



#### § 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 20-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 Finansowo-Księgowy Urzędu Miejskiego w Brzesku.

6. Od czynszu niewpłaconego w terminie będą naliczane ustawowe odsetki za opóźnienie w transakcjach handlowych.

**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 grudzień 2019r. jest płatna w terminie do dnia 20 grudnia 2019r.**

#### § 5

**1.** Czynsz za najem lokalu podlega corocznej waloryzacji 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 2018r. poz.2204 z późn. 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 towarów 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 jest zobowiązany do uiszczania opłat w formie zaliczki miesięcznej za dostawę wody i odbiór ścieków.

3. Rozliczenie opłat za dostawę wody i odbiór ścieków będzie dokonywane podstawie odczytów z wodomierza przynależnego do lokalu o którym mowa w niniejszej umowie i rozliczenia te będą dokonywane w okresach półrocznych.

4. W przypadku wzrostu cen za świadczenia dodatkowe tj. dostawę wody i odbiór ścieków Zarządca ma prawo zmiany stawek oraz wysokości opłat miesięcznych wyliczonych wg obowiązujących cen.

5. Zmiana ww. stawek i zmiana opłat miesięcznych nie wymaga wypowiedzenia warunków umowy.

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

## § 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:

- 1) zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu za co najmniej dwa pełne okresy płatności, za wcześniejszym uprzedzeniem i udzieleniem dodatkowego trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu,
- 2) oddania przedmiotu najmu w podnajem albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody wynajmującego,
- 3) używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem,
- 4) stwierdzenia dewastacji lokalu,
- 5) dokonania przeróbek lokalu bez zgody Wynajmującego,

- 6) zmiany sposobu wykorzystania lokalu bez uzyskania pisemnej zgody wynajmującego,
- 7) naruszenia innych istotnych warunków umowy.

3. Rozwiązanie umowy może nastąpić w każdym czasie w drodze porozumienia stron.

4. 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 nieuregulowanych 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: