

# Umowa najmu lokalu użytkowego wzór

W dni.....r. pomiędzy Gminą Parczew reprezentowaną przez:  
**mgr Pawła Kędrackiego – Burmistrza Parczewa**  
w dalszym ciągu umowy zwanym "Wynajmującym"  
a

..... zam. .... NIP.....W  
dalszym ciągu umowy zwanym/ą "Najemcą", została zawarta umowa następującej treści:

## § 1

1. Przedmiotem najmu jest lokal użytkowy nr.... położony przy ul. Plac Wolności 43 w Parczewie składający się z jednego pomieszczenia o powierzchni użytkowej ..... m<sup>2</sup> wyposażony w centralne ogrzewanie oraz instalację elektryczną, stanowiący własność Gminy Parczew.
2. Najemca będzie wykorzystywał przedmiot najmu na działalność usługowo - handlową i zobowiązuje się do używania przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem.
3. Najemca nie ma prawa oddawania przedmiotu najmu w podnajem osobom trzecim.

## § 2

Czynsz za najem 1m<sup>2</sup> lokalu użytkowego wynosi ..... zł

Do zapłaty: .....m<sup>2</sup> x ..... zł = ..... zł (słownie: .....). Do w/w kwoty doliczony zostanie podatek VAT w wysokości 23% .

Czynsz płatny jest w terminie do ostatniego dnia każdego miesiąca za dany miesiąc, na konto Urzędu Miejskiego w Parczewie Nr 90 10203206 0000 8602 0006 3933 PKO BP Oddz. w Parczewie lub do kasy Urzędu Miejskiego w Parczewie.

W przypadku nie zapłacenia należności w terminie, zostaną naliczone odsetki ustawowe za zwłokę.

Zmiana stawki podatku VAT wynikająca z przepisów powszechnie obowiązujących nie wymaga zmiany treści umowy.

## § 3

Oprócz czynszu Najemca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich opłat związanych z korzystaniem z lokalu ( w szczególności za co.,wodę, ścieki, energie elektryczną oraz wywóz nieczystości stałych) oraz utrzymania czystości i porządku zgodnie z obowiązującym Regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie Parczew.

## § 4

Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmiany warunków niniejszej umowy bez wypowiedzenia, dot: wysokości opłat czynszu najmu, który zgodnie z uchwałą nr 239/113/98 Zarządu Miasta i Gminy w Parczewie, podwyższany będzie corocznie w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi wzrostu cen detalicznych towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszych trzech kwartałów, w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego.

## §5

1. Najemca lokalu nie może bez zgody Wynajmującego dokonywać zmian w zakresie trwałej przebudowy lokalu i wyposażenia technicznego tj. instalacji wodno-kanalizacyjnej, elektrycznej, centralnego ogrzewania.
2. Najemca obowiązany jest dokonywać we własnym zakresie i na własny koszt konserwacji przedmiotu najmu oraz remontów bieżących.
3. Wszelkie prace adaptacyjne, ulepszenia podnoszące standart lokalu wymagają zgody Wynajmującego.

## §6

1. Po zakończeniu umowy najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot

najmu w stanie nie pogorszonym.

2. Przy zwrocie przedmiotu najmu Wynajmujący zatrzymuje adaptacje i ulepszenia lokalu wykonane przez Najemcę. Najemca zrzeka się wszelkich nakładów finansowych poniesionych na przedmiot najmu określony w § 1.

#### §7

1. Umowa najmu może być wypowiedziana przez każdą ze stron z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia oraz formy pisemnej wypowiedzenia.
2. Za zgodą stron, niniejsza umowa może być rozwiązana w każdym czasie.
3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca:
  - a) zalega z należnym czynszem przez okres 2 miesięcy;
  - b) używa przedmiotu umowy w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem;
  - c) używa przedmiotu umowy w sposób pociągający za sobą znaczne zniszczenia;
  - d) podnajmuje lub oddaje w bezpłatne użytkowanie przedmiot umowy lub jego część bez zgody Wynajmującego.
4. W przypadku wypowiedzenia przez Wynajmującego niniejszej umowy z przyczyn określonych w ust. 3, Najemca jest zobowiązany opróżnić przedmiot umowy i wydać go Wynajmującemu w terminie 7 dni od dnia złożenia oświadczenia o wypowiedzeniu umowy przez Wynajmującego.
5. Za okres od dnia wypowiedzenia umowy z przyczyn określonych w niniejszym paragrafie, do dnia opróżnienia i wydania przedmiotu umowy Wynajmującemu, Najemca jest zobowiązany do uiszczania kary za bezumowne korzystanie z przedmiotu umowy w wysokości pięciokrotności dotychczas uiszczanego czynszu, za każdy rozpoczęty tydzień bezumownego korzystania z przedmiotu umowy.
6. Najemca zobowiązuje się nie wykorzystywać lokalu do urządzania w nim gier hazardowych oraz wstawiania automatów do gier hazardowych zgodnie z ustawą z dnia 15 grudnia 2016 r. o zmianie ustawy o grach hazardowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2017 r. nr 0, poz. 88), pod rygorem kar przewidzianych przepisami prawa.

#### §8

Umowa niniejsza zawarta zostaje na czas nieokreślony i obowiązuje od ..... roku.

#### §9

Wszelkie zmiany umowy wymagają, pod rygorem nieważności formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez obie strony.

#### §10

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### §11

Rozstrzygnięcie sporów powstałych przy wykonaniu niniejszej umowy należy do Sądu Rejonowego w Radzynie Podlaskim.

#### §12

Umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Najemca, trzy pozostają u Wynajmującego.

.....

Wynajmujący

.....

Najemca

