

UMOWA NAJMU Nr

zawarta w dniu

pomiędzy **Gminą Piła**, w imieniu której działa:.....
zwaną dalej „wynajmującym”

a

.....
zwaną/ym dalej „najemcą”,

o następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości gruntowej położonej w Pile przy ul. Łącznej (obręb 16), oznaczonej numerami geodezyjnymi 119/54 (Ti) o powierzchni 0,2308 ha oraz 119/59 o powierzchni 0,1925 ha (Bi), opisanej w księdze wieczystej nr PO11/00019764/6.
2. Wynajmujący oddaje a najemca przyjmuje w najem część wyżej wymienionej nieruchomości o łącznej powierzchni 2433 m² (usytuowanie zgodnie z lokalizacją określoną na załączonej mapie), z przeznaczeniem pod parking.

§ 2

Okres trwania najmu ustala się **od dnia 27 października 2017 r. do 30 września 2020 r.**

§ 3

1. Najemca zobowiązany jest do:
 - 1) utrzymania przedmiotu najmu oraz terenu przyległego w należyтым porządku i czystości,
 - 2) używania najmowanego terenu z należyтą starannością zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - 3) nieoddawania przedmiotu najmu w podnajem ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody wynajmującego,
 - 4) prawidłowego zabezpieczenia p.poż., bhp oraz utrzymania odpowiedniego stanu sanitarnego na przedmiotowym terenie,
 - 5) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za powstałe na najmowanym terenie szkody w czasie trwania umowy,
 - 6) niewznoszenia żadnych obiektów budowlanych a także niesytuowania jakichkolwiek urządzeń i ruchomości bez zgody wynajmującego (dotyczy również sytuowania reklam na ogrodzeniu),
 - 7) zgłoszenia obowiązku podatkowego z tytułu niniejszej umowy do Wydziału Finansowego Urzędu Miasta Piły.
2. Wszelkie odstępstwa od umowy mogą spowodować jej rozwiązanie w trybie natychmiastowym bez zachowania terminu wypowiedzenia.

§ 4

1. Strony ustalają miesięczny czynsz za najem w wysokości zł + obowiązujący podatek VAT, płatny do końca każdego miesiąca za dany miesiąc, z zastrzeżeniem ust. 2.

Czynsz płatny jest na rachunek bankowy wynajmującego – PKO Bank Polski S.A. Nr 98 1020 4027 0000 1002 1119 3242 bez uprzedniego wezwania do zapłaty. Spełnienie świadczenia pieniężnego następuje w dniu uznania rachunku bankowego wynajmującego. Oznacza to, że pieniądze muszą być na rachunku bankowym wynajmującego do końca każdego miesiąca za dany miesiąc. Za nieuiszczenie czynszu najmu w terminie pobiera się odsetki ustawowe za opóźnienie. Ponadto najemca ponosi wszelkie koszty związane z windykacją należności, w tym koszty wezwań do zapłaty w wysokości odpowiadającej kosztom upomnienia w postępowaniu egzekucyjnym w administracji. Jeżeli najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa okresy płatności, wynajmujący może rozwiązać najem bez zachowania terminu wypowiedzenia. Aktualizacja stawek czynszu najmu może być przeprowadzana w okresach nie krótszych niż rok w oparciu o roczny wskaźnik wzrostu cen, towarów i usług konsumpcyjnych (opublikowany przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim). Aktualizacja wysokości czynszu oraz zmiana rachunku bankowego nie wymaga zmiany umowy najmu. Najemca jest zobowiązany do uiszczenia czynszu w nowej wysokości, po otrzymaniu zawiadomienia od wynajmującego.

2. Na poczet ceny czynszu najmu zalicza się wpłacone przez najemcę wadium w wysokości 358,40 zł.

§ 5

Wynajmujący zastrzega sobie prawo wcześniejszego rozwiązania umowy w przypadkach:

- 1) przekazania najmowanej nieruchomości do oddania w trwały zarząd, oddania w użytkowanie wieczyste, do sprzedaży na prawach własności zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami, z zachowaniem 1 - miesięcznego okresu wypowiedzenia,
- 2) rozwiązanie umowy może nastąpić również przed upływem terminu, na który umowa została zawarta w przypadku, gdy wynajmowany grunt stanie się niezbędny dla realizacji przez wynajmującego inwestycji, z zachowaniem 1 - miesięcznego okresu wypowiedzenia,
- 3) w uzasadnionych przypadkach umowa może ulec rozwiązaniu za zgodą stron.

§ 6

Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy najmu, najemca jest zobowiązany oddać przedmiot najmu w stanie odpowiadającym jego charakterowi i zasadom prawidłowej eksploatacji.

§ 7

W przypadku bezumownego zajęcia nieruchomości, bądź w przypadku dalszego korzystania z nieruchomości, do której umowa najmu wygasła, stosuje się opłatę obliczoną proporcjonalnie za każdy dzień bezumownego korzystania z nieruchomości do wysokości 5 - krotnej stawki czynszu najmu określonej w § 4 ust. 1 umowy.

§ 8

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem ich nieważności.

§ 9

Wynajmującemu służy prawo kontroli sposobu użytkowania przedmiotowej nieruchomości przez najemcę.

§ 10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami i Kodeksu cywilnego.

§ 11

Rozstrzygnięcie sporów wynikających przy wykonywaniu niniejszej umowy należy do Sądu właściwego dla wynajmującego.

§ 12

Integralną część umowy stanowi protokół z przeprowadzonego pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na najem nieruchomości położonej przy ul. Łącznej w Pile z przeznaczeniem pod parking.

§ 13

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: dwa dla wynajmującego i jeden dla najemcy.

Wynajmujący

Najemca

ZACJA DYREKTORA
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami
Joanna Nasek

Dyrektor Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami
Julia Grzegorzka

RADCA PRAWNY
Marcin Paliłkoda
Bd P - 193