

zawarta w dniu _____ w L dzinach pomi dzy **Gmin L dziny** z siedzib w L dzinach, ul. L dzi ska 55, 43-143 L dziny, NIP: 646-10-30-597, REGON: 276258256, reprezentowan przez: **Burmistrza Miasta L dziny – mgr Wiesława STAMBROWSKIEGO,**

zwan w dalszej cz ci niniejszej umowy „**Wynajmuj cym**”,

a

_____ , prowadz cym działalno gospodarcz pod nazw _____ , z siedzib w _____ , NIP: _____

zwanym/ w dalszej cz ci umowy „**Najemc** ”.

Wynajmuj cy i Najemca wyra aj wol zawarcia umowy najmu o nast puj cej tre ci:

§ 1

1. Wynajmuj cy o wiadcza, i jest wła cicielem działek oznaczonych numerami 66/17 o powierzchni 0,0800 ha, 68/16 o powierzchni 0,0525 ha, zapisanych w ksi dze wieczystej KA1T/00017272/6 prowadzonej przez Wydział V Ksi g Wieczystych S du Rejonowego w Tychach oraz działki numer 47/16 o powierzchni 0,1154 ha zapisanej w ksi dze wieczystej Nr KA1T/00021976/5 prowadzonej przez Wydział V Ksi g Wieczystych S du Rejonowego w Tychach. Na działkach 66/17 i 68/16 zlokalizowany jest budynek o numerze ewidencyjnym 1577 zakwalifikowany wg ewidencji gruntów i budynków jako inny budynek niemieszkalny o powierzchni zabudowy 361 m², w którym mie ci si sala konsumpcyjna z zapleczem gastronomicznym oraz siedziba Ochotniczej Stra y Po arnej.

Przedmiotowa nieruchomo :

- oznaczona jest według zapisów ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Bieruniu w jednostce rejestrowej gruntów 1575 jako B – tereny mieszkaniowe oraz dr - drogi,
- poło ona jest w L dzinach, obr b L dziny, km. 11 przy ul. Ks. Kontnego 34,
- nie jest obj ta planem zagospodarowania przestrzennego Miasta L dziny. W „Studium uwarunkowa i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta L dziny” zlokalizowana jest na terenie usług wolnostoj cych – do adaptacji.

2. Wynajmuj cy oddaje Najemcy w najem pomieszczenia o ł cznej powierzchni u ytkowej 344,8 m² w budynku przy ul. Ks. Kontnego 34 w L dzinach oraz cz działki nr 47/16 stanowi c utwardzony kostk brukow teren parkingu o pow. 200 m² (40m x 5m), na którym usytuowanych jest 16 miejsc postojowych - **na czas oznaczony trzech lat, licz c od dnia podpisania umowy - z przeznaczeniem na prowadzenie działalno ci gastronomicznej.**

Na powierzchni do wynaj cia składaj si :

1.	sala taneczna	pow. 76,0 m ²
2.	sala konsumpcyjna	pow. 82,0 m ²
3.	weranda	pow. 31,5 m ²
4.	kuchnia-wydawalnia	pow. 40,0 m ²
5.	przygotowalnia	pow. 14,0 m ²
6.	magazyn	pow. 7,2 m ²
7.	magazyn	pow. 7,8 m ²
8.	magazyn	pow. 5,2 m ²
9.	korytarz	pow. 5,5 m ²
10.	zmywalnia	pow. 4,0 m ²
11.	klatka schodowa	pow. 10,0 m ²
12.	klatka schodowa	pow. 10,0 m ²
13.	klatka schodowa	pow. 10,0 m ²
14.	wc	pow. 1,1 m ²
15.	szatnia- wc	pow. 40,5 m ²
	RAZEM:	pow. 344,8 m²

3. Najemca o wiadcza, i znany jest mu stan przedmiotu najmu i przyjmuje go w takim stanie, w jakim

znajduje się on na dzień zawarcia umowy oraz zrzeka się roszczeń z tytułu rkojmi.

- Po upływie terminu obowiązywania umowy Najemca zobowiązuje się zwrócić przedmiot najmu bez wezwania i w stanie nie pogorszonym.
- Stan techniczny budynku ocenia się jako dobry. Nieruchomość wyposażona jest w przyłącza: gazowe, energetyczne, wodno-kanalizacyjne, szambo. Zainstalowane są odrębne liczniki: gazowe (w kuchni) i energetyczne. Instalacje elektryczne (z zasilaniem głównym 40A) są w dobrym stanie. Sala taneczna, konsumpcyjna i weranda klimatyzowane. Wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna. Stolarka okienna PCV, drzwiowa aluminiowa i stalowa. Posadzki wykonane płytkami ceramicznymi, lastryko i parkietem (w sali tanecznej), ściany – gładzi gipsowej i płytkami ceramicznymi w części kuchennej.
- Przekazanie nieruchomości nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

§ 2

- Za użytkowanie przedmiotu najmu Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu czynsz najmu, wylicytowany w wyniku przeprowadzonego w dniu _____ ustnego przetargu nieograniczonego, który wynosi _____ zł miesięcznie netto. Do powyższej kwoty doliczony zostanie podatek od towarów i usług VAT według obowiązujących stawek.
- Stawka czynszu najmu podlega waloryzacji - w pierwszym kwartale każdego roku - o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, za rok poprzedni, publikowany przez Prezesa GUS, począwszy od 2015 roku. Waloryzacja dokonywana będzie w drodze aneksu do umowy.
- Czynsz najmu płatny będzie w terminie do dnia 10 każdego miesiąca, z góry za dany miesiąc, bez osobnego wezwania w kasie Urzędu Miasta Łodzi lub przelewem na rachunek bankowy tut. Urzędu.
- Od niezapłaconego w terminie czynszu najmu pobierane będą odsetki ustawowe.
- Strony ustalają kaucję w wysokości jednego miesięcznego czynszu najmu, czyli kwotęzł (słownie:) stanowiącą zabezpieczenie ewentualnych roszczeń z tytułu zniszczenia przedmiotu najmu ponad normalne zużycie w trakcie użytkowania oraz zabezpieczenie wszelkich należności finansowych.
- Kaucja zostanie wpłacona na rachunek bankowy tut. Urzędu prowadzony przez Bank Spółdzielczy Tychy 42 8435 0004 0000 0000 6233 0008, w dniu podpisania umowy najmu.
- Kaucja zostanie zwrócona niezwłocznie po rozliczeniu należności oraz przyjęciu przedmiotu najmu przez Wynajmującego po wygaśnięciu umowy najmu.

§ 3

- Najemca ponosi odpowiedzialność za powstałe szkody oraz bezpieczeństwo na wynajmowanej nieruchomości.
- Najemca zobowiązany jest do ubezpieczenia wynajmowanej nieruchomości.
- Najemca zobowiązany jest ponieść we własnym zakresie wszystkie koszty związane z korzystaniem z przedmiotowej nieruchomości, w szczególności podatki i inne zobowiązania, w tym zgłosić obowiązek podatkowy.
- Najemca zobowiązany jest do zawarcia odrębnych umów i ponoszenia opłat z tytułu dostawy wody, energii elektrycznej, odprowadzania ścieków, wywozu nieczystości.

§ 4

- Najemca zobowiązany jest do utrzymywania przedmiotu najmu w należytym porządku i czystości.
- Najemca zobowiązuje się użytkować przedmiot najmu w celu prowadzenia działalności gastronomicznej.
- Najemcy nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych na wynajmowanej nieruchomości.

§ 5

Wynajmującemu przysługuje prawo przeprowadzania kontroli wynajmowanej nieruchomości pod względem

zgodno ci jego wykorzystania z celem okre lonym w niniejszej umowie.

§ 6

1. Umowa najmu mo e by rozwi zana w czasie jej trwania przez ka d ze stron z zachowaniem 6-miesi cznego okresu wypowiedzenia.
2. Niniejsz umow strony mog rozwi za w ka dym czasie za obopólnym porozumieniem.
3. W przypadku naruszenia przez Najemc postanowie niniejszej umowy Wynajmuj cemu przysługuje prawo rozwi zania umowy ze skutkiem natychmiastowym, w szczególno ci:
 - a/ je eli Najemca dopuszcza si zwłoki z zapłat czynszu za dwa pełne okresy płatno ci i pomimo udzielenia mu dodatkowego terminu do zapłaty zaległego czynszu, płatno nie zostanie uregulowana w wyznaczonym przez Wynajmuj cego terminie,
 - b/ zmiany przeznaczenia przedmiotu najmu.
4. W przypadku zaistnienia okoliczno ci, o których mowa w ust. 3 Najemca zobowi zany jest rozliczy si z Wynajmuj cym i wyda przedmiot najmu w terminie wskazanym przez Wynajmuj cego.

§ 7

1. W okresie trwania niniejszej umowy Najemca mo e przela swoje uprawnienia na rzecz osób trzecich wył cznie za zgod Wynajmuj cego.
2. Zawarcie umowy z osob wskazan przez dotychczasowego Najemc nast pi z uwzgl dnieniem terminu jej wyga ni cia okre lonego w § 1 niniejszej umowy.

§ 8

1. Wynajmuj cy i Najemca zobowi zuj si podj działania w celu polubownego rozwi zania wszelkich sporów ewentualnie powstałych pomi dzy stronami, które wynikn ze stosowania umowy lub jej interpretacji.
2. Niewa no lub nieskuteczno któregokolwiek z postanowie niniejszej umowy nie wpływa na wa no i skuteczno pozostałych jej postanowie . Strony b d d yły do zast pienia niewa nego lub nieskutecznego postanowienia innym zapisem, który b dzie jak najbardziej zbli ony, taki sam lub podobny w zakresie finansowym i gospodarczym.
3. Spory wynikaj ce z tre ci niniejszej umowy lub z ni zwi zane rozstrzyga b dzie s d wła ciwy miejscowo dla Wynajmuj cego.

§ 9

1. W ka dym przypadku wyga ni cia umowy Najemca zobowi zany jest zwróci przedmiot najmu Wynajmuj cemu w dniu wyga ni cia umowy najmu na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego lub w terminie pó niejszym okre lonym przez Wynajmuj cego, w stanie niepogorszonym.
2. W przypadku zwłoki Najemcy w oddaniu przedmiotu najmu ponad termin okre lony w ust. 1 Wynajmuj cy jest uprawniony do dania odszkodowania w wysoko ci 10% miesi cznego czynszu najmu za ka dy dzie zwłoki.

§ 10

1. Zmiana warunków umowy do zachowania wa no ci wymaga formy pisemnej.
2. W sprawach nie unormowanych niniejsz umow zastosowanie maj przepisy Kodeksu cywilnego

§ 11

Niniejsz umow sporz dzono w trzech jednobrzmi cych egzemplarzach, z czego jeden dla Najemcy, a dwa dla Wynajmuj cego.

Wynajmuj cy

Najemca