

## UMOWA NR ..... D/2016

Załącznik nr.2

zawarta w dniu ..... roku w Busku-Zdroju pomiędzy:

- **Zakładem Usług Komunalnych w Busku-Zdroju** z siedzibą 28-100 Busko-Zdrój ul Waryńskiego 29, REGON 260396090, NIP 655-195-54-94 reprezentowanym przez:

**KRZYSZTOF DZIARMAGA – DYREKTOR ZAKŁADU USŁUG KOMUNALNYCH** zwanym w dalszej części umowy „*Wynajmującym*”,

a

- .....  
.zamieszkałym .....  
legitymującym się dowodem osobistym.....  
posiadającym działalność gospodarczą wpisaną pod nr.....  
posiadającym NIP ..... REGON .....  
zwanym w dalszej części umowy „*Najemcą*”

### §1

Wynajmujący oświadcza, iż jest właścicielem lokalu użytkowego o powierzchni 56,31 m<sup>2</sup>, usytuowanego w budynku dworca autobusowego w Busku-Zdroju przy ul. Waryńskiego 29, który oddaje Najemcy w wynajem.

### §2

1. Przeznaczeniem przedmiotu najmu jest prowadzenie w nim działalności gospodarczej - małej gastronomii - bufetu.
2. Przeznaczenie przedmiotu najmu może zostać zmienione wyłącznie za pisemną zgodą Wynajmującego.

### §3

1. Najemca oświadcza, że znany jest mu stan techniczny przedmiotu najmu, który przyjmuje w najem z dniem zawarcia umowy.
2. Wyposażenie przedmiotu umowy zostanie stwierdzone w protokole przekazania sporządzonym przez strony niezwłocznie po podpisaniu umowy, nie później niż w terminie 3 dni.

### §4

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od.....do.....
2. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę na piśmie na trzy miesiące naprzód przed upływem roku dzierżawnego.
  - Wynajmującemu służy prawo do wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia w przypadku:
  - zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu za kolejne dwa miesiące, za wcześniejszym uprzedzeniem i udzieleniem miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu, oddania przedmiotu dzierżawy w podnajem albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego,
  - używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową i przeznaczeniem.

### §5

1. Najemca będzie płacił Wynajmującemu czynsz zgodny z ofertą w wysokości: ..... zł netto za 1 m<sup>2</sup>/ w stosunku miesięcznym.

2. Wysokość czynszu najmu wynosi: .....zł  
( słownie.....)
3. Czynsz będzie płatny z góry do 5-go dnia każdego miesiąca, przelewem na konto Wynajmującego.  
**Bank Spółdzielczy Oddział w Busku-Zdroju Nr 78 8480 0004 2001 0030 3000 0001**
4. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu naliczane będą odsetki ustawowe.
5. Czynsz, o którym mowa w pkt. 2, płatny będzie od dnia rozpoczęcia działalności w wynajmowanym lokalu.

#### §6

Najemca ponosi wszelkie koszty związane z wyposażeniem i bieżącą eksploatacją przedmiotu najmu oraz prowadzoną działalnością gospodarczą- w szczególności koszty energii elektrycznej, wody, wywozu śmieci.

#### §7

Najemca zobowiązuje się używać przedmiot najmu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz nie dokonywać w nim zmian bez zgody Wynajmującego.

#### §8

Najemca zobowiązuje się ubezpieczyć przedmiot najmu na własny koszt.

#### §9

Najemca zobowiązuje się nie podnajmować przedmiotu najmu ani nie obciążać go prawami osób trzecich, bez pisemnej zgody Wynajmującego.

#### §10

Po zakończeniu umowy Najemca obowiązany jest zwrócić Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie nie pogorszym z uwzględnieniem stopnia normalnego zużycia.

#### §11

1. Zmiany do umowy mogą zostać wprowadzone za zgodą obu stron w formie pisemnego Aneksu pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Wszelkie sprawy sporne wynikające z niniejszej umowy strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie.
4. W przypadku nie osiągnięcia porozumienia, sprawy sporne rozstrzygnie Sąd Rejonowy właściwy dla siedziby Wynajmującego.

#### §12.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA