

UMOWA NAJMU

Zawarta w dniu20.....r. w Korycinie

pomiędzy

Gminą Korycin reprezentowaną przez:

1. Pan mgr Mirosława Lecha - Wójta Gminy Korycin – przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Andrzeja Waszczeniuka, ul. Knyszyńska 2A, 16-140 Korycin, NIP: 5451686835,

zwanym w dalszej części umowy „Wynajmującym”,

a

.....

zwanym w dalszej części umowy „Najemcą”.

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w Korycinie przy ulicy dla której w Sądzie Rejonowym w Sokółce prowadzona jest księga wieczysta

2. Wynajmujący oświadcza, że częścią nieruchomości opisanej w ust. 1 powyżej jest budynek / lokal o powierzchni, składający się z pomieszczeń, wyposażony / niewyposażony w

§ 2

1. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy opisany w § 1 ust. 2 budnek / lokal z przeznaczeniem na prowadzenie działalności z wyłączeniem funkcji mieszkalnej.

2. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym i wyposażeniem przedmiotu najmu i nie wnosi względem niego żadnych zastrzeżeń.

3. Najemca zobowiązuje się wykorzystywać przedmiot najmu tylko zgodnie z przeznaczeniem określonym w ust. 1.

4. Najemca zobowiązany jest utrzymywać przedmiot najmu w należyтым porządku i czystości wraz z najbliższym otoczeniem.
5. Wynajmującemu przysługuje prawo przeprowadzenia kontroli wynajmowanej nieruchomości pod względem zgodności jej wykorzystywania z treścią niniejszej umowy.

§ 3

1. Najemca będzie płacił Wynajmującemu czynsz w wysokości: zgodnie z protokołem z przetargu - zł (słownie:)
netto miesięcznie + podatek VAT , płatny na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego na jego rachunek bankowy : **44 8077 0000 0000 0101 2000 0010**
w terminie 14 dni od dnia jej wystawienia Najemcy .
2. W przypadku opóźnienia w płatności Wynajmujący naliczy Najemcy odsetki za opóźnienie w transakcjach handlowych za każdy dzień opóźnienia.
3. Najemca wyraża zgodę na wystawianie faktur VAT bez jego podpisu.

- 2 -

2. Wysokość czynszu najmu będzie waloryzowana każdego roku kalendarzowego na podstawie średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za okres całego poprzedniego roku ogłaszanego przez Główny Urząd Statystyczny na stronie internetowej tego urzędu.
3. Pierwsza waloryzacja nastąpi w roku 2024 / 2025 [*rok następny po podpisaniu umowy*].
4. Strony ustalają, że waloryzacja czynszu następuje z dniem 1 stycznia każdego roku, począwszy od roku wskazanego w ust. 3 powyżej. Waloryzacji podlegać będzie czynsz, którego wymagalność nastąpi po tym terminie.
5. W przypadku, w którym wymagalność czynszu nastąpi przed publikacją przez GUS informacji o średniorocznym wskaźniku wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, Strony dokonają stosownych korekt w rozliczeniu po dokonaniu tej publikacji.

§ 4

Z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej w przedmiocie najmu Najemca będzie zobowiązany do płacenia podatku od nieruchomości w wysokości zgodnej z uchwałą Rady Gminy Korycin na dany rok podatkowy.

§ 5

Najemca nie ma prawa oddawania przedmiotu najmu w podnajem osobie trzeciej bez uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 6

1. Najemca zobowiązany jest dokonywać we własnym zakresie i na własny koszt konserwacji przedmiotu najmu oraz remontów bieżących zgodnie z przepisami Kodeksu Cywilnego.
2. Najemca ponosić będzie wszelkie koszty i świadczenia związane z eksploatacją przedmiotu najmu tj.: zużycia energii elektrycznej, wody, ścieków, na podstawie wskazań podliczników.
3. Najemca we własnym zakresie podpisze umowę na odbiór nieczystości stałych i zobowiązuje się regulować należności z tego tytułu.

§ 7

1. **Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas określony od do**
2. Umowa może być rozwiązana z ważnych przyczyn z 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia przez każdą ze stron. Za ważne przyczyny uznaje się:
 - a) niszczenie przedmiotu najmu przez Najemcę,
 - b) oddanie przedmiotu najmu w podnajem podmiotowi trzeciemu bez pisemnej zgody Wynajmującego,
 - c) wykonanie adaptacji przedmiotu najmu na potrzeby prowadzonej działalności gospodarczej bez pisemnej zgody Wynajmującego,
 - d) nie zawarcie umowy na wywóz nieczystości stałych przez Najemcę bądź nieregulowanie należności z tego tytułu.
3. W wypadku wykonania umowy w sposób sprzeczny z obowiązkami określonymi w § 2 ust. 2 i § 3 umowy oraz zwłoki Najemcy z opłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności, Wynajmujący może rozwiązać umowę najmu bez zachowania okresu wypowiedzenia. W takim przypadku Najemca jest zobowiązany rozliczyć się z Wynajmującym i opuścić przedmiot najmu w terminie wskazanym przez Wynajmującego

4. Umowa może być rozwiązana w trybie natychmiastowym za zgodą obu stron.

§ 8

1. Ewentualne planowane przez Najemcę adaptacje budowlane lub przebudowa pomieszczeń muszą być każdorazowo uzgadnianie z Wynajmującym i wymagają jego pisemnej zgody, zgodnie z art. 667 K.C
2. Za zgodą Wynajmującego wyrażoną na piśmie, Najemca może dostosować przedmiot najmu do prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej. W takim wypadku na Najemcy spoczywać będzie obowiązek uzyskania wszelkich niezbędnych zezwoleń, przeprowadzenie wymaganych badań i wykonania niezbędnych prac budowlanych, remontowych.
3. Wydatki poniesione przez Najemcę na potrzeby przystosowania przedmiotu najmu do prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej podlegają rozliczeniu w sposób uzgodniony przez strony.

§ 9

1. Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązany jest przekazać przedmiot najmu w stanie uporządkowanym i nie pogorszonym, z uwzględnieniem normalnego zużycia.
2. Podstawę rozliczeń stanowić będzie protokół zdawczo-odbiorczy.

§ 10

1. Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz odpowiednio innych przepisów.

§ 11

Spory mogące wynikać w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądowi powszechnemu właściwemu wg siedziby Wynajmującego.

§ 12

Umowa została sporządzona w 3-ch jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden egz. otrzymuje Najemca, a dwa egz. Wynajmujący.

Najemca:

Wynajmujący:

PROTOKÓŁ ZDAWCZO – ODBIORCZY

Sporządzony w dniu

W miejscowości Korycin

w związku z zawarciem w dniu umowy najmu budynku/ lokalu położonego w Korycinie

.....

pomiędzy:

.....
(Wynajmujący)

a

.....
(Najemca)

W/w strony w dniustwierdzają stan techniczny budynku/ lokalu z jego wyposażeniem:

- instalacja elektryczna, oświetleniowa
.....

- instalacja wodno - kanalizacyjna
.....

- instalacja grzewcza
.....

- stolarka okienna i drzwiowa
.....

Wyposażenie wewnętrzne i zewnętrzne budynku:
.....

.....

.....

Stronie przejmującej przekazuje się klucze do obiektu sztuk

Wynajmujący
.....

Najemca
.....