

-wzór-

Umowa najmu nr .../06/2024

zawarta w dniu czerwca 2024 r. pomiędzy:

Gmina Strzyżów, z siedzibą: 38-100 Strzyżów, ul. Przeclawczyka 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

- 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.
- Wynajmujący** oddaje, a Najemca bierze w najem wychodząc w skład nieruchomości określonej w ust. 1 lokal, łącznej powierzchni **8,00 m²** (słownie: *osiem metrów kwadratowych*), usytuowany na parterze budynku, w którym będzie prowadzona działalność usługową z przeznaczeniem na postawienie urządzeń typu vending (co najmniej 1 urządzenie z akcesoriami pływackimi).

§ 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 **15.06.2024 r.** do dnia **14.06.2027 r.**

§ 4

- 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.
- Ponadto **Najemca** zobowiązany jest uiszczać opłaty w wysokości:
 - za ciepło** opłata ryczałtowa na podstawie średniej ceny ciepła na terenie miasta Strzyżowa, tj. **5,04 zł brutto/m²**, tj. **40,32 zł brutto**.
 - 30,00 zł netto/m-c** + podatek VAT w wysokości ustawowej z tytułu wywozu śmieci.
 - za korzystanie z energii elektrycznej zgodnie ze wskazaniem licznika.
- 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.
- Wpłaty dokonane z opóźnieniem za należności wynikające z niniejszej umowy zaliczane są w pierwszej kolejności na poczet najstarszego (najdłużej wymagalnego) długu.
- Dzierżawca wpłaci przed zawarciem umowy **kaucję zabezpieczającą** na konto Wdzierżawiającego : 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 **14.06.2027 r.** 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

.....

.....

AKCEPTUJE WARUNKI UMOWY

.....
(podpis Oferenta)