

**do Regulaminu przeprowadzania przetargów
na oddanie w najem lokali użytkowych
wchodzących w skład zasobu nieruchomości Gminy Bobrowniki
użytkowanych przez GCKiS**

UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

zawarta w dniu, pomiędzy:
Gminnym Centrum Kultury i Sportu w Bobrownikach (42-583), przy
ul. Sienkiewicza 121 A, NIP: 6250011077 reprezentowanym przez:

.....
w dalszej treści umowy zwanym **Wynajmującym**

a

..... reprezentowanym przez:.....
w dalszej treści umowy zwanym **Najemcą**

treści następującej:

§ 1.

1. Wynajmujący oświadcza, że jest użytkownikiem nieruchomości Budynek Domu Kultury w Dobieszowicach wpisany jest do Wojewódzkiego Rejestru Ochrony Zabytków i podlega on szczególnej ochronie prawnej.

2. Przedmiotem najmu jest lokal użytkowy znajdujący się w budynku, o którym mowa w ust. 1, o powierzchni użytkowej m², wyposażony w instalacje techniczne wg protokołu przejęcia lokalu, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

§ 2.

Wynajmujący wynajmuje i oddaje w użytkowanie Najemcy przedmiotowy lokal położony z przeznaczeniem na

§ 3.

1. Wynajmujący jest zobowiązany do zapewnienia sprawnego działania istniejących instalacji technicznych w lokalu umożliwiających Najemcy korzystanie z energii elektrycznej, wody i kanalizacji.

2. Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego zawiadomiania Wynajmującego o wystąpieniu awarii instalacji technicznych o których mowa w ust. 1.

3. Najemca ma prawo dokonać w lokalu ulepszeń technicznych zmieniających jego standard tylko za uprzednią, pisemną zgodą Wynajmującego.

4. Przy zwolnieniu lokalu Wynajmujący nie ma obowiązku zwrócenia kosztów ulepszeń chyba, że strony zawrą na tę okoliczności dodatkowe porozumienie, które może być integralną częścią niniejszej umowy.

§ 4.

1. Najemca jest zobowiązany utrzymywać lokal użytkowy we właściwym stanie technicznym, użytkować zgodnie z jego przeznaczeniem i wymaganiami normalnej eksploatacji, przestrzegać obowiązujących przepisów bhp., p. poż., a także innych przepisów szczegółowych ze względu na prowadzony w lokalu rodzaj działalności gospodarczej.

2. Najemca winien także zapobiegać zakłóceniu porządku publicznego w lokalu, budynku i na terenie nieruchomości.

3. Najemca jest zobowiązany - po uprzednim pisemnym uzgodnieniu z Wynajmującym zakresu oraz rodzaju prac - do wykonania na swój koszt wszelkich prac adaptacyjnych oraz bieżących remontów wynikłych z normalnego zużycia a niezbędnych do prawidłowego korzystania z lokalu użytkowego.

4. Najemca jest zobowiązany do dostosowania godzin pracy lokalu do ogólnie przyjętych przepisów.

5. Po zakończeniu umowy Najemca zobowiązany jest zwrócić lokal w stanie nie pogorszonym.

§ 5.

Najemca ma prawo do korzystania z części nieruchomości wokół budynku w którym znajduje się wynajmowany lokal. Prawo to w szczególności obejmuje:

1. wjazd samochodów w związku z prowadzoną w lokalu działalnością gospodarczą,
2. użytkowanie terenu przez pracowników Najemcy w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą.

§ 6.

Strony umowy zobowiązane są do informowania na piśmie o każdej zmianie adresu siedziby lub korespondencyjnego. W razie zaniedbania tego obowiązku korespondencję wysłaną na ostatni adres za potwierdzeniem odbioru uważa się za doręczoną.

§ 7.

1. Umowa obowiązuje od dnia do dnia
2. Wcześniejsze rozwiązanie umowy jest możliwe za porozumieniem stron.
3. Wynajmujący może rozwiązać umowę jednostronnie jeżeli:
 - a. Najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności,
 - b. pomimo pisemnego upomnienia używa w dalszym ciągu lokalu w sposób sprzeczny z umową, z jego przeznaczeniem i wymogami normalnej eksploatacji,
 - c. Najemca oddał przedmiot najmu w podnajem, albo do bezpłatnego używania osobom trzecim, bez uprzedniej, pisemnej zgody Wynajmującego.
4. Wynajmujący ma prawo do kontroli przedmiotu najmu, przy udziale Najemcy.
5. Najemca zobowiązany jest do udostępnienia przedmiotu najmu w celu przeprowadzenia kontroli osobie wskazanej przez Wynajmującego, po uprzednim powiadomieniu go o terminie kontroli z 3 dniowym wyprzedzeniem.
6. Po zakończeniu umowy przedmiot najmu zostanie zwrócony w stanie nie pogorszonym przez Najemcę.

§ 8.

1. Stawka netto czynszu najmu 1 m² powierzchni wynosizł netto, zgodnie z protokołem przetargu nieograniczonego ustnego na najem lokalu użytkowego z dnia
2. Czynsz netto za lokal użytkowy wynosić będziem² x = zł netto. Do czynszu zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Czynsz jest płatny do 10 każdego miesiąca na podstawie dostarczonej faktury, na konto bankowe podane na formularzu faktury. W przypadku zwłoki w regulowaniu faktur Wynajmującemu przysługuje prawo do naliczania odsetek ustawowych.
4. Wynajmujący zastrzega sobie prawo zmiany stawki czynszu na wyższą w oparciu o Zarządzenia nr OK.0050.219.218 Wójta Gminy Bobrowniki z dnia 31 grudnia 2018 roku w sprawie ustalenia wysokości minimalnych stawek czynszu najmu lokali użytkowych z gminnego zasobu nieruchomości.

§ 9.

1. Najemca zobowiązany jest do podpisania odrębnych umów na dostawę energii, dostawę wody, odprowadzenie ścieków, odbiór nieczystości stałych.
2. Najemca będzie ponosił opłaty niezależne od Wynajmującego, a wymagane odrębnymi przepisami prawa, min. wszelkie podatki związane z prowadzoną działalnością, w tym lokalne na rzecz Gminy Bobrowniki.

§ 10.

Najemcy nie może bez uprzedniej, pisemnej zgody Wynajmującego oddać przedmiotu najmu do bezpłatnego używania ani go podnająć.

§11.

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu.
2. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.
3. Ewentualne spory mogące wyniknąć na tle wykonywania niniejszej umowy, strony poddają rozstrzygnięciu przez Sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego

§ 12.

Umowa została sporządzona w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, gdzie 1 egzemplarz otrzymuje Najemca, 1 egzemplarz otrzymuje Wynajmujący.

Wynajmujący:

Najemca: