

Umowa najmu lokalu

Zawarta w dniu2015 r. w Ostrowi Mazowieckiej

pomiędzy:

Miejskim Ośrodkiem Sportu i Rekreacji w Ostrowi Mazowieckiej, reprezentowanym przez Dyrektora-Pana.....

zwanego w dalszej treści umowy „WYNAJMUJĄCYM”

a

.....
zwanym w dalszej treści umowy „NAJEMCĄ”.

§ 1.

1. WYNAJMUJĄCY oddaje w najem lokal użytkowy położony w Miejskim Ośrodku Sportu i Rekreacji przy ul. Warchalskiego 3 w Ostrowi Mazowieckiej usytuowany na parterze, o powierzchni 151,17 m², wyposażony w instalację elektryczną, C.O., wodę.

2. NAJEMCA oświadcza, iż będzie wykorzystywał wynajmowany lokal z przeznaczeniem na prowadzenie działalności.....

4. Lokal został przekazany NAJEMCY na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.

§ 2.

1. Strony ustalają, że NAJEMCA płacić będzie WYNAJMUJĄCEMU czynsz miesięczny najmu w wysokości zł netto + obowiązujący podatek VAT za 1 m² powierzchni tj. w ogólnej kwocie za całą wynajmowaną powierzchnię....

2. NAJEMCA jest obowiązany uiszczać czynsz miesięczny z góry w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury. W razie opóźnienia w uiszczaniu należności WYNAJMUJĄCEMU służy prawo naliczania odsetek w wysokości ustawowej.

3. Energia elektryczna, woda oraz ścieki rozliczane będą zgodnie ze wskaźnikami licznika/wodomierza na podstawie faktur VAT wystawionych przez WYNAJMUJĄCEGO, płatnymi w ciągu 14 dni od daty ich wystawienia.

4. Opłaty za energię ciepłą rozliczane będą proporcjonalnie do wynajmowanej powierzchni na podstawie faktur VAT wystawionych przez WYNAJMUJĄCEGO, płatnymi w ciągu 14 dni od daty ich wystawienia.

5. Należności miesięczne przypadająca od NAJEMCY, o której mowa w § 2 ust 1, ust. 3 i ust 4 NAJEMCA wpłacać będzie na konto WYNAJMUJĄCEGO nr 87 8923 0008 0016 7976 2000 0102.

6. NAJEMCA oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i posiada numery identyfikacyjne: NIP:....., REGON:

§ 3.

1. NAJEMCA zobowiązany jest w czasie trwania umowy najmu do utrzymywania porządku i czystości w wynajętym lokalu oraz do dokonywania na własny koszt konserwacji i bieżących remontów.

2. Bez zgody WYNAJMUJĄCEGO, NAJEMCA nie może oddać przedmiotu najmu w całości lub w części osobie trzeciej do bezpłatnego użytkowania, albo w podnajem, jak również zmienić sposobu korzystania z lokalu.

§ 4.

1. NAJEMCA zobowiązuje się do korzystania z przedmiotu najmu w sposób zgodny z przeznaczeniem, określonym w § 1 pkt 2 umowy.
2. Po zakończeniu umowy NAJEMCA zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w ciągu 1 (jednego) miesiąca w stanie niepogorszonym, a wykonane adaptacje pozostawić, bez zwrotu ich kosztu przez WYNAJMUJĄCEGO lub na jego żądanie usunąć na swój koszt. Po opróżnieniu lokalu przez NAJEMCĘ, przedmiot najmu przejmie powołana przez WYNAJMUJĄCEGO komisja z udziałem NAJEMCY. Z czynności tej sporządzony zostanie protokół zdawczo - odbiorczy.

§ 5.

1. Umowa najmu zostaje zawarta na czas określony, tj. na okres od..... do..... przy czym może być rozwiązana z ważnych przyczyn za jednomiesięcznym wypowiedzeniem przez każdą ze stron, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Umowa najmu może być rozwiązana bez zachowania terminów wypowiedzenia, w następujących przypadkach:
 - zalegania przez NAJEMCĘ z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności,
 - gdy pomimo pisemnego upomnienia NAJEMCA nadal używa lokalu w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem,
 - wynajęcia, podnajęcia albo oddania do bezpłatnego używania osobom trzecim lokalu lub jego części bez wymaganej zgody WYNAJMUJĄCEGO.
 - innych poważnych naruszeń niniejszej umowy.

§ 6.

1. Strony zobowiązują się do przekazywania w formie pisemnej wszelkich informacji o zmianach swych danych, w tym w szczególności o zmianie adresu do korespondencji w terminie 7 dni od daty zmiany.
2. W przypadku braku przekazania informacji w w/w terminie, pisma wysłane pod dotychczasowy adres będą uważane za doręczone.

§ 7.

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 8.

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

§ 9.

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla WYNAJMUJĄCEGO, a jeden dla NAJEMCY.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA