

Umowa najmu - projekt

zawarta w dniu 2009r. pomiędzy Gminą Miasta Radomia reprezentowaną przez Prezydenta Miasta Radomia, Pana Andrzeja Kosztowniaka - zwanego w dalszej części umowy Wynajmującym

a:

.....
.....
reprezentowanym przez
zwanym w dalszej części umowy Najemcą, o następującej treści:

§ 1

Przedmiotem najmu jest lokal użytkowy, będący w administrowaniu Wynajmującego, znajdujący się w budynku przy ul. Żeromskiego 53 w Radomiu, o powierzchni łącznej 110,75 m², wyposażony w instalację wodociągową, elektryczną, centralne ogrzewanie.

§ 2

Wynajęty lokal przeznaczony będzie na:

- bufet z zapleczem kuchennym o powierzchni 66,00 m²,
- salę konsumpcyjną o powierzchni 44,75 m².

§ 3

1. Najemca zobowiązany jest do wyposażenia bufetu i sali konsumpcyjnej na własny koszt w niezbędne urządzenia i sprzęt, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Najemca zobowiązany jest przestrzegać przepisy bhp, p-poż i sanitarne oraz zarządzenia administracyjne wydane przez Wynajmującego.
3. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego zmienić przeznaczenia lokalu a także odstępować lokalu w całość lub części osobom trzecim.
4. Najemca ponosi odpowiedzialność materialną za szkody powstałe w wyniku niedopełnienia szczególnej staranności przez swoich pracowników, bądź osoby trzecie przebywające w wynajmowanym lokalu.
5. Każda adaptacja bądź zmiana konstrukcyjno- techniczna w wynajętym lokalu wymaga pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 4

1. Ustala się miesięczny czynsz za wynajem lokalu w wysokości zł + 22% VAT, tj. razem:.....brutto /słownie złotych:/ wg stawki za 1 m²: zł netto.
2. Ustalona stawka miesięczna czynszu będzie ulegać zmianie corocznie, odpowiednio o wskaźnik inflacji począwszy od dnia 1 stycznia 2010r. – waloryzacja będzie dokonywana na podstawie pisemnego zawiadomienia Najemcy przez Wynajmującego, bez konieczności zawierania przez Strony aneksów do umowy.
3. Najemca zobowiązany jest do zwrotu kosztów eksploatacji poniesionych przez Wynajmującego na rzecz Najemcy wynikających z użytkowania lokalu, obejmujących: energię elektryczną, centralne ogrzewanie, wodę i odprowadzania ścieków, wywóz nieczystości, całodobowy dozór, ubezpieczenie pomieszczeń biurowych od ognia i innych żywiołów – liczonych proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni.
4. Opłaty za rozmowy telefoniczne, abonament i obsługę centrali telefonicznej proporcjonalnie do ilości łączny oraz pokrywa Najemca na podstawie otrzymanych faktur od Wynajmującego.

5. Najemca zobowiązany jest od dnia 01 stycznia 2010r. do uiszczania opłaty z tytułu podatku od nieruchomości na podstawie złożonej deklaracji na podatek od nieruchomości.

§ 5

1. Wszelkie opłaty wynikające z treści niniejszej umowy Najemca będzie wpłacał na konto bankowe wskazane przez Wynajmującego w oparciu o wystawione faktury za poszczególne usługi w terminie 21 dni od daty wystawienia faktury.
2. Najemca za nieterminowe regulowanie należności, zobowiązany jest do uiszczenia ustawowych odsetek za zwłokę.
3. Wynajmujący w przypadku zwłoki Najemcy w regulowaniu ustalonego czynszu za pełne dwa okresy płatności, ma prawo wypowiedzenia umowy po pisemnym uprzedzeniu Najemcy i wcześniejszym wyznaczeniu terminu uregulowania płatności.

§ 6

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od 2010r. do 2012r.
2. Umowa może zostać rozwiązana przed terminem w każdym czasie za zgodą stron.
3. W dniu rozwiązania umowy Najemca obowiązany jest opuścić pomieszczenia wraz z wyposażeniem i sprzętem oraz przekazać lokal Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym.

§ 7

Wszelkie zmiany dotyczące treści umowy, winny być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 8

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową, mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 9

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

Wynajmujący:

Najemca: