

Załącznik nr 2

Umowa najmu

zawarta w dniu2020 r. w Urzędowie pomiędzy:

Gminą Urzędów z siedzibą ul. Rynek 26, 23-250 Urzędów, NIP: 715-17-87-639, REGON: 431020049, reprezentowaną przez Burmistrza Urzędowa Pawła Dąbrowskiego, zwaną w dalszej części umowy „**Wynajmującym**”,

a

..... zamieszkałym(a), zwanym(a) w dalszej części umowy „**Najemcą**”.

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości zabudowanej – pomieszczeń o pow. 85 m² w budynku wielofunkcyjnym w Popkowicach, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 830/15, położonej w obrębie geodezyjnym Popkowice o powierzchni 0,3793 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Kraśniku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta KW nr LU1K/00065832/4.
2. Wymieniony budynek wyposażony jest w instalację wodno-kanalizacyjną, elektryczną i gazową.

§ 2

Wynajmujący oświadcza, że oddaje w najem Najemcy do używania pomieszczenia w budynku wielofunkcyjnym w Popkowicach o pow. 85 m² przeliczeniowych, na czas oznaczony 5 lat, tj. od dnia 01.10.2020 r. do dnia 30.09.2025 r. Po upływie tego okresu umowa ulegnie rozwiązaniu. Przedłużenie umowy wymaga pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 3

1. W drodze przeprowadzonego przetargu ustalono czynsz najmu w wysokości zł netto (słownie:.....złotych) powiększony o stawkę obowiązującego podatku od towarów i usług (VAT), tj. **zł brutto** (słownie: złotych).

Czynsz będzie płatny przez Najemcę do dnia 25-go każdego miesiąca za bieżący miesiąc najmu na rachunek bankowy nr 64 8717 1022 2005 5000 0039 0003 BSZK o /Urzędów.

2. W okresie obowiązywania niniejszej umowy czynsz może być zmieniony przez Wynajmującego jedynie o wartość średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok poprzedni, raz w roku. Waloryzacja czynszu nie wymaga aneksu do umowy. Wynajmujący zobowiązany jest pisemnie powiadomić Najemcę o dokonanej waloryzacji czynszu i o jego obowiązującej wysokości. W przypadku waloryzacji ujemnej czynsz nie ulega obniżeniu. Waloryzacja obowiązuje od 01 stycznia danego roku.

§ 4

Najemca zobowiązuje się przez czas trwania umowy ponosić następujące opłaty:

1. za dostarczenie wody i odbiór ścieków komunalnych na podstawie wystawionej faktury VAT przez Zakład Gospodarki Komunalnej w Urzędowie. Podstawą wystawienia faktury będzie umowa zawarta pomiędzy Zakładem Gospodarki Komunalnej w Urzędowie a Najemcą,

2. za dostarczenie energii elektrycznej na podstawie wystawionej faktury VAT przez Urząd Miejski w Urzędowie, na rachunek bankowy Gminy Urzędów nr 64 8717 1022 2005 5000 0039 0003,
3. za dostarczenie paliwa gazowego na podstawie wystawionej faktury VAT przez Urząd Miejski w Urzędowie, na rachunek bankowy Gminy Urzędów nr 64 8717 1022 2005 5000 0039 0003.
4. za odbiór odpadów komunalnych Najemca będzie ponosił opłaty we własnym zakresie na podstawie zawartej umowy z firmą odbierającą odpady.

§ 5

Najemca zobowiązuje się użytkować przedmiot umowy zgodnie z jego przeznaczeniem i właściwościami, należycie go konserwować, utrzymywać go w należytym stanie technicznym i estetycznym, dbać o czystość i porządek w jego otoczeniu, przestrzegać ściśle obowiązujących przepisów ppoż. i bhp oraz stosować się do zarządzeń administracyjnych i sanitarno-epidemiologicznych,

§ 6

1. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za zawinione uszkodzenia przedmiotu najmu, jego urządzeń oraz części budynku i w takim przypadku obowiązany jest w całości na swój koszt przywrócić je do stanu pierwotnego.
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo wstępu na teren nieruchomości stanowiącej przedmiot najmu w celu dokonania kontroli przestrzegania postanowień umowy.
3. Jeżeli w okolicznościach określonych w ust. 1 Wynajmujący poniesie szkodę może żądać od Najemcy stosownego odszkodowania pokrywającego w całości wysokość zaistniałej szkody.

§ 7

Ewentualne planowane przez Najemcę adaptacje budowlane czy przebudowa pomieszczeń muszą być każdorazowo uzgadniane z Wynajmującym i wymagają jego zgody pisemnej.

§ 8

1. Po zakończeniu umowy najmu, Najemca zobowiązuje się zwrócić Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie.
2. W przypadku, gdy Najemca nie będzie mieć zamiaru kontynuowania działalności w zakresie prowadzenia apteki w wynajętych pomieszczeniach, najpóźniej na trzy miesiące przed terminem wygaśnięcia umowy, o którym mowa w § 2, obowiązany jest poinformować o tym pisemnie Wynajmującego.

§ 9

1. Najemcy nie wolno bez zgody Wynajmującego oddawać do korzystania przedmiotu najmu osobom trzecim.
2. W przypadku nie dochowania zastrzeżenia, o którym mowa w ust. 1 Wynajmujący może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym bez zachowania terminu wypowiedzenia i bez prawa odszkodowania dla Najemcy.

§ 10

1. Strony mogą rozwiązać umowę w każdym czasie za obopólnym porozumieniem lub z zachowaniem 3 – miesięcznego terminu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Umowa może być nadto rozwiązana przez Wynajmującego bez

wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym w przypadku korzystania przez Najemcę z wynajmowanej nieruchomości w sposób niezgodny z zawartą umową lub gdy Najemca dopuszcza się naruszenia innych istotnych postanowień umowy.

2. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli Najemca zalega z płatnością czynszu najmu za dwa pełne okresy płatności.
3. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 1 i ust. 2, Najemca zobowiązany jest rozliczyć się z Wynajmującym i opuścić przedmiot najmu w terminie wskazanym przez Wynajmującego.

§ 11

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 12

Wszelkie spory, które mogą wyniknąć podczas lub w związku z realizacją niniejszej umowy strony będą starać się rozwiązywać na drodze polubownej. W przypadku, gdy porozumienie nie zostanie osiągnięte, powstały spór Strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądu rzeczowo i miejscowo właściwego dla siedziby Wynajmującego.

§ 13

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem ich nieważności.

§ 14

Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Wynajmujący

Najemca