

## UMOWA NAJMU NR .....

Zawarta w dniu ..... r. pomiędzy Gminą Nysa - Sołectwem Morów reprezentowanym przez:

1. Artura Pieczarka – Sołtysa Sołectwa Morów
2. Stanisławę Ilich – Przewodniczącą Rady Sołectkiej

zwanym dalej Wynajmującym,

a .....prowadzącymi działalność gospodarczą pn.....NIP

....., Regon .....,

zwanym dalej Najemcą.

### § 1

Wynajmujący oświadcza, że jest zarządcą lokalu użytkowego położonego w Morowie (w budynku świetlicy wiejskiej) stanowiącego mienie gminne.

### § 2

Wynajmujący oddaje w najem lokal określony w § 1, o łącznej powierzchni 72 m<sup>2</sup>, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności usługowej.

### § 3

1. Najemca ponosi pełne koszty utrzymania lokalu.
2. Wszystkie prace remontowe, adaptacyjne i modernizacyjne lokalu, z wyłączeniem prac mających na celu utrzymanie lokalu w stanie niepogorszonym, Najemca może prowadzić wyłącznie za uprzednią wiedzą i zgodą Wynajmującego, wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2, zakres prac ustalony zostanie przez obie strony, odrębną umową, z tym, że również w tym przypadku Najemcy po zakończeniu Najmu nie przysługuje zwrot jakichkolwiek nakładów poniesionych na przedmiot najmu.
4. Za wszelkie zniszczenia związane z prowadzeniem działalności powstałe w okresie najmu odpowiedzialność prawną – finansową ponosi Najemca.

### § 4

Najemca nie może bez zgody Wynajmującego oddać lokalu w części lub w całości osobie trzeciej do bezpłatnego użytkowania lub w podnajem.

### § 5

1. Najemca zobowiązany jest uiszczać miesięczny czynsz najmu w wysokości: ..... zł /m<sup>2</sup> x 72 m<sup>2</sup> = ..... zł (słownie: .....).
- Do powyższego czynszu zostanie doliczony podatek VAT według obowiązującej stawki.
2. Najemca zobowiązuje się uiszczać kwotę czynszu najmu z góry na rachunek Urzędu Miejskiego w Nysie, ul. Kolejowa 15, 48-300 Nysa; nr konta ING Bank Śląski 18 1050

1504 1000 0022 8890 6809 w terminie do 25 dnia każdego miesiąca na podstawie faktur wystawionych przez Urząd Miejski w Nysie, ze wskazaniem, iż płatność dotyczy Sołectwa Morów.

3. W przypadku niedotrzymania przez Najemcę terminów płatności, Wynajmujący zastrzega sobie prawo do pobrania odsetek ustawowych opóźnienie.

#### § 6

Do obowiązków Najemcy należy:

- 1) dokonywanie napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym (bieżące remonty, konserwacja),
- 2) ponoszenie pełnych kosztów eksploatacji tj. zużytej energii elektrycznej, wody, odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wywozu nieczystości stałych, na podstawie zawartych przez Najemcę umów z dostawcami i odbiorcami,
- 3) utrzymanie porządku i czystości w odrębnie wynajmowanym lokalu.

#### § 7

Wynajmujący zastrzega sobie prawo rewaloryzowania czynszu najmu z dniem 1 marca każdego roku o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez GUS za miniony rok. Zmiana wysokości czynszu w tym trybie nie wymaga zawarcia aneksu do niniejszej umowy, następuje z chwilą pisemnego powiadomienia Najemcy o zmienionej stawce czynszu.

#### § 8

Niniejsza umowa zostaje zawarta na okres ....., z prawem każdej ze stron do rozwiązania umowy z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

#### § 9

Zmiana niniejszej umowy wymaga zgody obu stron w formie pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności.

#### § 10

Niniejsza umowa może być rozwiązana przed upływem okresu określonego w § 8 za porozumieniem stron, a ponadto przez Wynajmującego bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku:

- 1) podnajmowania przedmiotu najmu bez zgody Wynajmującego, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności,
- 2) korzystania przez Najemcę z lokalu niezgodnie z przeznaczeniem określonym w § 2,
- 3) zaniechania korzystania z najmowanego lokalu w sposób określony w § 2,
- 4) zwłoki z zapłatą czynszu lub opłat z tytułu kosztów wymienionych w § 6 pkt 2 za co najmniej dwa pełne okresy płatności,
- 5) niewykorzystania przez Najemcę lokalu przez okres 3 miesięcy, za wyjątkiem okoliczności niezawinionych przez Najemcę,

- 6) wykorzystania lokalu w sposób uciążliwy dla użytkowników innych lokali lub naruszenia przepisów porządkowych lub sanitarnych.

§ 11

1. Po zakończeniu okresu najmu Najemca zobowiązany jest niezwłocznie przekazać lokal Wynajmującemu protokołem zdawczo-odbiorczym, w stanie niepogorszonym.
2. Wszelkie ulepszenia dokonane w lokalu, związane z rodzajem prowadzonej działalności, przechodzą nieodpłatnie na rzecz Wynajmującego.

§ 12

Obowiązek podatkowy z tytułu podatku od nieruchomości i innych podatków i opłat spoczywa na Najemcy.

§ 13

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 14

Ewentualne spory wynikłe na tle stosowania niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 15

Umowa została sporządzona w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron, trzeci dla Urzędu Miejskiego w Nysie.

.....  
WYNAJMUJĄCY

.....  
NAJEMCA