

UMOWA NAJMU

zawarta w dniu roku w Lędzinach pomiędzy:

Miejskim Zarządem Budynków, ul. Fredry 10 a, 43-143 Lędziny posiadającym numer NIP: 646-24-90-467, Regon 276932379, którego reprezentuje:

1. Małgorzata Brańka – Kierownik Miejskiego Zarządu Budynków,

zwanym w dalszej treści umowy „**Wynajmującym**”,

a

.....
.....
.....

posiadająca wpis do ewidencji gospodarczej w
nr, NIP, Regon

zwanym w dalszej części umowy „**Najemcą**” została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Wynajmujący oświadcza, iż jest administratorem nieruchomości budynkowej położonej w Lędzinach przy ul. Fredry 10, dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Tychach księga Wieczysta KW nr 19070.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania pomieszczenie znajdujące się w budynku określonym w § 1 o łącznej powierzchni 33,36 m².

§ 3

1. Najemca będzie wykorzystywał przedmiot najmu na potrzeby działalności –
2. Reklamy (elementy reklamowe), dotyczące działalności Najemcy mogą być umieszczane tylko w pomieszczeniach zajmowanych przez Najemcę.

§ 4

1. Umowa najmu zawarta jest na czas określony, począwszy od dnia do dnia
2. Przekazanie stoiska handlowego nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
3. Strony przewidują możliwość rozwiązania umowy najmu, z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 5

Najemca zobowiązuje się:

1. utrzymać lokal w należyтым stanie, a w szczególności:
 - mycia okien w pawilonach handlowych do wewnątrz i od zewnątrz,
 - sprzątania i konserwacji zajmowanych i równoległych części pasażu,
 - solidarne utrzymanie czystości w udostępnionych toaletach,
 - odśnieżania wejść od strony zaplecza do pawilonów handlowych,
 - przestrzegania i stosowania przepisów przeciwpożarowych.
2. wykorzystać go zgodnie z celem określonym w § 3 umowy,
3. regulować Wynajmującemu czynsz w wysokości zł netto za 1 m², co daje **miesięcznie netto**
(słownie:),
brutto zł (słownie:)
4. regulować podatek od nieruchomości z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej według obowiązującej stawki za m²,

Łączna kwota do zapłaty płatna z góry do 10 – tego dnia każdego miesiąca na rachunek bankowy Miejskiego Zarządu Budynków w banku ING Bank Śląski S.A. nr konta: **23 1050 1214 1000 0024 1106 7487**.

§ 6

1. Niezależnie od czynszu Najemca będzie ponosił koszty zużycia gazu proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni, koszty zużycia wody zgodnie ze stanami podliczników na podstawie faktur wystawianych przez administratora Targowiska Miejskiego.
2. Należność określona w ust. 1 płatna jest w terminie 7 dni od daty doręczenia przez Wynajmującego faktury.
3. Na Najemcy ciąży obowiązek zawarcia wszelkich umów dotyczących energii elektrycznej, wywozu nieczystości płynnych i stałych, ubezpieczeń oraz uzyskania niezbędnych pozwoleń.

§ 7

Zmiana czynszu może nastąpić tylko na podstawie pisemnego zawiadomienia doręczonego najpóźniej na miesiąc przed terminem zmiany.

§ 8

1. Wszelkie zmiany, adaptacje przedmiotu najmu wymagają zgody Wynajmującego.

§ 9

1. Najemca może oddać lokal osobie trzeciej w podnajem lub do bezpłatnego używania tylko za zgodą Wynajmującego.
2. W przypadku nie zachowania warunku o którym mowa w ust. 1 Wynajmujący jest uprawniony do rozwiązania umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia (ze skutkiem natychmiastowym).

§ 10

Wynajmujący zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia, jeżeli Najemca zalega z zapłatą czynszu za 2 pełne okresy płatności.

§ 11

Najemca obowiązany jest zwrócić lokal Wynajmującemu w okresie 3 dni od dnia rozwiązania umowy w stanie nie pogorszonym.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 13

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 dla wynajmującego, 1 dla Najemcy.

.....
Wynajmujący

.....
Najemca