

**PROJEKT
UMOWA NAJMU**

Zawarta w dniu września 2019 roku w Halinowie przy ul. Spółdzielczej 1 pomiędzy Gminą Halinów z siedzibą: 05 – 074 Halinów, ul. Spółdzielcza 1, NIP: 8222160292, reprezentowaną przez Pana Adama Ciszewskiego – Burmistrza Halinowa, zwaną w dalszej treści umowy WYNAJMUJĄCYM

a

.....
.....

zwanym w dalszej treści umowy NAJEMCĄ, o następującej treści:

Przedmiot umowy

§ 1

1. Przedmiotem najmu jest powierzchnia użytkowa (wydzielone pomieszczenie) z przeznaczeniem pod bankomat, znajdująca się na parterze Urzędu Miejskiego w Halinowie przy ul. Spółdzielczej 1 - znajdująca się w nieruchomości będącej we władaniu Wynajmującego.
2. Powierzchnia przedmiotu najmu wynosi łącznie 4 m².

§ 2

1. Wynajmujący wydaje Najemcy przedmiot najmu, co Najemca niniejszym potwierdza na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, zawierającego opis położenia wynajmowanej powierzchni oraz stanu technicznego instalacji i urządzeń znajdujących się w w/w przedmiocie najmu.
2. Stan przedmiotu opisany w protokole, o którym mowa w ust. 2 będzie stanowił podstawę przy rozliczeniu stron po zakończeniu umowy najmu.

§ 3

1. Powierzchnia najmu będzie wykorzystana na zainstalowanie bankomatu wolnostojącego. Działalność prowadzona przez Najemcę nie będzie kolidowała z działalnością Wynajmującego.
2. Zmiana rodzaju działalności prowadzonej na powierzchni określonej w § 1 każdorazowo wymaga zgody Wynajmującego w formie pisemnej.

Obowiązki stron

§ 4

1. Wynajmujący zobowiązuje się do zapewnienia sprawnego działania urządzeń technicznych w budynku, umożliwiających Najemcy korzystanie z przedmiotu najmu dostosowanych do powierzchni, w tym poprzez zapewnienie stałego dostępu do energii elektrycznej.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku awarii energii elektrycznej spowodowanej działaniem Najemcy, osoby trzeciej lub siły wyższej, jak również z brakiem dostaw wymienionych mediów: z zastrzeżeniem, iż w przypadku awarii energii elektrycznej dołoży staranności aby przywrócić zasilanie w możliwie szybkim terminie, w szczególności zwróci się z odpowiednim wezwaniem do dostawcy energii.

§ 5

1. Wynajmujący zobowiązuje się umożliwić Najemcy dostęp do przedmiotu najmu w godzinach pracy Urzędu Miejskiego w Halinowie: w poniedziałki od godz. 8 do 17, od wtorku do czwartku w godz. od 8 do 16, w piątki od godz. 8 do 15.
2. Wynajmujący oświadcza, że:
 - 1) wyraża zgodę na nieodpłatne umieszczenie przez Najemcę w miejscu instalacji bankomatu na jego koszt, znaków identyfikacji wizualnej bankomatu, zgodnie ze standardami stosowanymi przez Najemcę do używania, po uzgodnieniu z Wynajmującym miejsca ich instalacji,
 - 2) Najemca będzie uprawniony do umieszczenia na bankomacie niezbędnego dla jego potrzeb oznakowania dodatkowego, w którego skład wchodzi piktogramy

systemów kart płatniczych, usług dostępnych w bankomacie, informacja o numerach telefonów Obsługi Klienta oraz oklejenie grafiką.

§ 6

Najemca zobowiązuje się do:

1. używania wynajętego przedmiotu najmu z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem oraz do prowadzenia w nim działalności określonej w §3 niniejszej umowy;
2. dbałości o estetykę i wystrój zewnętrzny przedmiotu najmu dostosowany do wymagań właściwych służb architektonicznych;
3. nie dokonywania bez pisemnej zgody Wynajmującego zmian naruszających w sposób trwały substancji przedmiotu najmu lub budynku, w którym znajdują się przedmiot najmu.
4. Nie oddawania przedmiotu najmu w podnajem lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej w całości lub w części.

§ 7

1. Najemca ponosi odpowiedzialność za zabezpieczenie przeciwpożarowe przedmiotu najmu i przestrzeganie przepisów przeciwpożarowych w rejonie posadowienia bankomatu.
2. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania wymogów z zakresu ochrony środowiska i bhp.

§ 8

1. Jeżeli w czasie trwania najmu zajdzie potrzeba wykonania napraw obciążających Wynajmującego, Najemca zobowiązany jest:
 - 1) niezwłocznie powiadomić o tym Wynajmującego na piśmie;
 - 2) udostępnić Wynajmującemu swobodny dostęp w zakresie umożliwiającym dokonanie napraw lub remontu - najpóźniej 14 dni po zawiadomieniu, a w przypadku awarii niezwłocznie.

2. W przypadku niedopełnienia przez Najemcę obowiązków wynikających z ust. 1, Wynajmujący może żądać naprawienia szkody powstałej w skutek działania lub zaniechania Najemcy
3. Za czas wyłączenia przedmiotu najmu z używania z przyczyn określonych w niniejszym paragrafie, Najemcy przysługuje obniżenie czynszu proporcjonalnie do czasu trwania prac remontowych za wyjątkiem niedopełnienia przez Najemcę obowiązków wynikających, o których mowa w ust.1.

Czynsz

§ 9

1. Najemca będzie płacił Wynajmującemu zryczałtowany czynsz najmu na podstawie otrzymanej faktury wystawionej przez Wynajmującego w wysokościzł netto (słownie złotych:) + należny podatek VAT w wysokości należnej w dniu wystawienia faktury.
2. Koszt zużycia energii elektrycznej jest wliczony w kwotę zryczałtowanego czynszu miesięcznego.

§ 10

1. Czynsz najmu płatny jest miesięcznie z góry do 14 dni od daty doręczenia faktury przez Wynajmującego.
2. Udzielenie przez Wynajmującego dodatkowych terminów płatności na raty nie stanowi zmiany niniejszej umowy.
3. W przypadku nieuregulowania należności w terminie Wynajmujący będzie naliczał ustawowe odsetki za opóźnienie.

§ 11

Wynajmujący będzie uprawniony do zmiany wysokości opłaty określonej § 8 ust. 1 za jednostronnym pisemnym powiadomieniem bez konieczności wypowiedzania warunków umowy, nie więcej niż o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej

Polskiej „Monitor Polski” za rok poprzedni, a Najemca oświadcza, że wyraża na powyższe zgodę.

Pierwsza waloryzacja czynszu nastąpi od dnia2020 r.

Kaucja gwarancyjna

§ 12

1. Przed przyjęciem do użytkowania lokalu Najemca zobowiązuje się wpłacić na konto Wynajmującego kaucję w wysokości zł (słownie złotych: 00/100).
2. Wysokość kaucji gwarancyjnej obejmuje dwumiesięczny czynsz brutto.
3. Kaucja o której mowa w ust. 1 przeznaczona jest na pokrycie szkód wynikających z niewłaściwego użytkowania przedmiotu najmu oraz na pokrycie nieregulowanych opłat.
4. W przypadku, gdy Wynajmujący nie ma w stosunku do Najemcy żadnych roszczeń w dacie zwrotu powierzchni, kaucja podlega zwrotowi w terminie 14 dni od daty wydania przedmiotu najmu.

Czas trwania umowy

§ 13

1. Umowa zostaje zawarta na okres trzech lat, tj. od dniado dnia.....
2. Umowa może być wypowiedziana z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia przez każdą ze stron.

Rozwiązanie umowy

§ 14

1. Wynajmujący może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, z winy Najemcy w przypadku:
 - 1) naruszenia przez Najemcę warunków umowy, a w szczególności:
 - a) zwłoki za jeden okres płatności;
 - b) dopuszczenia się samowoli budowlanej;

- c) oddania wynajętego przedmiotu najmu w podnajem lub bezpłatnego używania w całości lub w części;
 - d) używania przedmiotu najmu będącego przedmiotem niniejszej umowy niezgodnie z jego przeznaczeniem oraz przepisami prawa (ochrona środowiska, przepisy przeciwpożarowe itd.) a także prowadzenia w nim działalności innej niż określona w § 3
- 2) złożenia przez Najemcę fałszywego oświadczenia lub innych dokumentów poświadczających nieprawdę, bądź zatajenia okoliczności, mających wpływ na zawarcie stosunku najmu;
 - 3) postawienia Najemcy w stan likwidacji lub upadłości.
2. Wynajmujący może udzielić Najemcy miesięcznego terminu na usunięcie skutków naruszenia warunków umowy.

Obowiązki stron po rozwiązaniu umowy

§ 15

- 1. Najemca zobowiązuje się do wydania Wynajmującemu przedmiotu najmu w terminie 14 dni od wygaśnięcia lub rozwiązania umowy najmu.
- 2. Jeżeli po opuszczeniu przedmiotu najmu przez Najemcę pozostaną rzeczy wniesione przez Najemcę, Wynajmujący ma prawo je przenieść w inne miejsce na koszt i ryzyko Najemcy.
- 3. W przypadku nie zrealizowania obowiązku, o którym mowa w ust.1, Wynajmujący upoważniony jest do naliczenia Najemcy czynszu najmu w wysokości 5 – krotności czynszu określonego w § 9 ust.1 za każdy miesiąc bezumownego korzystania z przedmiotu najmu.

§ 16

- 1. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy najmu Najemca zobowiązuje się do wydania Wynajmującemu przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym. Koszt remontu

przedmiotu najmu obciążą Najemcę. Podstawą do ustalenia stanu technicznego przedmiotu najmu stanowić będzie protokół zdawczo - odbiorczy.

2. Wynajmujący może żądać przywrócenia przedmiotu najmu do stanu poprzedniego, jeżeli Najemca poczynił w nim zmiany bez pisemnej zgody Wynajmującego.

Doręczenia

§ 17

1. Faktury VAT oraz wszelkie pisma doręczane będą stronom pod adres.
 - 1) Wynajmujący: Gmina Halinów z siedzibą: 05 – 074 Halinów, ul. Spółdzielcza 1, NIP: 8222160292
 - 2) Najemca -
2. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o każdej zmianie adresu. Powiadomienie jest skuteczne od chwili jego doręczenia stronie, do której jest zaadresowane.
3. W przypadku niedopełnienia obowiązku, o którym mowa w ust.2 powoduje, że pismo wysłane pod adres określony w ust. 1 uznaje się za doręczone.

Postanowienia końcowe

§ 18

Umowa nie uprawnia do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu przepisów ustawy prawo budowlane.

§ 19

Wszystkie zmiany warunków umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności

§ 20

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

2. Spory wynikłe na tle niniejszej umowy będzie rozstrzygał sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 21

Umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

§ 22

Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY