-wzór-

Umowa najmu nr ….../01/2020

zawarta w dniu **…….. stycznia 2020 r.** pomiędzy:

Gmina Strzyżów, z siedzibą: 38-100 Strzyżów, ul. Przecławczyka 5 NIP 8191562982, reprezentowana przez Pana Wiesława Chlipałę – dyrektora Centrum Sportu Turystyki i Rekreacji w Strzyżowie, na podstawie pełnomocnictwa nr 83/20 z dnia 1 czerwca 2020 r., zwanym dalej „**Wynajmującym"**

a

Panem/ą …….. zamieszkałą ……., prowadzącą działalność gospodarczą pod firmą **……..,** wpisaną do ewidencji działalności gospodarczej, zwaną dalej **Najemcą,**

o następującej treści:

§ 1

1. **Wynajmujący** oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w Strzyżowie przy ul. Polnej 1 (obręb ewid. nr 1), oznaczonej jako działki nr: 457/4, 456/2, 458/1, 458/2, 469/3, 469/4, 435/4, 435/5, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW nr RZ1S/00033143/5, RZ1S/00046876/6.
2. **Wynajmujący** oddaje, a Najemca bierze w najem wychodząc w skład nieruchomości określonej w ust. 1 lokal, łącznej powierzchni **8,00 m^2** *(słownie: osiem metrów kwadratowych)*, usytuowany na parterze budynku, w którym będzie prowadzona działalność usługowa związana z odnową biologiczną oraz sprzedażą artykułów przemysłowych.

§ 2

Najemca oświadcza, że stan techniczny pomieszczenia jest mu znany i nie wnosi żadnych zastrzeżeń.

§ 3

Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony tj. od dnia **01.01.2020 r.** do dnia **31.12.2022 r.**

§ 4

1. Strony zgodnie ustalają, iż czynsz z tytułu najmu będzie wynosił …….. **zł netto za m^2** + 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) **30,00 zł netto** + podatek VAT w wysokości ustawowej z tytułu korzystania z zaplecza sanitarnego,
   b) **za ciepło** opłata ryczałtowa na podstawie średniej ceny ciepła na terenie miasta Strzyżowa, tj. **3,60 zł/m^2,** tj. **28,80 zł brutto.**
   c) **12,00 zł netto** + podatek VAT w wysokości ustawowej z tytułu wywozu śmieci.
   d) za korzystanie z energii elektrycznej zgodnie ze wskazaniami licznika.
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** na podstawie faktury VAT .
4. Wpłaty dokonane z opóźnieniem za należności wynikające z niniejszej umowy zaliczane są w pierwszej kolejności na poczet najstarszego (najdłużej wymagalnego) długu.
5. Dzierżawca wpłaci przed zawarciem umowy **kaucję zabezpieczającą** na konto Wydzierżawiającego : 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 Wynajmującego.

6. W przypadku zwolnienia lokalu w stanie niewymagającym poniesienia żadnych nakładów ze strony Wynajmującego i nie zaleganiu Najemcy z czynszem, kaucja pieniężna zostanie zwrócona na rachunek Najemcy.

§ 5

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,.

§ 6

Po zakończeniu umowy najmu, przedmiot najmu zostanie Wynajmującemu wydany do dnia **31.12.2022 r.**

1. Przedmiot najmu będzie oddany w stanie sprzed podpisania umowy.

§ 7

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.

§ 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**

……..…….. ……..

AKCEPTUJĘ WARUNKI UMOWY

……

(podpis Oferenta)