

UMOWA (projekt)

W dniu w Solcu Kujawskim pomiędzy Gminą Solec Kujawski, ul. 23 Stycznia 7, 86-050 Solec Kujawski NIP 5542892492, reprezentowaną przez jednostkę samorządową gminy: Ośrodek Sportu i Rekreacji, ul. Gen. Stefana Roweckiego „Grota” 3, 86-050 Solec Kujawski w imieniu której działa Wojciech Lutowski – Dyrektor OSiR przy kontrasygnacie Romany Faleńczyk – Główniej Księgowej:
Zwanym dalej w umowie Wynajmującym:

a

.....
zwanym w dalszej części umowy **Najemcą**, o następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oddaje w najem, a Najemca przyjmuje w użytkowanie lokal użytkowy o powierzchni 10,10 m² położony w Solcu Kujawskim przy ul. Gen. Stefana Roweckiego „Grota” 3, na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.
2. Najemca używać będzie lokal z przeznaczeniem na **prowadzenie biura**

§ 2

Zamieszczenie na zewnątrz budynku oraz na ścianach budynku reklam lub szyldów Najemcy wymaga pisemnej zgody Wynajmującego. Ponadto Wynajmujący musi wskazać miejsce umieszczenia szyldu lub reklamy.

§ 3

1. Najemca nie ma prawa dokonywania istotnych zmian substancji wynajmowanego lokalu.
2. Najemca oświadcza, że znany jest mu stan techniczny przedmiotu najmu i nie wnosi do niego żadnych uwag i zastrzeżeń oraz że nadaje się on do prowadzenia działalności usługowej : gabinet odnowy biologicznej.
3. Ewentualne planowane adaptacje wymagają każdorazowo uzgodnienia z Wynajmującym i są dokonywane na wyłączny koszt Najemcy. Po zakończeniu najmu Najemca pozostawi dokonane adaptacje, Najemcy nie przysługują roszczenia o zwrot jej równowartości.
4. Dokonywania bieżących, drobnych napraw przedmiotu najmu na swój koszt, celem zachowania użytkowanego lokalu w odpowiednim stanie;
5. Ponoszenia kosztów związanych z bieżącą eksploatacją użytkowanego lokalu oraz kosztów jego utrzymania, a także konserwacji:
 - podłóg, okien, drzwi
 - grzejników
 - innych elementów wyposażenia pomieszczenia;
6. Pokrywania szkód powstałych z winy Najemcy lub jego pracowników, klientów oraz innych osób przebywających w oddanym w najem pomieszczeniu oraz na terenie nieruchomości i budynku OSiR, w którym jest on położony.
7. Obowiązkiem Najemcy jest utrzymanie lokalu w należytej czystości oraz we właściwym stanie sanitarnym i technicznym.
8. Najemca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone Wynajmującemu z winy Najemcy.

9. Najemca na własny koszt ubezpiecza wynajmowany lokal oraz znajdujące się w nim mienie oraz ponosi odpowiedzialność za osoby w nim pracujące oraz klientów przebywających w wynajmowanym lokalu
10. Najemca jest zobowiązany zgłosić i zapłacić do Gminy Solec Kujawski podatek od nieruchomości za wynajmowany lokal.

§ 4

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu miesięczny czynsz najmu w wysokości(słownie złotych:) + **należny podatek VAT**, wg następującej kalkulacji: 10,10 m² powierzchni użytkowej xzł netto za 1 m² powierzchni użytkowej + należny podatek VAT, w terminie 7 dni od daty wystawienia faktury VAT gotówką w kasie OSiR lub na rachunek OSiR nr konta 12 1240 3507 1111 0010 5530 1126 (Pekao S.A. Oddział w Solcu Kujawskim) do końca każdego miesiąca.
2. Najemca zobowiązuje się do pokrycia Wynajmującemu miesięcznych kosztów eksploatacyjnych (łącznie z VAT) w terminie 7 dni od daty otrzymania faktury VAT, w następujący sposób:
 - zużytej energii elektrycznej – wg wskazań licznika wg obowiązującej stawki,
 - wody zimnej, ciepłą i kanalizacji- wg wskazań wodomierzy wg obowiązującej stawki,
 - za centralne ogrzewanie - w sezonie grzewczym wg aktualnie obowiązujących cen za 1m² powierzchni użytkowej.
 - za korzystanie z WC w kwocie zryczałtowanej 20,00 zł + VAT
 - za rozmowy telefoniczne wg bilingu
3. Wpłacone wadium w wysokości 606,00 zł netto zostanie zaliczone na poczet czynszu.
4. W przypadku opóźnienia w uiszczaniu opłat wymienionych w pkt.1 i 2 Wynajmujący naliczać będzie odsetki ustawowe.
5. Najemca upoważnia OSiR do wystawienia faktury VAT bez podpisu.

§ 5

1. Najemca zobowiązuje się używać wynajęty lokal w sposób odpowiadający jego przeznaczeniu, przy przestrzeganiu przepisów prawa w zakresie p/poż., bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony mienia.
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo przeprowadzenia kontroli wynajętych pomieszczeń przy współudziale przedstawicieli Najemcy.

§ 6

1. Umowa niniejsza została zawarta **na czas nieokreślony i obowiązuje od**
2. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, jeżeli Najemca dopuszcza się zwłoki w zapłacie faktur VAT co najmniej za dwa pełne okresy miesięczne lub narusza postanowienia niniejszej umowy.
3. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę na 3 miesiące naprzód, na koniec miesiąca.

§ 7

Najemcy zabrania się podnajmowania lokalu użytkowego, pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy.

§ 8

1. Wynajmujący ma prawo podwyższyć czynsz najmu, o czym zawiadamia Najemcę z miesięcznym wyprzedzeniem.
3. Jeżeli Najemca nie zgadza się ze zmianą wysokości czynszu obowiązany jest opróżnić lokal w terminie jednego miesiąca od dnia zawiadomienia o zmianie czynszu.

§ 9

Po zakończeniu stosunku najmu Najemca zobowiązany jest do zwrotu wynajmowanego pomieszczenia w należyтым stanie technicznym i uzgodnionym z Wynajmującym. Podstawą zwrotu będzie podpisany przez obie strony protokół zdawczo-odbiorczy.

§ 10

Zmiany umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu.

§ 11

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 12

W przypadku ewentualnych sporów strony dążyć będą do rozstrzygnięcia w drodze negocjacji, a w razie braku porozumienia właściwym będzie stosowny Sąd w Bydgoszczy.

§ 13

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

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA