

UMOWA NR 2/ADM/2016

zawarta w dniu roku w Busku-Zdroju pomiędzy:

-
....., REGON, NIP
reprezentowanym przez:
.....
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 33,06 m², 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 handlowej (kiosk prasowy) – salonik prasowy, sprzedaż wyrobów tytoniowych, art. papierniczych, przemysłowych, odzieżowych. usługi i akcesoria reklamowe, lotto, ksero kafejka internetowa z wyłączeniem sprzedaży art. spożywczych małej gastronomii. Dopuszcza się sprzedaż napojów i art. spożywczych hermetycznie zapakowanych.
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 kalendarzowego.
3. 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 m²/ w stosunku miesięcznym za lokal o powierzchni użytkowej 33,06 m², położony w Busku-Zdroju przy ul. Waryńskiego 29 (na terenie budynku Miejskiego Dworca Autobusowego).

2. Wysokość czynszu najmu wynosi:zł
(słownie.....)
netto miesięcznie. Do kwoty zostanie doliczony podatek VAT w należnej wysokości 23%.
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, najemca będzie płacić od dnia obowiązywania umowy.

§6

Najemca ponosi wszelkie koszty związane z wyposażeniem i bieżącą eksploatacją przedmiotu najmu oraz prowadzoną działalnością gospodarczą- w szczególności koszty

1. energii elektrycznej (rozliczenia kosztów energii elektrycznej będzie na podstawie odrębnej faktury wystawianej przez dostawcę energii elektrycznej zgodnie z ilością zużytych przez Najemcę kWh na podstawie licznika.)
2. zużycia wody (z uwagi na brak możliwości zamontowania w wynajmowanym pomieszczeniu wodomierza ustala się stałą kwotę w wysokości 10 zł + obowiązujący w wysokości 23% podatek VAT, którą Najemca będzie zobowiązany uiszczać w stosunku miesięcznym w terminie określonym w §5 ust. 3 umowy.)

§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 niepogorszonym 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