

**UMÓWA**  
**NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO**

Zawarta w dniu ..... roku w Piławie Górnej pomiędzy Gminą Piława Górna, zwaną dalej „Wynajmującym” w imieniu, której działa Zarząd Budynków Mieszkalnych Spółka z o.o. z siedzibą w Piławie Górnej przy ul. Piastowskiej 15a, reprezentowany przez **Prezesa Zarządu Agnieszkę Bodnarczuk**

**a**

.....  
..... **posiadającym**  
**NIP:** .....

zwaną dalej „Najemcą”, o treści następującej :

**§ 1**

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem lokalu użytkowego położonego w budynku przy ul. .... w Piławie Górnej i na mocy niniejszej umowy wynajmuje, a najemca bierze w najem znajdujący się w nim lokal o łącznej powierzchni: ..... m<sup>2</sup>.  
zwany dalej przedmiotem najmu
2. Przedmiot najmu, o którym mowa w ust.1 jest wyposażony w instalację elektryczną, wodną – kanalizacyjną.
3. **Wynajmujący** zapewnia **Najemcy** całodobowy swobodny dostęp do wynajmowanego lokalu.

**§ 2**

1. Najemca będzie wykorzystywał przedmiot najmu na działalność ..... jest on zobowiązany do używania przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Zmiana rodzaju działalności prowadzonej w wynajmowanym lokalu wymaga pisemnej zgody **Wynajmującego**.
3. **Najemca** zobowiązany jest do ponoszenia kosztów związanych z bieżącą eksploatacją przedmiotu najmu i dokonywania drobnych jego napraw.

**§ 3**

1. Koszty najmu łącznej powierzchni .....m<sup>2</sup> strony ustalają w postaci czynszu miesięcznego w wysokości:  
- czynsz .....m<sup>2</sup> x ..... zł brutto = .....

Ogółem **słownie:** .....

Najemca ma obowiązek we własnym zakresie podpisać stosowne umowy z dostawcami mediów.

2. Czynsz będzie płacony przez **Najemcę** w terminie 7 dni na podstawie faktury wystawionej przez **Wynajmującego**.
3. Ponadto **Najemca** zobowiązany jest do dopełnienia formalności związanych z opłatą podatku od nieruchomości w Urzędzie Miasta w Piławie Górnej.

**§ 4**

1. Wszelkie zmiany warunków umowy pod rygorem nieważności wymagają formy pisemnej w postaci aneksu.

2. **Wynajmujący** zastrzega sobie prawo do zmiany wysokości stawki czynszu najmu nie częściej niż 1 raz do roku o wskaźnik inflacji, o czym niezwłocznie zawiadomi **Najemcę** w formie pisemnej, zgodnie z §4 ust. 1.

## § 5

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas oznaczony pięciu lat.

## § 6

1. Prowadzenie przez **Najemcę** wszelkich prac adaptacyjnych w wynajmowanym lokalu wymaga zgody **Wynajmującego** i odbywa się na koszt **Najemcy**.
2. W szczególnych przypadkach zakres prac remontowych oraz sposób ich finansowania będzie uzgodniony między stronami.

## § 7

1. Po zakończeniu umowy najmu **Najemca** zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie nie gorszym, z zastrzeżeniem, że nie ponosi on odpowiedzialności za zużycie będące następstwem prawidłowego użytkowania.
2. W przypadku ulepszenia przedmiotu najmu przez **Najemcę** poza zakresem, o którym mowa w §6 ust. 2, **Wynajmujący** po zakończeniu najmu może albo zatrzymać ulepszenie za zapłatę sumy odpowiadającej jego wartości w chwili zwrotu, albo żądać przywrócenia stanu poprzedniego.

## §8

Oddanie przedmiotu najmu przez **Najemcę** w podnajem osobom trzecim wymaga pisemnej zgody **Wynajmującego** pod rygorem rozwiązania umowy.

## §9

Strony ustalają, że w wypadku gdy **Najemca** dopuszcza się zwłoki w zapłacie czynszu i innych opłat za dwa pełne okresy płatności **Wynajmujący** ma prawo rozwiązać umowę najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia.

## §10

Po rozwiązaniu umowy najmu, jeżeli **Najemca** nie przekaże niezwłocznie lokalu **Wynajmujący** będzie naliczał odszkodowanie z tytułu bezumownego korzystania z lokalu w wysokości 2 – krotnej stawki miesięcznego czynszu.

## §11

Wydanie przedmiotu najmu nastąpi po podpisaniu umowy najmu.

## §12

Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.

## §13

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego w szczególności art. 659-692.

## §14

Spory w sprawach nie uregulowanych niniejszą umową rozstrzygane będą na drodze sądowej, o ile strony nie dojdą do porozumienia.

**§15**

Podstawę do zawarcia niniejszej umowy stanowią wyniki przetargu nieograniczonego na najem lokalu użytkowego przeprowadzonego w dniu .....

**§16**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

***Wynajmujący:***

.....

***Najemca:***

.....