

U M O W A
NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

zawarta w dniu2013r. w Urzędzie Miasta Imielin, ul. Imielińska 81, 41-407 Imielin pomiędzy:

Miastem Imielin, które reprezentuje

....., zwanym dalej Wynajmującym
a

.....
.....
reprezentowanym przez:

.....
zwanym dalej Najemcą

o następującej treści :

§1

1. Przedmiotem najmu jest lokal użytkowy położony w budynku przy ul. w Imielinie.
2. Lokal usytuowany jest nai składa się z pokoju,,o łącznej powierzchni użytkowej m².

§2

1. Wynajmujący wynajmuje i oddaje w używanie Najemcy cały wymieniony w § 1 lokal.
2. Najemca będzie wykorzystywał wynajmowany lokal na potrzeby.....

§3

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz w wysokości netto, wraz z centralnym ogrzewaniem, energią elektryczną i wywozem śmieci.
2. Oprócz czynszu Najemca uiszczać będzie opłaty za dostawę wody i odprowadzanie ścieków w wysokości równejm³ zużycia miesięcznie.
3. Łączny czynsz miesięczny wynosić będzie: zł (słownie: netto plus podatek VAT, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. W okresie obowiązywania umowy najmu nie będzie możliwa zmiana stawki czynszu ustalonego w konkursie za wyjątkiem ust. 5
5. Wysokość czynszu będzie waloryzowana rocznie w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, publikowanym przez GUS.
6. Czynsz płatny będzie przelewem na konto Urzędu Miasta Imielin w terminie 14 dni po otrzymaniu prawidłowo wystawionej faktury.
7. W razie zwłoki z uiszczeniem należności za najem Wynajmującemu służy prawo doliczania ustawowych odsetek za zwłokę.
8. Najemca zobowiązany jest do regulowania opłaty za wywóz śmieci oraz należnego podatku od nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§4

1. Umowa obowiązuje od dnia
2. Umowa najmu została zawarta na okres lat.
3. Każdej ze stron przysługuje prawo rozwiązania umowy za porozumieniem stron.

4. Rozwiązanie umowy przez Wynajmującego przed terminem może nastąpić w razie zalegania z zapłatą czynszu przez okres dwóch miesięcy lub niewywiązywania się z obowiązków określonych w § 6 umowy.
5. W razie rozwiązania umowy przed terminem z przyczyn, za które winę ponosi jedna ze Stron, drugiej Stronie przysługuje odszkodowanie.

§5

Najemcy nie wolno oddać lokalu w całości lub w części osobie trzeciej w podnajem, bez zgody Wynajmującego.

§6

1. Najemca jest zobowiązany do używania lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Najemca jest zobowiązany utrzymać lokal i pomieszczenia przynależne we właściwym stanie sanitarnym i technicznym poprzez wykonywanie bieżących konserwacji, napraw, remontów.
3. Ewentualne przeróbki, dostosowanie lokalu dla własnych potrzeb, nastąpi po uprzednim uzyskaniu zgody ze strony Wynajmującego – na ryzyko i koszt Najemcy.
4. Najemca jest zobowiązany przestrzegać zasad bezpieczeństwa przeciwpożarowego, sanitarnego, zasad ochrony środowiska oraz ponoszenia odpowiedzialności z tego tytułu. Najemca zobowiązany jest również wyposażyć lokal w sprzęt przeciwpożarowy stosownie do przepisów obowiązujących w tym względzie, w tym do dokonywania na własny koszt przeglądu i konserwacji tego sprzętu.

§7

Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić lokal w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie.

§8

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

§9

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§10

Umowę sporządzono w 2-ch jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egz. dla każdej ze Stron.

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA: