

UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

Zawarta w dniuUrzędzie Miasta i Gminy w Kazimierzy Wielkiej pomiędzy Gminą Kazimierza Wielka zwanym w dalszej treści umowy „Wynajmującym”, w imieniu której działa:

1. Adam Bodzioch – Burmistrz Miasta i Gminy w Kazimierzy Wielkiej

a

zwanym w dalszej treści umowy „Najemcą”, w imieniu którego działają:

1.

2. _____

W rezultacie dokonania przez Wynajmującego w dniu r. wyboru oferty Najemcy w trybie aukcji (ustnego przetargu nieograniczonego) na podstawie przepisów art. 70¹, art. 70², art. 70⁴ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93 z późniejszymi zmianami) została zawarta umowa następującej treści:

§1.

Wynajmujący wynajmuje Najemcy lokal użytkowy składający się z czterech pomieszczeń o powierzchni użytkowej 58,70 m² położony w budynku nr 5 ul. Partyzantów w Kazimierzy Wielkiej wraz z wyposażeniem w instalacje: wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania i elektryczną.

§2.

Wynajmujący wynajmuje i oddaje w użytkowanie Najemcy cały wymieniony w §1 lokal użytkowy wraz z _____

§3.

Lokal użytkowy przeznaczony będzie przez Najemcę na prowadzenie działalności

§4.

Obejmując przedmiot najmu Najemca nie wnosi zastrzeżeń do jego stanu technicznego.

§5.

Najemca jest zobowiązany utrzymywać lokal i pomieszczenia do niego przynależne we właściwym stanie technicznym i sanitarnym i zobowiązany jest do użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami jego eksploatacji to jest:

- 1/ używać wynajęty lokal z należytą starannością w sposób określony w niniejszej umowie;
- 2/ nie dokonywać bez zgody Wynajmującego zmian i przeróbek naruszających substancję lokalu lub budynku a więc sprzecznych z umową lub przeznaczeniem lokalu użytkowego;
- 3/ wprowadzenie w lokalu użytkowym ulepszeń może być dokonane tylko za zgodą Wynajmującego. Wymaga to zawarcia odrębnej umowy pisemnej w której strony określają sposób rozliczenia z tytułu dokonania ulepszeń. Jeżeli Najemca dokona w lokalu ulepszeń bez zgody Wynajmującego (bez zawarcia odrębnej umowy) zobowiązany jest po zakończeniu stosunku najmu przywrócić stan poprzedni, ulepszenia zdemontować i zabrać, a gdyby to nie było możliwe bez uszkodzenia substancji lokalu może domagać się od Wynajmującego zapłaty tylko za nakłady konieczne, a więc takie, które były jednocześnie niezbędne dla utrzymania lokalu w stanie zdatnym do używania. Nie uważa się za zmiany substancji lokalu użytkowego zaprowadzenie w pomieszczeniach: oświetlenia elektrycznego, gazu, telefonu, radia i innych podobnych urządzeń,

3. Strony ustalają, że w wypadku zmiany stawki miesięcznej za 1m² powierzchni użytkowej Wynajmujący ma obowiązek wypowiedzenia Najemcy na miesiąc naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego dotychczasowy czynsz najmu za lokal użytkowy. Zmiana wysokości czynszu najmu za lokal użytkowy będzie wprowadzana aneksem do niniejszej umowy.
4. Czynsz określony w ust. 1 nie obejmuje podatku od nieruchomości.

§13.

Wynajmujący zastrzega sobie prawo podwyższania co roku tj. (od stycznia każdego roku kalendarzowego) stawki bazowej za 1m² powierzchni użytkowej lokalu zgodnie z zarządzeniem Burmistrza Miasta i Gminy w Kazimierzy Wielkiej w sprawie zatwierdzenia stawek miesięcznych czynszu najmu lokali użytkowych na dany rok.

§14.

1. Wynajmujący będzie obciążał Najemcę opłatami za centralne ogrzewanie wg zaliczek za 1m² powierzchni użytkowej lokalu, natomiast rozliczenie za faktyczne zużycie centralnego ogrzewania nastąpi po sezonie grzewczym danego roku.

2. Najemca zawrze odrębną umowę na:

- 1/ odbiór nieczystości stałych - z Dyrektorem Kazimierskiego Zakładu Gospodarki Komunalnej w Kazimierzy Wielkiej ul. Budzyńska 2,
- 2/ rozliczenie opłat za zużytą wodę i odprowadzenie ścieków - ze Związkiem Międzygminnym Komunalnym „Nidzica” w Kazimierzy Wielkiej ul. Zielona.
- 3/ rozliczenie opłat za energię elektryczną zgodnie z zawartą umową z dostawcą energii elektrycznej.

3. Należności przypadające od Najemcy, o których mowa w §12 i 14 ust. 1, Najemca może uiścić Wynajmującemu według swego uznania bądź w siedzibie Wynajmującego w godzinach urzędowania lub na konto **BS w Kielcach O/ w Kazimierzy Wielkiej nr 18 8493 0004 0180 0130 0020 0001**. Zmiana wysokości opłat, o których mowa w §14 nie wymaga zmiany niniejszej umowy. W przypadku zmian cen przez dostawców, wymienione w §14 opłaty obciążające ulegają zmianie.

4. Zmiana wysokości opłat, o których mowa w §14 ust. 1 nie wymaga zmiany niniejszej umowy. W przypadku zmian cen przez dostawcę, wymienionego w §14 ust. 1 opłaty obciążające ulegają zmianie.

5. Zobowiązuje się Najemcę do utrzymania czystości i porządku zgodnie z:

- 1) art. 5 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. z 2005 r. Nr 236, poz. 2008 z póź. zm),
- 2) uchwałą Nr XXXV/330/2006 Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej z dnia 22 marca 2006 r. w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Kazimierza Wielka.

§15.

Najemca zobowiązany jest do wpłacenia w dniu zawarcia umowy kaucji w wysokościzł celem zabezpieczenia określonych tą umową roszczeń wynajmującego jakie mogą wynikać z istniejącego między stronami najmu. Wysokość kaucji określa Wynajmujący. Zwrot kaucji następuje po potrąceniu przypadających mu należności. Kaucja nie podlega oprocentowaniu.

§16.

Najemca jest zobowiązany uiszczać czynsz najmu oraz opłaty za eksploatację lokalu użytkowego miesięcznie z góry bez uprzedniego wezwania w terminie **do dziesiątego dnia każdego miesiąca kalendarzowego, za który przypada należność**. W razie zwłoki w uiszczaniu należności, o jakich mowa w §12-14 niniejszej umowy, Wynajmującemu służy prawo doliczania odsetek ustawowych na podstawie ust. 359 KC.

§17.

Dla zabezpieczenia czynszu oraz świadczeń dodatkowych Wynajmującemu przysługuje ustawowe prawo zastawu na rzeczach ruchomych Najemcy wniesionych do przedmiotu najmu (art. 670 KC).

§26.

Obowiązek rejestracji niniejszej umowy oraz opłacenie stosownej opłaty skarbowej obciążają Najemcę.

§27.

Umowę kontrasygnuje Skarbnik Miasta i Gminy.

§ 28

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

§29.

Załączniki do niniejszej umowy:

1/ Protokół zdawczo-odbiorczy sporządzony w dniu wydania lokalu Najemcy tj.

Podpisy stron umowy

Wynajmujący:

Najemca:

OGŁOSZENIE O AUKCJI
(ustnym przetargu nieograniczonym)
na najem lokalu użytkowego przy ul. Partyzantów 5 w Kazimierzy Wielkiej
z dnia 09 czerwca 2010 r.

Podstawą prawną niniejszego ogłoszenia jest: zarządzenie Nr 65/2010 Burmistrza Miasta i Gminy w Kazimierzy Wielkiej z dnia 09 czerwca 2010 r. w sprawie zasad oddania w najem na okres trzech lat, w drodze aukcji (ustnego przetargu nieograniczonego) lokalu użytkowego, stanowiącego własność gminy Kazimierza Wielka, położonego przy ul. Partyzantów 5 w Kazimierzy Wielkiej.

1. Lokal użytkowy o powierzchni **58,70 m²** położony w budynku przy ul. Partyzantów 5 w Kazimierzy Wielkiej przeznaczony na prowadzenie działalności gospodarczej (handel i usługi nieuciążliwe dla otoczenia) zamierza się oddać w najem na okres **3 lat** w drodze aukcji (ustnego przetargu nieograniczonego) zwanego dalej aukcją.
2. Nieruchomość, na której znajduje się lokal stanowi własność Gminy Kazimierza Wielka. Lokal wolny jest od obciążeń.
3. Lokal składa się z trzech pomieszczeń i wc, wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną i centralnego ogrzewania.
4. **Cena wywoławcza netto miesięcznej stawki za 1m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego najmu wynosi 18,50 zł. /słownie: osiemnaście złotych 50/100/.**
5. **Postąpienie w licytacji nie może wynosić mniej niż 0,30 zł (netto).**
6. Dodatkowymi opłatami obciążającymi najemcę lokalu użytkowego, których nie obejmuje czynsz najmu to podatek od nieruchomości oraz wydatki za korzystanie z energii elektrycznej, centralnego ogrzewania, pobór wody kanalizację, wywóz nieczystości stałych jak również utrzymanie czystości wokół lokalu.
7. **Warunkiem udziału w aukcji jest wpłacenie wadium w wysokości 300,00 zł/ słownie: trzysta złotych 00/100/. Wadium w wysokości określonej wyżej należy wpłacić w terminie do dnia 08 lipca 2010 r. do godz. 9³⁰ na konto Urzędu Miasta i Gminy w Kazimierzy Wielkiej Bank Spółdzielczy w Kielcach Oddział w Kazimierzy Wielkiej Nr 88 8493 0004 0180 0130 0020 0002. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika aukcji (licytanta) podlega przedłożeniu Komisji aukcyjnej przed otwarciem aukcji.**
8. **Aukcja odbędzie się w dniu 08 lipca 2010 r. o godz. 10⁰⁰ w budynku Urzędu Miasta i Gminy w Kazimierzy Wielkiej przy ul. T. Kościuszki 12 – sala konferencyjna Nr 302 (III piętro).**
9. Uczestnik aukcji (licytant) z chwilą udzielenia mu przybicia (wybrania jego oferty) obowiązany jest podpisać w ciągu 7 dni licząc od dnia przybicia pod rygorem przepadku wadium na rzecz budżetu gminy Kazimierza Wielka, umowę najmu lokalu użytkowego zgodnie z wzorem stanowiącym załącznik do niniejszego ogłoszenia.
10. Uczestnik aukcji (licytant), któremu udzielono przybicia obowiązany jest wpłacić kaucję, o której mowa w § 15 umowy najmu lokalu użytkowego w wysokości trzy miesięcznych czynszów za lokal na konto Wynajmującego podane w § 14 pkt 3 umowy najmu tego lokalu w terminie 7 dni licząc od dnia przybicia.
11. Postępowanie aukcyjne będzie prowadzone zgodnie z Zarządzeniem Nr 65/2010 Burmistrza Miasta i Gminy w Kazimierzy Wielkiej z dnia 09 czerwca 2010 r. w sprawie zasad oddania w najem na okres trzech lat, w drodze aukcji (ustnego przetargu nieograniczonego) lokalu użytkowego, stanowiącego własność gminy Kazimierza Wielka, położonego przy ul. Partyzantów 5 w Kazimierzy Wielkiej.