

.....  
**UMOWA NAJMU** Nr .....

zawarta .....2021 r.

.....  
pomiędzy **Gminą Pila**, w imieniu której działa:

.....  
zwaną dalej „wynajmującym”

a

.....  
.....  
zwanym/ą dalej „najemcą”,

o następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w Pile przy alei Poznańskiej (obręb 25) oznaczonej geodezyjnie numerem działki 334/2 o powierzchni 0,2746 ha (Ti), opisanej w księdze wieczystej nr PO1I/00004775/8.
2. Wynajmujący oddaje a najemca przyjmuje w najem część wyżej wymienionej nieruchomości o powierzchni 0,1930 ha (usytuowanie zgodnie z lokalizacją określoną na załączonej mapie), z przeznaczeniem parking strzeżony.
3. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Rogozińskiej.

§ 2

**Okres trwania umowy najmu ustala się od 1 maja 2021 r. na czas nieoznaczony.**

§ 3

1. Wynajmujący oddaje najemcy przedmiot najmu na następujących warunkach:
  - 1) najemca zobowiązany jest do ogrodzenia przedmiotu najmu zgodnie z lokalizacją określoną na załączonej mapie, o której mowa w § 1 ust. 2,
  - 2) najemca zobowiązany jest do utrzymania przedmiotu najmu oraz terenu przyległego z zachowaniem należytej staranności, uwzględniając charakter prowadzonej przez najemcę działalności, w szczególności do utrzymywania porządku i czystości oraz używania przedmiotu najmu zgodnie z umową i jej przeznaczeniem,
  - 3) najemca zobowiązany jest do korzystania z nieruchomości w sposób niepowodujący: zanieczyszczenia środowiska, doprowadzania gruntu do degradacji, niekorzystnego oddziaływania na otoczenie,
  - 4) najemca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów bhp, p.poż, w zakresie ochrony środowiska, sanitarnych, porządkowych i innych,
  - 5) najemca zawrze we własnym zakresie umowy na dostawę mediów oraz zobowiązany jest do regulowania wszelkich zobowiązań w stosunku do osób trzecich powstałych w okresie najmu,
  - 6) najemca zobowiązany jest do ponoszenia kosztów związanych z eksploatacją przedmiotu najmu oraz zgłoszenia obowiązku podatkowego z tytułu podatku od nieruchomości,
  - 7) najemca zobowiązany jest do niewznoszenia żadnych obiektów budowlanych a także niesytuowania jakichkolwiek urządzeń i ruchomości bez zgody wynajmującego,
  - 8) najemca zobowiązany jest do nieoddawania przedmiotu najmu w podnajem, ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody wynajmującego,
  - 9) najemca zawrze na własny koszt umowy ubezpieczenia mienia w szczególności na wypadek zniszczenia, uszkodzenia, kradzieży, pożaru oraz innych zdarzeń losowych,
  - 10) w przypadku konieczności wycinki drzew lub krzewów (wycinka wyłącznie za zgodą wynajmującego we własnym zakresie i na własny koszt bez prawa zwrotu poniesionych nakładów na ten cel); najemca winien stosować przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. poz. 55, z późn. zm.),
  - 11) w przypadku konieczności niwelacji terenu najemca wykona ją we własnym zakresie i na własny koszt bez prawa zwrotu poniesionych nakładów na ten cel,

- 12) w przypadku konieczności uporządkowania terenu stanowiącego przedmiot najmu najemca wykona go we własnym zakresie i na własny koszt bez prawa zwrotu poniesionych nakładów na ten cel.
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 ..... + **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 za opóźnienie / odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych. 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. Czynsz za okres od ..... do ..... 2021 r. wynosi ..... + **obowiązujący podatek VAT.** Na poczet czynszu, o którym mowa wyżej zalicza się wpłacone przez najemcę wadium w kwocie **308,00 zł brutto**. Do zapłaty pozostaje kwota ..... + **obowiązujący podatek VAT**, tj. .... **brutto**, płatna w terminie do .....2021, na warunkach, o których mowa w ust. 1.

§ 5

Strony mogą wypowiedzieć umowę najmu z zachowaniem 3 - miesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 6

Po rozwiązaniu umowy najmu, najemca zobowiązany jest oddać teren uporządkowany po usunięciu z niego wszelkich urządzeń i obiektów budowlanych. Rozbiórki urządzeń i obiektów budowlanych należy dokonać na własny koszt. W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa wyżej wynajmujący zleci jego wykonanie osobie trzeciej, a kosztami z tym związanymi obciąży najemcę. Najemca zobowiązuje się do zapłaty poniesionych przez wynajmującego kosztów rozbiórki w terminie określonym przez wynajmującego.

§ 7

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.

§ 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

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

**Wynajmujący**

**Najemca**

.....

.....

Dyrektor Wydziału  
Gospodarki Nieruchomościami  
/-/ Monika Łukomska

Radca Prawny  
/-/ Marcin Paliwoda