

UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

zawarta w dniu roku w Czyżowicach pomiędzy Wiejskim Domem Kultury w Czyżowicach, 44-352 Czyżowice, ul. Strażacka 8, reprezentowanym przez: – dyrektora, w treści niniejszej umowy zwanym wynajmującym,

a firmą:
reprezentowaną przez:
zwaną dalej najemcą o następującej treści:

§1

Wynajmujący, oddaje w najem lokal o łącznej powierzchni użytkowej m² położony w budynku gminnym – Wiejskim Domu Kultury w Czyżowicach, 44-352 Czyżowice, ul. Strażacka 8.

§2

Najemca będzie wykorzystywał wynajmowany lokal wyłącznie na cele związane z prowadzeniem

§3

1. Najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu czynsz najmu w wysokości zł netto miesięcznie wg stawki zł netto za jeden metr kwadratowy plus podatek VAT określony we właściwych przepisach.
2. Należności czynszowe najemca uiszczać będzie w terminie do 15. dnia miesiąca na podstawie faktury VAT, wystawionej przez wynajmującego do 5. dnia każdego następnego miesiąca, przelewem na konto: Bank Spółdzielczy w Gorzycach nr: 42 8469 0009 0014 1644 2000 0001. W przypadku nie dokonania wpłaty we właściwym terminie, zostaną naliczone odsetki ustawowe.
3. Należności z tytułu zużycia mediów (prąd, woda, odprowadzenie ścieków) zostaną naliczone na podstawie wskazań liczników, zgodnie ze stawkami dostawców mediów dla WDK w Czyżowicach. Należności za media najemca uiszczać będzie w terminie do ostatniego dnia miesiąca na podstawie faktury VAT, wystawionej przez wynajmującego do 15. dnia każdego miesiąca, przelewem na konto: Bank Spółdzielczy w Gorzycach nr: 42 8469 0009 0014 1644 2000 0001. W przypadku nie dokonania wpłaty we właściwym terminie, zostaną naliczone odsetki ustawowe.
4. Ciepła woda użytkowa będzie wytwarzana za pośrednictwem kotła c.o. przez wynajmującego. Cena za wytworzenie ciepłej wody użytkowej naliczana jest zgodnie z aktualnie obowiązującym cennikiem usług WDK w Czyżowicach. Na dzień podpisania umowy wynosi 16,00 zł netto/1m³.

§4

Najemca, oprócz należności czynszowych, jest zobowiązany także do zapłaty podatku od nieruchomości, którego wysokość jest uregulowana odrębnymi przepisami prawnymi.

§5

1. Tytułem zabezpieczenia roszczeń wynajmującego o zapłatę czynszu najmu, kosztów eksploatacyjnych oraz naprawienia ewentualnych szkód w przedmiocie najmu najemca składa

kaucję w wysokości dwumiesięcznego czynszu, przed przekazaniem lokalu do użytkowania.

2. Jeżeli nastąpią opóźnienia w zapłacie za wystawione faktury Wynajmujące może pokryć zadłużenie z wniesionej przez Najemcę kaucji, o czym poinformuje pisemnie Najemcę.
3. Obowiązkiem Najemcy jest uzupełnienie kaucji w terminie 14 dni od daty dostarczenia Najemcy przez Wynajmującego pisemnej informacji o przeznaczeniu kaucji na zapłatę faktur. Niedopełnienie tego obowiązku może skutkować rozwiązaniem umowy przez Wynajmującego bez wypowiedzenia.
4. Kaucja zostanie przekazana na wyodrębniony rachunek Wiejskiego Domu Kultury w Czyżowicach w Banku Spółdzielczym w Gorzycach.
5. Zwrot kaucji nastąpi po rozwiązaniu umowy i końcowym rozliczeniu.
6. Kaucja nie będzie podlegała zwrotowi w przypadku rozwiązania umowy bez wypowiedzenia.

§6

Najemca zobowiązany jest do zapewnienia własnego kontenera i wywozu śmieci, a także utrzymywania czystości i porządku w lokalu na własny koszt.

§7

Wszelkich zmian i adaptacji lokalu oraz urządzeń najemca może dokonać po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody wynajmującego na własny koszt.

§8

W czasie trwania stosunku najmu najemca zobowiązuje się do przeprowadzania remontów bieżących w lokalu na własny koszt.

§9

Najemca nie ma prawa przekazywania lokalu do korzystania w jakiegokolwiek formie osobom trzecim.

§10

1. Najemca zobowiązany jest niezwłocznie poinformować wynajmującego o wszelkich awariach i o konieczności dokonywania napraw, które obciążą wynajmującego.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody w mieniu najemcy powstałe na skutek zdarzeń losowych.

§11

1. Umowa niniejsza może zostać rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.
2. Wynajmujący może rozwiązać stosunek najmu bez wypowiedzenia w przypadku, gdy najemca:
 - a) używa lokal niezgodnie z jego przeznaczeniem,
 - b) zalega z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności pomimo pisemnego upomnienia,
 - c) zalega z zapłatą za media za dwa pełne okresy płatności pomimo pisemnego upomnienia,
 - d) nie uzupełnił kwoty wykorzystanej kaucji w terminie 14 dni od daty dostarczenia Najemcy przez Wynajmującego pisemnej informacji o przeznaczeniu kaucji na zapłatę faktur,
 - e) zaprzestał prowadzenia działalności gospodarczej lub zmienił zakres jej działalności.

§12

Po zakończeniu stosunku najmu najemca zobowiązany jest zwrócić lokal w stanie nie pogorszonym poza zużyciem wynikającym z normalnej eksploatacji.

§13

Kwota czynszu będzie waloryzowana corocznie począwszy od 2013 r. stosownie do stawki czynszowej przeznaczonych do najmu komunalnych lokali użytkowych stanowiących

mienie Gminy Gorzyce. Wysokość minimalnych stawek czynszu za najem komunalnych lokali użytkowych na terenie Gminy Gorzyce ustala corocznie Wójt Gminy Gorzyce.

§14

Wszelkie zmiany do niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§15

1. Umowa zostaje zawarta na okres lat, z mocą obowiązującą od r. do r.
2. W dniu wydania przedmiotu umowy strony sporządzą protokół przekazania, w którym opiszą stan techniczny lokalu i jego wyposażenia oraz stany liczników mediów.

§16

Najemca upoważnia wynajmującego do wystawiania faktur VAT bez podpisu osoby uprawnionej.

§17

W sprawach nie unormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§18

Wszelkie spory związane z wykonywaniem przedmiotu umowy, rozstrzygane będą przed Sądem właściwym dla siedziby wynajmującego.

§19

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

Wynajmujący

Najemca