

## U M O W A      N A J M U

W dniu .....sierpnia 2016r. w Brzesku, pomiędzy Gminą Brzesko reprezentowaną przez:

Burmistrza Brzeska/ Zastępcę Burmistrza Brzeska    Grzegorza Wawrykę/ Jerzego Tyrkiela

zwaną dalej „Wynajmującym”

a ..... zam. ....

Nr PESEL: .....

działającym pod firmą:

.....

zwanym dalej „Najemcą” została zawarta umowa o następującej treści:

### § 1

**Przedmiotem najmu jest lokal oznaczony nr 5 /12 o powierzchni użytkowej:14,7 m<sup>2</sup> / 14,4 m<sup>2</sup> w pawilonie handlowym nr A zlokalizowanym na placu targowym, przy ul .Głowackiego 40 w Brzesku, stanowiący własność Gminy Brzesko.**

### § 2

Wynajmujący oświadcza, że nakłady na dostosowanie lokalu do potrzeb najemcy (adaptacje, przebudowy) oraz podniesienie estetyki wnętrza lokalu (modernizacja i remonty) wykonane po uzgodnieniu z Wynajmującym obciążają w całości najemcę bez prawa ich zwrotu.

### § 3

1.Umowę zawiera się na **czas nieoznaczony** w celu prowadzenia **działalności handlowej**.

2.Wynajmujący oddaje w najem opisany w § 1 lokal do używania, poczynwszy od dnia .....**sierpnia 2016r.**

### § 4

1.Czynsz najmu lokalu o którym mowa w § 1 ustala się w stosunku **miesięcznym** na kwotę netto: ..... **zł.** (Słownie: .....**złotych 00/100**).

2.Czynsz netto zostanie powiększony o należny **podatek VAT** zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu wystawienia faktury.

**3.Czynsz jest płatny z góry do dnia 10-go każdego miesiąca** przez czas trwania umowy na konto Urzędu Miejskiego w Brzesku wskazane w fakturze VAT lub w punkcie kasowym w Urzędzie Miejskim w Brzesku.

4.Obowiązek uiszczania czynszu najmu powstaje z dniem wydania przedmiotu najmu protokołem zdawczo-odbiorczym stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.

5.Podstawę płatności czynszu najmu będzie stanowić faktura VAT, wystawiona przez Wydział Budżetowo-Księgowy Urzędu Miejskiego w Brzesku.

6.Od czynszu nie wpłaconego w terminie będą naliczane ustawowe odsetki za zwłokę.

**7. Należność za trzy pełne okresy płatności wpłacona przez Najemcę przed podpisaniem niniejszej umowy zostanie zaliczona na poczet należnego czynszu.**

**8. Pozostała kwota czynszu należnego za miesiąc listopad 2016r. jest płatna w terminie do dnia 10 listopada 2016r.**

## **§ 5**

1.Czynsz za najem lokalu podlega corocznej waloryzacji dokonywanej z początkiem każdego roku kalendarzowego, w wysokości określonej wskaźnikiem publikowanym przez Prezesa GUS, stosownie do art.5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2015r. poz.1774 ze zm.).

2.Pierwsza waloryzacja będzie dokonywana w roku następującym po roku w którym zawarto umowę najmu.

3.Waloryzacja będzie dokonywana w fakturze VAT.

4.Zmiana czynszu w związku z waloryzacją nie wymaga zmiany umowy.

## **§ 6**

Wynajmujący oświadcza, że jest płatnikiem podatku od towarów i usług VAT i posiada numer identyfikacji podatkowej NIP 869-10-02-648.

## **§ 7**

Najemca oświadcza, że nie jest płatnikiem podatku od towaru i usług VAT, posiada numer identyfikacji podatkowej NIP ..... oraz upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur VAT bez jego podpisu.

## **§ 8**

1.Najemca jest zobowiązany do zawarcia umowy na dostawę energii elektrycznej.

2.Najemca na własny koszt dokonuje montażu licznika poboru energii elektrycznej w zajmowanym lokalu.

3.Najemca jest zobowiązany do uiszczania opłaty eksploatacyjnej (z tytułu dozoru całodobowego, oświetlenia placu, odśnieżania, wywozu śmieci itp.) na podstawie odrębnej umowy zawartej z Administratorem placu targowego.

4.W przypadku wzrostu cen za świadczenia dodatkowe, za które jest pobierana opłata eksploatacyjna o której mowa w ust.3 Administrator placu

targowego ma prawo zmiany wysokości opłaty eksploatacyjnej wyliczonej wg obowiązujących cen.

5.Zmiana wysokości opłaty eksploatacyjnej nie wymaga wypowiedzenia warunków umowy.

6.Najemca jest zobowiązany ponadto do uiszczania opłat za wodę w zajmowanym lokalu po rozliczeniu dokonany przez Administratora placu targowego na koniec roku kalendarzowego.

## § 9

Oprócz czynszu najmu i opłat Najemca lokalu jest zobowiązany do uiszczania podatku od nieruchomości w wysokości i w sposób określony w uchwale Rady Miejskiej w Brzesku.

## § 10

1.Najemca jest zobowiązany do utrzymywania przedmiotu najmu w należyтым stanie, a w razie jego zniszczenia do odnowienia we własnym zakresie i na własny koszt.

2.Najemca jest zobowiązany do utrzymania lokalu w stanie estetycznym i sprawnym technicznie.

## § 11

1.Umowa najmu może być rozwiązana przez każdą ze stron za uprzednim **trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia, ze skutkiem rozwiązującym na koniec miesiąca kalendarzowego** z zastrzeżeniem sytuacji wymienionych w ust.2.

2. Wynajmującemu służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:

- zalegania przez najemcę z zapłatą czynszu za co najmniej dwa pełne okresy płatności, za wcześniejszym uprzedzeniem i udzieleniem trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu,
- oddania przedmiotu najmu w podnajem albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody wynajmującego,
- używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem,
- stwierdzenia dewastacji lokalu,
- dokonania przeróbek lokalu bez zgody wynajmującego,
- zmiany sposobu wykorzystania lokalu bez uzyskania pisemnej zgody wynajmującego,
- naruszenia innych istotnych warunków umowy.

3.Z chwilą rozwiązania umowy najmu Najemca jest zobowiązany zwrócić lokal i urządzenia znajdujące się w tym lokalu w stanie nie pogorszonym,

nie biorąc pod uwagę stanu technicznego będącego następstwem prawidłowego używania.

## **§ 12**

Najemca zobowiązuje się do utrzymania porządku wokół przedmiotu najmu zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie i kształtowaniu środowiska, o odpadach oraz o utrzymaniu porządku i czystości w gminach.

## **§ 13**

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## **§ 14**

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego, a wszelkie spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy będzie rozstrzygał właściwy rzeczowo sąd.

## **§ 15**

Umowa została przez strony odczytana, przyjęta i podpisana.

## **§ 16**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których 1 egzemplarz otrzymuje Najemca, a 2 egzemplarze Wynajmujący.

Najemca:

Wynajmujący: