

UMOWA NAJMU Nr

Zawarta w dniu r. pomiędzy: Gminą Lidzbark Warmiński, ul. Krasickiego 1, 11-100 Lidzbark Warmiński, REGON: 510742787, NIP: 743-18-62-715, reprezentowaną przez**zwanym dalej „Wynajmującym”,**

a

....., **zwanym w dalszej treści umowy „Najemcą”, zaś wspólnie zwanymi Stronami:**

§ 1

1. Wynajmujący oddaje w najem:

a) lokal użytkowy o pow. użytkowej 13,80 m² w budynku nr 9 Długoleka, 11-100 Lidzbark Warmiński ,

b) miejsce postojowe w miejscowości Długoleka 9, 11-100 Lidzbark Warmiński położonych na działce nr 18/7, dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Lidzbarku Warmińskim IV Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta KW nr OL1L/00026366/1.

2. Najemca w lokalu będzie prowadził działalność gospodarczą (biuro).

3. Wynajmujący wyznacza miejsce postojowe na obszarze wytyczonym w załączniku nr 1

4. Wszelkie przeróbki budowlane w wynajmowanym lokalu muszą być każdorazowo uzgadniane z Wynajmującym i wymagają jego pisemnej zgody.

5. Najemca obowiązany jest użytkować pomieszczenie zgodnie z jego przeznaczeniem, utrzymywać w należytym stanie oraz dokonywać bieżących remontów we własnym zakresie i na własny koszt bez roszczenia o ich zwrot od Wynajmującego.

§ 2

Umowa zostaje zawarta na czas określony i wiąże strony od dnia do dnia.....

§ 3

1. Strony ustalają, że począwszy od dnia z tytułu używania lokalu oraz miejsca postojowego Najemca jest zobowiązany uiszczać Wynajmującemu kwotę należną obejmującą:

a) czynsz wraz z mediami za 1m² pow. użytkowej lokalu (ogrzewanie energią elektryczną, zimna woda, wywóz nieczystości stałych i płynnych) ,

b) opłatę za miejsce postojowe dla w wysokości:

	Opis pozycji	Sposób naliczenia	Kwota netto miesięcznie
1.	Czynsz	 zł x 13,80 m ²	 zł
2.	Opłata za miejsce postojowe	zł x .. (samochód)	 zł

Razem: zł

Słownie:

2. Kwota o której mowa w ust.1 niniejszego paragrafu zostanie powiększona o podatek VAT w stawce obowiązującej w dniu powstania zobowiązania.

3. W przypadku, gdy w trakcie trwania umowy ulegnie zmianie stawka podatku VAT jego zmiana nie wymaga zawarcia aneksu do umowy.

4. Wynajmujący oświadcza, że jest podatnikiem VAT o numerze NIP 743-18-62-715

5. Najemca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT o numerze NIP

6. Faktury należy wystawiać na:

.....

§ 4

1. Czynsz najmu oraz opłata określone w § 3, płatny jest miesięcznie począwszy od miesiąca 2025r., do dnia 10 każdego miesiąca na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego na konto:
PKO BP SA O/Lidzbark Warmiński nr 04 1020 3541 0000 5802 0316 8804.
Faktury będą wysyłane drogą elektroniczną na adres

2. W razie opóźnienia w zapłacie czynszu, Wynajmującemu służy prawo do naliczenia odsetek ustawowych w wysokości obowiązującej w okresie opóźnienia.

3. Wynajmującemu służy prawo do naliczenia kosztów wezwania do zapłaty zgodnie z Zarządzeniem Nr 546/2023 Wójta Gminy Lidzbark Warmiński z dnia 20 lutego 2023r. w sprawie wysokości kosztów wezwania skierowanego przez wierzyciela do zobowiązanego przed wszczęciem postępowania sądowego, należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny przypadających Gminie Lidzbark Warmiński.

§ 5

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo podwyższenia stawki opłat wymienionych w § 3 ust.1 w okresach rocznych, wprowadzonych Zarządzeniem Wójta Gminy w Lidzbarku Warmińskim.

2. Zmiany te nie wymagają zawarcia aneksu do umowy. Wynajmujący zawiadomi Najemcę p zmianie opłat na piśmie.

§ 6

Najemca niezależnie od czynszu obowiązany jest uiszczać należności związane z posiadaniem przedmiotowej nieruchomości:

a) podatek od nieruchomości – zgodnie ze złożoną deklaracją w Urzędzie Gminy pok. nr 42

§ 7

Najemcy nie wolno bez pisemnej zgody Wynajmującego podnajmować ani oddawać w bezpłatne używanie lokalu lub jego części, ani też zmieniać przeznaczenia lokalu określonego w § 1 umowy.

§ 8

Po zakończeniu umowy najmu Najemca jest zobowiązany odnowić i dokonać w nim napraw i konserwacji obciążających Najemcę.

§ 9

1. Wynajmującemu przysługuje prawo do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:

- a) opóźnienia Najemcy w zapłacie czynszu za dwa pełne okresy płatności oraz nieprzestrzegania innych postanowień umowy,
- b) oddania przedmiotu najmu osobom trzecim bez zgody Wynajmującego,

c) gdy działalność Najemcy w placówce tworzy zagrożenie dla bezpieczeństwa, łamie przepisy powszechnie obowiązującego prawa lub jest sprzeczna z zasadami współżycia społecznego.

2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do rozwiązania umowy z miesięcznym terminem wypowiedzenia w przypadku gdy przedmiot umowy stanie się niezbędny na realizację zadań wynikających z przepisów prawa.

3. Umowa najmu może być rozwiązana przez każdą ze stron za jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 10

1. W razie niezaprzestania przez Najemcę po rozwiązaniu niniejszej umowy, prowadzenia w wynajętym lokalu działalności określonej w § 1 ust.2 i 3 umowy lub nie opuszczenia lokalu, Wynajmujący obciąży Najemcę za każdy miesiąc opóźnienia w opuszczeniu lokalu karą umowną w kwocie naliczonej jako 5-cio krotną wysokość czynszu (brutto) najmu należnego za ostatni miesiąc obowiązywania umowy.

2. Karę umowną za 1 dzień opóźnienia Wynajmujący naliczać będzie w wysokości 1/30 kwoty ustalonej zgodnie z § 3 ust.1.

3. Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną w wysokości 5-cio krotności czynszu brutto określonego w § 3 ust.1 za rozwiązanie przez Wynajmującego umowy z przyczyn określonych w § 9 ust.1 pkt. b), c).

4. Wynajmujący może domagać się od Najemcy odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych w przypadku poniesienia szkody przenoszącej należną karę.

5. Kary umowne są należne bez względu na wysokość poniesionej szkody i stopnia zawinienia Najemcy.

§ 11

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają pod rygorem, nieważności formy pisemnej.

§ 12

W sprawie nieuregulowania w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 13

Ewentualne spory mogące wyniknąć z realizacji niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie właściwego rzeczowo i miejscowo Sądu dla siedziby Wynajmującego.

§ 14

Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Załączniki:

nr 1 Mapka z wyznaczeniem miejsca postojowego

nr 2 Klauzula informacyjna

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY