

Umowa najmu nr

zawarta w dniu 2019 r. pomiędzy:

Gmina Strzyżów, z siedzibą: 38-100 Strzyżów, ul. Przeclawczyka 5 NIP 8191562982, reprezentowana przez Pana Krzysztofa Szaro – p. o. dyrektora Centrum Sportu Turystyki i Rekreacji w Strzyżowie, na podstawie pełnomocnictwa nr 8/19 z dnia 16 stycznia 2019 r. zwaną dalej Wynajmującym

a

Panem/Panią zamieszkałym, prowadzącą działalność gospodarczą pod firmą wpisaną do ewidencji działalności gospodarczej przez, NIP zwanym dalej **Najemcą**,
o następującej treści:

§ 1

1. **Wynajmujący** oświadcza, że posiada prawo do dysponowania powierzchnią Centrum Sportu Turystyki i Rekreacji, w skład którego wchodzi powierzchnia znajdująca się na krytej pływalni ul. Polna 1 w Strzyżowie i uprawniony jest do zawarcia niniejszej umowy najmu.
2. **Wynajmujący** oddaje, a **Najemca** bierze w najem wychodząc w skład nieruchomości określonej w ust. 1 lokal, łącznej powierzchni **20,00 m²** (*słownie: dwadzieścia metrów kwadratowych*), usytuowany na parterze budynku, w którym będzie prowadzona działalność usługowa związana z usługami fryzjerskimi.

§ 2

Przedmiot najmu zostanie wydany w dacie niniejszej umowy, a **Najemca** oświadcza, że stan techniczny pomieszczenia jest mu znany i nie wnosi żadnych zastrzeżeń.

§ 3

Strony zgodnie ustalają, że przedmiot najmu może zostać wykorzystany przez **Najemcę** tylko i wyłącznie w celu prowadzenia usług określonych w § 1 pkt 2

§ 4

Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony tj. od dnia **01.12.2019 r.** do dnia **30.11.2022 r.**

§ 5

1. Strony zgodnie ustalają, iż czynsz z tytułu najmu będzie wynosił **zł netto za m²** + podatek VAT w wysokości ustawowej, co za całą wynajmowaną powierzchnię stanowi wartość **zł netto** (*słownie: złotych 00/100*) + podatek VAT w wysokości ustawowej.
2. Ponadto **Najemca** zobowiązany jest uiszczać opłaty w wysokości:
 - a) **35,00 zł netto** + podatek VAT w wysokości ustawowej z tytułu korzystania z zaplecza sanitarnego,
 - b) za korzystanie z **energii elektrycznej** zgodnie ze wskazaniem licznika.
 - c) za **zimną wodę i ścieki** - zgodnie ze wskazaniem licznika.
 - d) za **zużycie ciepła** – 3,60 zł brutto/m²
 - e) za **wywóz nieczystości** – 30,00 zł netto + podatek VAT
3. Powyższa należność będzie płatna z góry, do **20-go** dnia każdego miesiąca, którego płatność dotyczy, na rachunek bankowy numer **05 9168 0004 0020 3094 2000 0010** BS O/Strzyżów, na

podstawie faktury VAT.

4. Wystawcą faktur jest Centrum Sportu Turystyki i Rekreacji w Strzyżowie, z siedzibą:
38- 100 Strzyżów, ul. Polna 1. Adres Wynajmującego do korespondencji określony jest w polu „Wystawca” na fakturze lub innym dokumencie, na podstawie którego następuje płatność z tytułu realizacji umowy.

§ 6

1. Niniejsza umowa może być rozwiązana ze skutkiem natychmiastowym wyłącznie przez Wynajmującego w przypadku, gdy Najemca zalega z zapłatą czynszu dłużej niż 2 m-ce od daty określonej w niniejszej umowie jako termin zapłaty czynszu najmu,.
2. Po zakończeniu umowy najmu, przedmiot najmu zostanie Wynajmującemu wydany do dnia **30.11.2022 r.**
3. W przypadku nie wydania przedmiotu najmu po zakończeniu umowy najmu, strony zgodnie ustalają, iż z tytułu bezumownego korzystania z lokalu zostanie naliczona opłata w wysokości **50 zł netto** + podatek VAT w wysokości ustawowej za każdy dzień bezumownego korzystania.
5. Najemca wpłaci przed zawarciem umowy **kaucję zabezpieczającą** na konto Wynajmującego : BS Strzyżów

2	6		9	1	6	8		0	0	0	4		0	0	2	0		3	0	9	4		2	0	0	0		0	0	2	0
numer rachunku bankowego																															

w wysokości **2 krotnego miesięcznego czynszu najmu brutto** na poczet pokrycia zaległego czynszu i kosztów ewentualnego remontu lokalu po zwolnieniu go przez Najemcę w stanie gorszym niż w protokole przekazania lokalu z uwzględnieniem naturalnego zużycia. W przypadku gdy kaucja nie pokryje dwukrotność czynszu brutto, Najemca dopłaci Wynajmującemu różnicę do wysokości dwukrotnej stawki czynszu brutto w terminie 30 dni od daty wezwania przez Wyzierżawiającego.

6. W przypadku wygaśnięcia umowy niewykorzystana kaucja zostanie zwrócona w ciągu 7 dni na rachunek Wynajmującego:

numer rachunku bankowego																															

§7

Wszelkie koszty związane z przygotowaniem lokalu dla celów prowadzenia działalności gospodarczej, m. in. zainstalowanie podlicznika energii elektrycznej, ponosi Najemca.

§8

Oddanie w podnajem lub bezpłatne używanie przedmiotu lub części przedmiotu najmu osobom trzecim wymaga zgody Wynajmującego

§ 9

Każda zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

§ 10

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 11

Spory mogące wyniknąć na tle stosowania niniejszej umowy rozstrzygał będzie właściwy rzeczowo sąd dla miejsca położenia nieruchomości.

§ 12

Umowa zostaje sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.

.....
WYNAJMUJĄCY

.....
NAJEMCA

AKCEPTUJE WARUNKI UMOWY

.....
(podpis Oferenta)