

GG.6845.3.2014.EC

UMOWA NAJMU

zawarta z dnia 02 maja 2014 roku pomiędzy:

Gminą Tłuszcz z siedzibą Urzędu Miejskiego przy ul. Warszawskiej 10, 05-240 Tłuszcz, NIP 125-133-48-45, REGON: 550668166, reprezentowaną przez Burmistrza Tłuszcza - Pawła Marcina Bednarczyka - zwaną w dalszej części umowy „Wynajmującym”,

a

Renatą Majewską zam. [REDAKCYJNIE USUNIĘTY ADRES] zwanym w dalszej części umowy „Najemcą”.

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że na mocy decyzji komunalizacyjnej G.IV-7224/MK/A/641/542/94 jest właścicielem zabudowanej nieruchomości położonej w Tłuszczu przy ul. Szklanej 3, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 1404 o powierzchni 0,1636 ha.
2. Nieruchomość określona w ust. 1 przeznaczona jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i/lub usługi. Symbol tekstu planu J2MN/U.
3. Wynajmujący oddaje, a Najemca przyjmuje w najem lokal nr 2 o powierzchni 27 m² z możliwością korzystania z łazienki przyporządkowanej do lokali nr 2,3,4.

§ 2

1. Najemca przejmuje lokal opisany w § 1 ust. 3 z przeznaczeniem pod prowadzenie działalności handlowo – usługowej.
2. Lokal będący przedmiotem najmu wyposażony jest w instalacje: elektryczną (na dzień przekazania lokalu stan licznika nr 8301245 jest 16850,0 kW, licznika nr 7636524 jest 01489,6 KW kanalizacyjną i wodną (szambo lokalne, woda własne ujęcie).

§ 3

1. Najemca zobowiązuje się do zapłaty Wynajmującemu czynszu w wysokości 246zł brutto miesięcznie, łącznie z podatkiem VAT (słownie: dwieście czterdzieści sześć złotych).
2. Czynsz najmu będzie uiszczal z góry za dany miesiąc w terminie do 15-go dnia każdego miesiąca począwszy od miesiąca maja 2014r. przelewem lub gotówką na konto Wynajmującego o nr 05 8006 0000 0053 9089 2000 0001 w Spółdzielczym Banku Rzemiosła i Rolnictwa.
3. Czynsz najmu będzie podlegał aktualizacji raz w roku o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za poprzedni rok ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego począwszy od 1 lutego 2015r.
4. Najemca zobowiązuje się do uiszczenia wszelkich podatków i innych ciężarów związanych z własnością lub posiadaniem nieruchomości opisanej w § 1 ust. 3.
5. W przypadku opóźnienia się Najemcy z zapłatą czynszu Wynajmujący ma prawo do naliczenia odsetek ustawowych maksymalnych.

§ 4

Umowę zawiera się na czas od 1 maja 2014r do 30 kwietnia 2017r.

§ 5

1. Najemca zobowiązuje się do:

- 1) używania nieruchomości opisanej w § 1 ust. 3 zgodnie z treścią umowy oraz zasadami prawidłowej gospodarki i przeznaczeniem,
 - 2) utrzymywania nieruchomości opisanej w § 1 ust. 3 w należytych stanie,
 - 3) niezmiennia przeznaczenia nieruchomości określonej w § 1 ust. 3.
2. Najemcy nie wolno oddawać nieruchomości określonej w § 1 ust. 3 w podnajem lub do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wynajmującej.

§ 6

1. Strony dopuszczają możliwość wcześniejszego rozwiązania niniejszej umowy przed upływem okresu do którego została zawarta, za miesięcznym okresem wypowiedzenia w następujących przypadkach:
- 1) przeznaczenia wynajmowanego lokalu na inne cele,
 - 2) zwłoki Najemcy z zapłatą czynszu ponad 3 miesiące,
 - 3) zwłoki w zapłacie podatków i innych ciężarów określonych w § 3 ust. 4,
2. Wynajmujący może wypowiedzieć Najemcy umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w następujących przypadkach:
- 1) wykorzystania lokalu niezgodnie z przeznaczeniem określonym umową,
 - 2) oddania nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 3 w podnajem lub do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego.

§ 7

1. Po zakończeniu niniejszej umowy, Najemca zobowiązany jest zwrócić Wynajmującemu przedmiot najmu określony w § 1 ust. 3 w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie nie później jak w dniu rozwiązania umowy.
2. Najemcy nie przysługuje prawo do zwrotu nakładów poniesionych na nieruchomość określoną w § 1 ust. 3.

§ 8

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie spory wynikłe na tle niniejszej umowy będą rozstrzygały sądy właściwe dla siedziby Wynajmującego.

§ 9

Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10

Umowę sporządzono w 5 jednobrzmiących egzemplarzach: 3 egzemplarze dla Wynajmującego, 2 dla Najemcy.

Najemca:

Renata Nijewka

Wynajmujący:

BUPSTRZ

mgr inż. Paweł Marek Dobrowolski