dokonywane będą w następujący sposób:

- a) koszty pobieranej energii elektrycznej ponosi Najemca wg wskazań licznika z dostawcą mediów.
  - b) koszty ogrzewania lokalu ponosi Najemca po zakończeniu sezonu grzewczego, na podstawie rozliczenia kosztów ogrzewania przedstawionego przez Wynajmującego, proporcjonalnie do wynajmowanej, ogrzewanej powierzchni. W kosztach ogrzewania Wynajmujący uwzględnia cenę zakupionego opału wraz z transportem do budynku oraz koszt wynagrodzenia palacza w sezonie opałowym. Należność z tytułu kosztów ogrzewania Najemca reguluje w 6 miesięcznych ratach, po zakończeniu sezonu.
  - c) koszty wywozu nieczystości płynnych ponosi Najemca na podstawie odrębnej umowy z Gminnym Zakładem Kanalizacji z siedzibą w Belsznicy.
  - d) koszty zużycia wody ponosi Najemca zgodnie z odczytem podlicznika
  - e) koszty wywozu śmieci ponosi Najemca w wysokości  $\frac{1}{3}$  wartości faktury/rachunku za wywóz śmieci (przedstawionej przez Firmę dokonującą wywozu).
2. Zapłata należności za świadczenia dodatkowe, wymienione w ust.1 następuje na podstawie faktur VAT sporządzonych przez Wynajmującego. Faktury będą wystawiane do 15 – tego dnia każdego miesiąca za dane medium.
3. Szczegółowe rozliczenia poszczególnych należności, wymienionych w ust.1 przechowuje Najemca (do wglądu w Referacie Gospodarki Komunalnej, pokój Nr 20) przez okres trwania umowy.

## § 9

Najemca lokalu oprócz czynszu i opłat związanych z użytkowaniem lokalu jest zobowiązany do zapłaty podatku od nieruchomości, którego wysokość regulują inne przepisy prawne.

## §10

Planowane przez Najemcę adaptacje budowlane czy przebudowa pomieszczeń wymagają uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.

## § 11

Najemca nie może oddawać przedmiotu najmu w podnajem osobom trzecim bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.

## § 12

Najemca obowiązany jest dokonać we własnym zakresie i na własny koszt konserwacji przedmiotu najmu oraz bieżących remontów.

## § 13

Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu wraz z wyposażeniem w nie pogorszonym stanie - wynikającej z normalnej eksploatacji. Wszelkie ewentualne uszkodzenia naprawia na koszt własny Najemca.

## § 14

Umowa niniejsza została zawarta na czas określony z mocą obowiązującą od .....do .....

§15

W czasie trwania umowy każda ze stron może ją rozwiązać za porozumieniem stron lub w drodze wypowiedzenia przez Gminę Gorzyce w sytuacji kiedy nieruchomość będzie niezbędna do prawidłowego gospodarowania mieniem komunalnym Gminy z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia kończącego się ostatniego dnia miesiąca.

§16

Jeżeli Najemca dopuszcza się zwłoki z opłatą czynszu co najmniej za 2 pełne okresy płatności a Wynajmujący zamierza najem wypowiedzieć bez zachowania terminów wypowiedzenia, powinien on uprzedzić Najemcę na piśmie, udzielając mu dodatkowego terminu miesięcznego do zapłaty zaległego czynszu.

§17

Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności. Formy pisemnej w postaci aneksu nie wymaga zmiana wysokości stawki czynszowej określonej w § 4.

§18

W kwestiach nieokreślonych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.

§19

Spory mogące wyniknąć w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy strony poddają rozstrzygnięciu właściwym rzeczowo sądom powszechnym dla siedziby Wynajmującego.

§20

Umowa sporządzona zostaje w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Najemcy i Wynajmującego.

**WYNAJMUJĄCY:**

**NAJEMCA**