

UMOWA NR
DOTYCZĄCA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

zawarta w dniu roku w Trzcinicy, pomiędzy Gminą Trzcinica,
ul. Jana Pawła II 47, reprezentowaną przez Wójta Gminy Trzcinica – Grzegorza Hadzika
zwanym w dalszej części umowy *Wynajmującym*,

a

.....
zwanym w dalszej części umowy *Najemcą*.

Strony postanawiają zawrzeć niniejszą umowę o następującej treści:

§ 1.

Wynajmujący oświadcza, że lokal użytkowy położony w miejscowości Trzcinica, ul. Lipowa 6, stanowi jego własność i ma prawo ten lokal w całości lub części wynajmować.

§ 2.

Wynajmujący oddaje Najemcy w najem lokal użytkowy o łącznej powierzchni **112,20 m²** (składający się z 5 pomieszczeń: 1) o pow.: 21,75 m²; 2) o pow. 64,48 m²; 3) o pow. 10,45 m²; 4) WC o pow. 7,30 m²; 5) korytarz o pow. 8,22 m²) położony na posesji wymienionej w § 1. Wyżej podana powierzchnia najmu stanowi podstawę do naliczania czynszu.

§ 3.

Najemca wykorzystywał będzie wynajmowany lokal na działalność w zakresie świadczenia usług stomatologicznych. Zmiana przez Najemcę sposobu wykorzystywania przedmiotu najmu wymaga pisemnej zgody Wynajmującego pod rygorem wypowiedzenia umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia.

§ 4.

1. Najemca zobowiązany jest do zapłaty Wynajmującemu czynszu najmu wysokości zł (słownie:) miesięcznie plus należny podatek VAT.
2. Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz za dany miesiąc do 25 dnia miesiąca poprzez dokonanie wpłaty przelewem na konto bankowe Wynajmującego: SBL O/Trzcinica nr 80 8413 0000 0600 0130 2000 0103.
3. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień potwierdzenia wpłaty wystawiony przez Wynajmującego.
4. Podstawą dokonania zapłaty będzie wystawiona przez Wynajmującego faktura VAT.
5. Wynajmujący zastrzega sobie prawo corocznej zmiany wysokości czynszu o wskaźnik wzrostu cen i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa GUS za rok poprzedzający zmianę wysokości czynszu oraz w przypadku wzrostu podatku od nieruchomości, o jego rzeczywisty wzrost, lecz wymaga to aneksu pisemnego do niniejszej umowy.

§ 5.

Najemca oprócz zapłaty czynszu jest zobowiązany do zawarcia stosownych umów i uiszczenia we własnym zakresie opłat za świadczenia związane z eksploatacją lokalu użytkowego tj.:

- 1) za energię elektryczną - wg wskazań urządzeń pomiarowych,

- 2) za energię ciepłą – zgodnie z powierzchnią lokalu podlegającą ogrzaniu wg stawki ustalonej zarządzeniem Wójta Gminy Trzcinica,
- 3) za dostawę wody i odbiór ścieków – wg wskazań wodomierza, wg stawki ustalonej uchwałą Rady Gminy Trzcinica,
- 4) za odbiór odpadów – zgodnie z umową zawartą z odbiorcą odpadów,
- 5) dotyczących połączeń telefonicznych – w oparciu o rachunki dostawcy.

§ 6.

Najemca ponosi koszty adaptacji lokalu na gabinet stomatologiczny oraz koszty bieżącego utrzymania i remontów, a także inne koszty wynikające z faktu użytkowania lokalu, a w szczególności :

naprawa drzwi, okien i podłóg, uzupełnienie oszkleń, urządzeń grzewczych polegającą na usunięciu uszkodzeń, naprawę i konserwację przewodów i osprzętu instalacji elektrycznej, naprawa lub wymianę uszkodzonych okuć, zamków zamknięć, itp. malowania pomieszczeń w miarę potrzeby, malowania olejnego drzwi, okien oraz rur malowanych farbą olejną dla zabezpieczenia przed wilgocią lub korozją, oraz innych napraw wynikających z bieżącej eksploatacji pomieszczeń

§ 7.

Najemca może dokonywać zmian w przedmiocie najmu wyłącznie za zgodą i na warunkach ustalonych przez Wynajmującego; dotyczy to również zmian, uzupełnień i poprawek w wyposażeniu przedmiotu najmu we wszelkie instalacje techniczne.

§ 8.

Po zakończeniu stosunku najmu Najemca obowiązany jest zwrócić lokal w nie pogorszonym stanie. Wszelkie ewentualne uszkodzenia Najemca naprawia na koszt własny.

§ 9.

Najemca we własnym zakresie i na własny koszt rozwiązuje problemy zabezpieczenia wynajmowanych pomieszczeń zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej i bhp oraz przed włamaniem do nich.

§ 10.

W sprawach nie unormowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 11.

1. Umowa zostaje zawarta z dniemr. **na czas nieokreślony.**
2. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowych, bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:
 - 1) zalegania przez Najemców z zapłatą czynszu za dwa kolejne okresy płatności,
 - 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

§ 12.

Spory mogące wyniknąć na tle stosowania umowy rozpatrywane będą przez właściwe sądy powszechne.

§ 13.

Zmiany umowy dokonywane mogą być wyłącznie w formie pisemnej w postaci aneksu.

§ 14.

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Najemcy, dwa egzemplarze dla Wynajmującego.

Wynajmujący:

Najemca:

.....

.....