

UMOWA Nr...../.....

NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

zawarta w dniu w
pomiędzy **Zakładem Gospodarki Lokalowej w Zamościu Sp. z o.o. ul. Peowiaków 8, 22-400 Zamość**,
zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym w Lublinie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego
Rejestru Sądowego pod nr 0000054479, NIP 922-22-65-471, wysokość kapitału zakładowego i
wpłaconego 1 235500,00 zł., zwanym w treści umowy „Wynajmującym” w imieniu
którego działają :

Prezes Zarządu - mgr inż. Stanisław Koziej

a
/nazwa podmiotu . imię i nazwisko przedsiębiorcy/

wpisanym do KRS / ewidencji działalności gospodarczej * pod numerem..... prowadzonego /ej
przez.....
zam. przy ul.
zwanym w treści umowy „ Najemcą”, w imieniu którego działają:

o następującej treści:

§1

1. Wynajmujący wynajmuje a Najemca przyjmuje w najem lokal użytkowy położony przy
ul. o powierzchni użytkowej

2. Wynajmujący oświadcza, że na podstawie umowy z Zarządem Miasta jest
zarządcą/administratorem lokalu wymienionego w ust. 1.

§2

Najemca będzie wykorzystywał lokal na cele
i nie może zmieniać przeznaczenia bądź podnając lokalu bez uprzedniej zgody pisemnej Wynajmującego.

§3

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz najmu netto w wysokości zł/m-
c za 1 m² powierzchni użytkowej wg stawki uzgodnionej w dniu czyli
..... zł/słownie

Do kwoty czynszu zostanie doliczony podatek VAT wg. obowiązujących przepisów.

2. Strony dopuszczają możliwość waloryzacji stawki proporcjonalnie do wzrostu kosztów utrzymania
zasobów mieszkaniowych, poprzez pomnożenie ostatnio obowiązującej stawki przez wskaźnik inflacji
podawanych przez GUS. O zmianie stawki Wynajmujący informował będzie na piśmie Najemcę bez
konieczności zachowania formy aneksu do umowy. Niezależnie od powyższego strony dopuszczają możliwość
zmiany stawki czynszu uzasadnioną zmianą kosztów związanych z utrzymaniem nieruchomości.

3. Najemca zobowiązany jest do uiszczania czynszu określonego w § 3 ust. 1 i pozostałych opłat o których
mowa w § 3 ust. 7 w terminie do 10 każdego miesiąca z góry w formie polecenia przelewu na rachunek
bankowy Wynajmującego w banku DnB NORD nr. 65 1370 1183 0000 1701 4734 9200.

Za zwłokę w przelaniu środków Wynajmujący uprawniony jest do naliczania odsetek w wysokości ustawowej.

4. Dwumiesięczne opóźnienie w terminie płatności określonych umową należności miesięcznych, bądź
naruszenie § 2 umowy przez Najemcę może stanowić podstawę do rozwiązania stosunku najmu w trybie
natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia.

5. Za czas bezumownego zajmowania lokalu Wynajmujący może naliczyć odszkodowanie w wysokości

200% stawki czynszu wynikającej z umowy.

6. Najemca zobowiązany jest do zawarcia odrębnej umowy na dostawę energii elektrycznej z właściwym dostawcą.

7. Niezależnie od określonej w ust. 1 stawki czynszu lub odszkodowania o którym mowa w ust. 5. Najemca ponosi opłaty za dostawę c.o. i c. w., zimnej wody, odprowadzenia ścieków, wywóz nieczystości stałych oraz obowiązujące podatki.

W dniu zawarcia umowy opłaty te wynoszą:

a) centralne ogrzewanie zł/m² tj..... zł/m-cznie

b) zimna woda zł/m² tj..... zł/m-cznie

c) odprowadzanie ścieków zł/m³ tj. zł/m-cznie

d) nieczystości stale zł/m³ tj. zł/m-cznie

e)

W/w opłaty będą ulegały zmianom w zależności od warunków dostaw uzgodnionych z dostawcą z możliwością wprowadzenia ich wstecz w przypadku, gdy warunki takie narzuca dostawcy.

8. Zmiana wysokości opłat określonych w ust. 7 jako nie naruszające warunków umowy dla swej ważności nie wymagają formy aneksu do umowy.

§4

1. Wynajmujący zobowiązany jest udostępnić Najemcy lokal w stanie technicznym ogólnie dobrym. Dostosowanie lokalu do specyfikacji działalności odbywa się na koszt Najemcy.

2. Przekazanie lokalu nastąpi protokołem zdawczo -odbiorczym.

3. Najemca w przypadku rozwiązania umowy zobowiązany jest do pozostawienia lokalu w stanie technicznym określonym w protokole jego przyjęcia po uwzględnieniu zużycia będącego następstwem prawidłowego używania.

4. Pozostawienie lokalu na dzień rozwiązania umowy w stanie pogorszonym, niż to wynika z protokołu o który m mowa w ust. 2 i 3. upoważnia Wynajmującego do wykonania remontu zastępczego na koszt Najemcy.

§5

1. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania obowiązujących przepisów budowlanych, ochrony zabytków, sanitarnych oraz czasu pracy w lokalu stosownie do Uchwały Rady Miejskiej w Zamościu.

2. Drobne naprawy, remonty, połączone ze zwykłym użytkowaniem lokalu obciążają Najemcę.

3. Wykonanie przez Najemcę remontów związanych z trwałymi elementami lokalu wymaga zgody Wynajmującego oraz ustalenia sposobu rozliczenia nakładów.

4. Najemca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone niewłaściwym zabezpieczeniem przeciwpożarowym wynajmowanych pomieszczeń oraz ewentualne straty poniesione przez Wynajmującego wskutek np. pożaru w użytkowanych pomieszczeniach lub zalania wodą.

5. Najemca w każdym roku trwania umowy najmu jest zobowiązany do zawarcia umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu odpowiedzialności wobec Wynajmującego za ewentualne szkody spowodowane pożarem lub zalaniem pomieszczeń. Obowiązki wynikające z ubezpieczenia przedmiotu najmu ciążyą na Najemcy.

§6

Zmiana umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności z uwzględnieniem zapisów wynikających z § 3 umowy. Najemca zobowiązuje się do informowania Wynajmującego o każdorazowej zmianie jego adresu zamieszkania. W przypadku niedopełnienia tego obowiązku wszelka korespondencja

związana z przedmiotem umowy wysyłana będzie na ostatnio podany adres ze skutkiem doręczenia.

§7

Umowa zostaje zawarta na czas

§8

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§9

Spory wynikłe pomiędzy stronami rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla Wynajmującego.

§10

Umowa spisana zostaje w 2-ch jednobrzmiących egzemplarzach dla: Najemcy i Wynajmującego.

Wynajmujący:

Najemca:

.....

.....

Oświadczenie współmałżonka.:

Wyrażam zgodę.....
/seria i nr. dowodu osobistego, podpis/