

## UMOWA NR .....

zawarta w dniu ..... 2019r. pomiędzy : Miastem Konin, NIP 665-28-99-834, Plac Wolności 1, 62-500 zwanym dalej WYNAJMUJĄCYM w imieniu i na rzecz którego działa Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 62-500 Konin ul. Marii Dąbrowskiej 8 zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu ,IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS nr 0000019516, NIP 665-000-12-14, kapitał zakładowy: 3 000 000,00 zł, reprezentowana przez:

Michała Zawadzkiego – Prezesa Zarządu

a

..... ,prowadzącego firmę pod nazwą ....., NIP ....., na podstawie zaświadczenia z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej

zwanym w dalszej treści umowy Najemcą.

## § 1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem lokalu położonego w Koninie przy ul. Wyszyńskiego 7.

## § 2

1. Wynajmujący oddaje Najemcy do użytkowania lokal o łącznej powierzchni użytkowej 15,00m<sup>2</sup> położony w Koninie przy ulicy Wyszyńskiego 7.
2. Najemca oświadcza, że zna stan techniczny lokalu będącego przedmiotem najmu i nie wnosi żadnych zastrzeżeń.
3. Najemca będzie wykorzystywał wynajmowany lokal na cele .....

## § 3

W związku z wynajęciem lokalu Wynajmujący zobowiązuje się wobec Najemcy do następujących świadczeń dodatkowych:

1. umożliwienie korzystania z zimnej wody i ścieków (kanalizacji),
2. wywozu odpadów komunalnych.

## § 4

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz miesięczny w wysokości .....zł za jeden metr kwadratowy powierzchni, czyli: 15 m<sup>2</sup> x .....zł = ....zł ,( słownie: .....) netto miesięcznie plus równowartość obowiązującego podatku VAT.
2. Oprócz czynszu Najemca uiszczać będzie Wynajmującemu za świadczenia określone w § 3 następujące opłaty miesięczne:
  - a) za zimną wodę – zgodnie z faktycznym zużyciem i odczytem wodomierza wg półrocznych odczytów wodomierzy oraz obowiązującą taryfą opłat – na podstawie faktur Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Koninie,
  - b) za odprowadzenie ścieków – zgodnie z faktycznym zużyciem i odczytem wodomierza wg półrocznych odczytów wodomierzy – na podstawie faktur Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Koninie,
  - c) opłata abonamentowa za wodomierz zw i ścieki – zgodnie z obowiązującą taryfą opłat –na podstawie faktur Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Koninie,

- d) za wywóz odpadów za .....m<sup>3</sup> miesięcznie zgodnie z opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi powstającymi na terenie nieruchomości na której nie zamieszkują mieszkańcy ustalonej na podstawie Uchwały Rady Miasta Konina, która na dzień podpisania umowy wynosi ...zł netto miesięcznie plus równowartość obowiązującego podatku VAT dla odpadów składowanych selektywnie.

W przypadku stwierdzenia gromadzenia odpadów w sposób nie selektywny Najemca zobowiązany jest zapłacić Wynajmującemu opłatę ustaloną Uchwałą Rady Miasta Konin powiększoną o 100 %.

3. Najemca lokalu zobowiązany jest do uiszczania czynszu i opłat na podstawie faktur w terminach:
  - a) czynsz i opłaty za świadczenia stałe płatne z góry do 20 dnia kalendarzowego każdego miesiąca,
  - b) opłaty za świadczenia zmienne płatne w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury na rachunek bankowy wskazany w fakturze.
4. Faktury za czynsz i świadczenia wystawiane będą w imieniu i na rzecz Miasta Konin przez Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Koninie.
5. W przypadku zalegania z opłatami czynszu i opłatami dodatkowymi za okres dłuższy niż 2 miesiące Wynajmujący ma prawo wypowiedzenia umowy najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia.
6. Wynajmujący dokonywać będzie corocznej waloryzacji czynszu najmu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych z roku poprzedniego ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim.

#### § 5

1. Najemca w dniu .....r (dowód wpłaty ..... ) uiszczył kaucję pieniężną w wysokości równej sumie trzymiesięcznego czynszu netto, w kwocie ..... zł słownie: .....na poczet zabezpieczenia na konto Wynajmującego, którą Wynajmujący zalicza w całości na poczet zabezpieczenia niniejszej umowy,
2. Kaucja przeznaczona jest na zabezpieczenie roszczeń Wynajmującego z tytułu zaległości w uiszczaniu czynszu najmu oraz opłat dodatkowych, do których jest zobowiązany niniejszą umową Najemca, a także z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości, wyrządzonych szkód w lokalu, pogorszenia stanu lokalu lub innych roszczeń wynikających z niedotrzymania przez Najemcę zobowiązań umownych.
3. Wynajmujący może dokonać potrącenia z kaucji bezspornych należności, których mowa w ust. 3., na co Najemca niniejszym wyraża zgodę.
4. W przypadku wykorzystania przez Wynajmującego, w całości lub w części, kaucji na cele wymienione w ust. 3, Najemca zobowiązuje się uzupełnić kaucję do wysokości określonej w ust. 1 – w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania od Wynajmującego.
5. W czasie trwania najmu, Najemca nie może żądać pokrycia swoich zobowiązań z wpłaconej kaucji.
6. W przypadku, gdy Wynajmujący nie ma w stosunku do Najemcy żadnych roszczeń w dniu protokolarnego przekazania nieruchomości, kaucja podlega zwrotowi w terminie 1 miesiąca od dnia protokolarnego przekazania.
7. Wynajmujący zobowiązuje do wskazania Najemcy sposobu odbioru kaucji gotówka/przelew oraz podanie nr konta w formie pisemnej.
8. Kaucja nie podlega oprocentowaniu.

#### § 6

1. Najemca dokona własnym staraniem i na własny koszt niezbędnych napraw i remontów umożliwiających eksploatację lokalu w celu przystosowania do potrzeb prowadzonej działalności.
2. Przed przystąpieniem do jakichkolwiek robót remontowych Najemca zobowiązany jest przedstawić projekt zamierzonych robót wraz z kosztorysem.

Po uzyskaniu zgody Wynajmującego wyrażonej w formie odrębnej umowy na wykonanie robót Najemca może przystąpić do wykonania robót, a po ich wykonaniu zobowiązany jest zgłosić Wynajmującemu w celu spisania protokołu odbioru potwierdzającego zakres wykonanych robót.

3. Najemca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody, jakie mogą wyniknąć w związku z prowadzonymi robotami i zobowiązuje się do niezwłocznego ich usunięcia we własnym zakresie i na własny koszt.
4. Najemca oświadcza, iż zrzeka się wszelkich roszczeń z tytułu nakładów poniesionych na remont o modernizację użytkowanego lokalu w zakresie dostosowania go do indywidualnych potrzeb Najemcy.
5. Najemca zobowiązany jest do zawarcia we własnym zakresie umowy z dostawcą energii elektrycznej ,

#### § 7

1. Najemca obowiązany jest dokonywać we własnym zakresie i na własny koszt konserwacji przedmiotu najmu oraz remontów bieżących.

#### § 8

1. Umowa zostaje zawarta od dnia .....**2019r.** do .....**r.**
2. Wynajmujący może rozwiązać niniejszą umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w następujących przypadkach:
  - 1.) jeżeli lokal będący przedmiotem najmu będzie niezbędny Wynajmującemu w celu realizacji celów nieznanymi w chwili zawarcia umowy,
  - 2.) jeżeli Najemca wykorzystuje lokal użytkowy na inne cele niż przewiduje umowa,
  - 3.) jeżeli Najemca odda wynajęty lokal określony w § 2 niniejszej umowy w całości lub w części osobie trzeciej do bezpłatnego używania lub w podnajem,
  - 4.) jeżeli Najemca zalega z opłatami czynszu i opłatami dodatkowymi za okres dłuższy niż 2 miesiące,
  - 5) W przypadku wydania decyzji przez organ nadzoru budowlanego o zagrożeniu powstania katastrofy budowlanej,
  - 6) za porozumieniem stron.

#### § 9

W przypadku zamiaru dalszej kontynuacji najmu lokalu, wniosek o zawarcie umowy najmu Najemca zobowiązany jest złożyć na co najmniej trzy miesiące przed upływem okresu obowiązywania umowy. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Wynajmujący może, na pisemny wniosek Najemcy wyrazić zgodę na skrócenie tego terminu.

#### § 10

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 11

W sprawach nie unormowanych umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### § 12

Mogące wyniknąć ze stosunku objętego umową spory strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla siedziby Wynajmującego.

#### § 13

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

**WYNAJMUJĄCY**

**NAJEMCA**