

Znak

UMOWA NAJMU Nr

zawarta

pomiędzy **Gminą Piła**, w imieniu której działa:

.....,

zwaną dalej „wynajmującym”

a

.....,

zwanym dalej „najemcą”,

o następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w Pile przy ul. Motylewskiej (obręb 36), oznaczonej geodezyjnie numerem 606 (Bi) o powierzchni 0,0288 ha, opisanej w księdze wieczystej nr PO11/00007218/7.
2. Wynajmujący oddaje a najemca przyjmuje w najem część wyżej wymienionej nieruchomości o powierzchni 0,0024 ha (usytuowanie zgodnie z lokalizacją określoną na załączonej mapie – załącznik nr 1 do umowy), z przeznaczeniem pod sprzedaż kwiatów i zniczy.

§ 2

Okres trwania najmu ustala się od **na czas nieoznaczony.**

§ 3

1. Wynajmujący oddaje najemcy przedmiot najmu na następujących warunkach:
 - 1) najemca przejmie nieruchomość w stanie istniejącego zagospodarowania,
 - 2) w przypadku konieczności wycinki drzew lub krzewów (wycinka wyłącznie za zgodą wynajmującego we własnym zakresie i na własny koszt, bez prawa zwrotu nakładów na ten cel) najemca winien stosować przepisy ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 142 z późn. zm.); w przypadku konieczności niwelacji terenu należy wykonać ją we własnym zakresie i na własny koszt, bez prawa zwrotu poniesionych nakładów na ten cel; uporządkowanie terenu we własnym zakresie i na własny koszt,
 - 3) najemca zobowiązany jest dbać o nieruchomość będącą przedmiotem najmu oraz teren przyległy z zachowaniem należytej staranności, uwzględniającej charakter prowadzonej przez najemcę działalności, w szczególności do utrzymania porządku i czystości oraz używania przedmiotu najmu zgodnie z umową i przeznaczeniem, przestrzegając przepisów bhp, p. poż, w zakresie ochrony środowiska, sanitarnych, porządkowych i innych,
 - 4) bez uprzedniej pisemnej zgody wynajmującego, przedmiot najmu nie może zostać w całości lub w części oddany do płatnego lub bezpłatnego używania osobie trzeciej, w tym m. in. na podstawie umowy podnajmu albo użyczenia,
 - 5) najemca zobowiązany jest do niewznoszenia żadnych obiektów budowlanych a także niesytuowania jakichkolwiek urządzeń i ruchomości bez zgody wynajmującego,
 - 6) najemca zobowiązany jest do ponoszenia kosztów związanych z eksploatacją przedmiotu najmu oraz do zgłoszenia obowiązku podatkowego z tytułu podatku od nieruchomości,
 - 7) najemca zobowiązany jest do ubezpieczenia przedmiotu najmu oraz ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody powstałe na najmowanej nieruchomości,
 - 8) w przypadku rozwiązania umowy najmu, najemca zobowiązany jest opuścić i wydać przedmiot najmu w stanie nie gorszymi niż wynikałoby to z normalnego zużycia.

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 miesięcznie do końca każdego miesiąca, 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 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 za miesiąc zalicza się wpłacone przez najemcę wadium w wysokości 48,00 zł. Do zapłaty pozostała kwotazł brutto.

§ 5

W przypadku bezumownego zajęcia nieruchomości, bądź w przypadku dalszego korzystania z nieruchomości, do której umowa najmu została rozwiązana, 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.

§ 6

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem ich nieważności.

§ 7

Wynajmującemu służy prawo kontroli sposobu użytkowania przedmiotowej nieruchomości przez najemcę.

§ 8

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

§ 9

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

§ 10

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

Wynajmujący

Najemca

Z-CIA DYREKTORA
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Joanna Nosek