

# UMOWA NAJMU

Zawarta w dniu ..... pomiędzy:

**1. Zakładem Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Pasłęku**

z siedzibą przy ul. Westerplatte 10A, 14-400 Pasłęk, NIP 578-10-06-111, REGON 170239456.

reprezentowanym przez:

Dyrektora – mgr Jarosława Lango

zwanym dalej w treści umowy „Wynajmującym”

a

**2. Firmą ....., z siedzibą przy**

ul. ....: NIP ....., REGON .....

reprezentowaną przez:

Właściciela – .....

zwanym w treści umowy „Najemcą”

została zawarta umowa treści następującej:

## § 1.

1. Wynajmujący oddaje Najemcy lokal położony przy ul. Firleja 10, o powierzchni użytkowej ..... m<sup>2</sup>.
2. Szczegółowy opis, według stanu określonego protokołem zdawczo-odbiorczym stanowiącym integralną część umowy.

## § 2.

1. Ustala się miesięczny czynsz z tytułu najmu w wysokości:  
➤ ..... zł/m<sup>2</sup> netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej pomieszczeń:  
..... m<sup>2</sup> x ..... zł/ m<sup>2</sup> + 23 % VAT = ..... zł
2. Najemca będzie uiszczał opłatę z tytułu najmu pomieszczeń z góry płatny w terminie do 20-go każdego miesiąca za miesiąc bieżący.  
W przypadku wpłat czynszu i opłat dodatkowych na rachunek bankowy Wynajmującego, data zapłaty jest dzień wpływu środków na ten rachunek.
3. Wszelkie należności płatne przelewem na konto Bank Spółdzielczy w Pasłęku nr **29831 30009 00008 10720 000010**.
4. W razie zwłoki w uiszczaniu opłat, Najemca jest zobowiązany do zapłacenia odsetek ustawowych.
5. Strony dopuszczają możliwość zmiany czynszu, proporcjonalnie do wskaźnika wzrostu cen usług i artykułów konsumpcyjnych ogłoszonych przez Prezesa GUS w roku poprzednim, w przypadku przedłużenia terminu umowy ponad 1 rok.

## § 3.

Przedmiot umowy najmu przeznaczony będzie na prowadzenie działalności w zakresie:

.....

## § 4.

1. Najemca nie może oddać przedmiotu umowy osobie trzeciej w podnajem bądź w bezpłatne używanie, ani w całości ani w części bez zgody Wynajmującego.

2. Najemca zobowiązany jest do zapłaty podatku od nieruchomości za zajmowane powierzchnie Urzędowi Miejskiemu w Pasłęku według obowiązujących stawek w danym roku uchwalonych przez Radę Miejską w Pasłęku.

#### § 5.

1. Wynajmujący zobowiązany jest do ubezpieczenia przedmiotu najmu od ognia i innych żywiołów.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności z tytułu zabezpieczenia i dozoru obiektu.

#### § 6.

1. Wszelkie zmiany i adaptacje przedmiotu najmu Najemca przeprowadzi na własny koszt i ryzyko za uprzednią pisemną zgodą Wynajmującego.
2. Wynajmujący wyrazi zgodę na dokonywanie zmian w lokalu, po przedłożeniu przez Najemcę projektu remontu, opracowanego na podstawie przepisów Prawa Budowlanego.
3. Koszty adaptacji i wszelkich remontów przedmiotu najmu o którym mowa wyżej, poniesie Najemca bez możliwości żądania ich zwrotu, bądź zaliczenia na poczet opłaty najmu.

#### § 7.

1. Do obowiązków Najemcy należy utrzymanie czystości i ładu na gruncie przyległym do wynajmowanego pomieszczenia o pow. ....,00 m<sup>2</sup>.
2. Ponadto do obowiązków Najemcy należy utrzymanie przedmiotu umowy w stanie nie pogorszonym, a w szczególności:
  - a) Konserwacja i drobna naprawy posadzek:
  - b) Wszelka naprawa stolarki okiennej i drzwiowej:
  - c) Malowanie ścian i sufitów:
  - d) Utrzymanie czystości w lokalu i wokół lokalu jak czyszczenie ze śniegu i lodu:
  - e) Koszenie trawy:
  - f) Wywóz nieczystości stałych:
  - g) Konserwacja, naprawa oraz wymiana urządzeń sanitarnych w przypadku zniszczenia;
  - h) Czyszczenie kanalizacji na odcinku od wejścia do pomieszczenia W.C. do kolektora głównego.

#### § 8.

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. ....
2. Każdej ze stron będzie przysługiwało prawo rozwiązania umowy za jedno miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Wypowiedzenie powinno być dokonane na piśmie.
3. Wynajmującemu służy prawo rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku:
  - a) zalegania przez Najemcę w opłatach
  - b) naruszenie przez Najemcę postanowień w § 3 i § 4.

#### § 9.

Najemca ponosić będzie również wszelkie opłaty publiczno–prawne związane z lokalem (podatek od nieruchomości itp.)

**§ 10.**

Wszelkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem ich nieważności.

**§ 11.**

W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

**§ 12.**

Po zakończeniu najmu, Najemca odda lokal użytkowy Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym w stosunku do stanu stwierdzonego protokołem zdawczo-odbiorczym z uwzględnieniem zużycia wynikającego z prawidłowego użytkowania.

**§ 13.**

Ewentualne spory między stronami rozstrzygnie Sąd powszechny, właściwy dla przedmiotu najmu.

**§ 14.**

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

**Najemca:**

**Wynajmujący:**