

UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

zawarta w dniu roku w Gorzycach pomiędzy:

GMINNYM CENTRUM KULTURY W GORZYCACH, 44-350 Gorzyce, ul. M. Kopernika 8,
tel: 32/4511 687, NIP: 647 – 257- 66 – 21, zwanym dalej **Wynajmującym** reprezentowanym przez:
dyrektora

a

....., NIP.....,
REGON....., zwaną dalej **Najemcą**

o następującej treści:

§1

Wynajmujący, oddaje w najem lokal o łącznej powierzchni użytkowej
położony w budynku gminnym – Gminnego Centrum Kultury w Gorzycach, Ośrodek Kultury w
Czyżowicach 44 – 352 Czyżowice, ul. Strażacka 8

W przedmiot najmu wchodzi następujące pomieszczenia:

Lp.	Nazwa pomieszczenia	Oznaczenie na planie	Powierzchnia w m ²
1			
2			
3			

oraz wyposażenie:

§2

Najemca będzie wykorzystywał wynajmowany lokal wyłącznie na cele związane z prowadzeniem
działalności

§3

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu czynsz najmu w wysokości miesięcznie, skalkulowany wg stawek wynikających z zarządzenia Wójta Gminy Gorzyce nr ORG.0050.608.2017 z dnia 13 grudnia 2017 r. w sprawie ustalania minimalnych stawek czynszu na 2017 rok za najem lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Gorzyce:
 - a. zł netto za jeden metr kwadratowy plus podatek VAT określony we właściwych przepisach za powierzchnie
2. Należności czynszowe Najemca uiszczać będzie na podstawie faktury VAT, wystawionej przez Wynajmującego z góry do 7 dnia za dany miesiąc. Termin płatności: do 14 dni od daty wystawienia faktury przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego: Bank Spółdzielczy w Gorzycach nr: W przypadku niedokonania wpłaty we właściwym terminie, zostaną naliczone odsetki ustawowe.
3. Należności z tytułu zużycia mediów (prąd, woda oraz odprowadzanie ścieków) zostaną naliczone na podstawie odczytów z podlicznika, za okres od pierwszego do ostatniego dnia każdego miesiąca. Należności za media Najemca za media będą ujęte w fakturze na czynsz.
4. Strony zgodnie postanawiają, iż każdorazowa zmiana stawek czynszu wynikających z zarządzenia

wskazanego w ust. 1 powyżej uprawnia Wynajmującego do odpowiedniej zmiany wysokości czynszu. W takim przypadku Wynajmujący powiadamia Najemcę o zmianie stawek czynszu, a nowa stawka staje się dla stron obowiązującą bez konieczności wprowadzania dodatkowych zmian, ale na podstawie i w czasie wynikającym z ww. zawiadomienia.

§4

Najemca oprócz należności czynszowych, jest zobowiązany także do pokrycia Wynajmującemu kosztów zapłaty podatku od nieruchomości na rzecz Gminy Gorzyce, 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 trzymiesięcznego czynszu, przed przekazaniem lokalu do użytkowania. Jeżeli nastąpią opóźnienia w zapłacie za wystawione faktury Wynajmujący może pokryć zadłużenie z wniesionej przez Najmującego kaucji, o czym poinformuje pisemnie Najemcę.
2. 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.
3. Kaucja zostanie przekazana na wyodrębniony rachunek Wynajmującego w Banku Spółdzielczym w Gorzycach:
4. 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 jakiejkolwiek formie osobom trzecim.

§10

1. Najemca zobowiązany jest niezwłocznie poinformować Wynajmującego o wszelkich awariach i konieczności dokonywania napraw, które obciążą Wynajmującego.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za jakiejkolwiek 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 całości lub części czynszu, pomimo pisemnego upomnienia,
 - c) zaprzestał prowadzenia działalności gospodarczej lub zmienił zakres jej działalności
 - d) w przypadku rażącego naruszenia przez Najemcę warunków niniejszej umowy, w tym oddania przedmiotu najmu bez zgody Wynajmującego do używania osobom trzecim.

§12

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

§13

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

§14

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony do dnia.....
2. W dniu wydania przedmiotu umowy strony sporządzają protokół przekazania w którym opiszą stan techniczny lokalu i jego wyposażenia oraz stany liczników mediów.

§15

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

§16

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

§17

Wszelkie spory z wykonywaniem przedmiotu umowy, rozstrzygane będą przed Sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§18

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

Wynajmujący

Najemca