

UMOWA NAJMU

zawarta w dniu 2019 r. w Tuszynie, pomiędzy:

1. Gmina Tuszyn z siedzibą 95-080 Tuszyn, ul. Piotrkowska 2/4, NIP 7282599683 reprezentowaną przez:

Burmistrza Miasta Tuszyna-Witolda Małeckiego, zwaną dalej „Wynajmującą”, a

2. Panią/Panem/Nazwa*
zam./z siedzibą*
PESEL/NIP* zwaną/ zwanym* dalej „Najemcą”

§1.

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest lokal użytkowy położony w budynku Oddziału Zamiejscowego w Garbowie przy ul. Kruszowskiej 13, znajdujący się w strukturach organizacyjnych Zespołu Przedszkolnego w Tuszynie o łącznej powierzchni 30,78 m², zwany dalej „Lokalem”.

2. Lokal nie jest wyposażony.

§2.

Wynajmujący oddaje Najemcy w najem lokal z przeznaczeniem na prowadzenie żłobka / klubu dziecięcego* zgodnie z przepisami art. 24 i art. 25 ustawy z dnia 4 lutego 2011 r. o opiece nad dziećmi w wieku do lat 3 (Dz. U. z 2019 r. poz. 409 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 10 lipca 2014 r. w sprawie wymagań lokalowych i sanitarnych jakie musi spełniać lokal, w którym ma być prowadzony żłobek lub klub dziecięcy (Dz. U. z 2019 r. poz. 72). Godziny pracy żłobka/klubu dziecięcego powinny być dostosowane do godzin pracy Oddziału Zamiejscowego w Garbowie.

§3.

1. Lokal usytuowany jest na parterze, posiada dostęp do wiatrołapu, przedsionka, korytarza i do łazienki dla dzieci oraz do łazienki dla personelu w budynku oraz dostęp do mediów (woda, gaz, energia elektryczna), jak również dostęp do części nieruchomości od strony ul. Kruszowskiej.

2. Zmiana przeznaczenia lokalu na inne cele wymaga pisemnej zgody Wynajmującego, pod rygorem skutków określonych w §8 ust.1 pkt 1.

3. Najemca oświadcza, iż zna stan techniczny lokalu i przyjmuje go bez zastrzeżeń w takim stanie, w jakim jest w chwili zawarcia umowy.

§4.

1. Czynsz najmu Najemca płacić będzie Wynajmującemu według stawki netto miesięcznie.....zł za 1 m² (słownie złotych:) powierzchni użytkowej lokalu, co stanowi kwotęzł (słownie:) powiększoną o należny podatek VAT.

2. Oprócz czynszu najmu Najemca zobowiązany jest do dokonywania opłat za media związane z lokalem oraz za media i usługę sprzątnięcia części wspólnych budynku w formie ryczałtowej miesięcznie w wysokości zł (słownie:.....).

3. Czynsz najmu oraz opłaty, o których mowa w ust.2 płatne będą miesięcznie do 10-go dnia każdego miesiąca zgodnie z fakturą VAT wystawioną przez na rachunek Wynajmującego:

4. Za opóźnienia w zapłacie czynszu i opłat, o którym mowa w ust 2. Wynajmujący, za każdy dzień, po upływie ustalonego niniejszą umową terminu zapłaty przysługuje prawo naliczania odsetek w wysokości ustawowej.

§5.

1. Wszelkie nakłady w tym ulepszenia lokalu wymagają uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego i mogą być dokonane wyłącznie celem przystosowania lokalu do prowadzenia żłobka lub klubu dziecięcego na koszt Najemcy, bez możliwości dochodzenia ich zwrotu od Wynajmującego zarówno w czasie trwania umowy, jak i po jej ustaniu.

2. Najemca zobowiązany jest utrzymać zajmowany lokal we właściwym stanie sanitarnym i technicznym.

3. Bez pisemnej zgody Wynajmującego Najemca nie może oddawać lokalu osobie trzeciej do używania ani go podnajmować.

§6.

Umowa najmu zostaje zawarta na czas oznaczony tj. od dnia do dnia 31 sierpnia 2020r.

§7.

1. Po zakończeniu umowy najmu Najemca zobowiązany jest wydać przedmiot umowy niezwłocznie Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym, ponad normalne zużycie.

2. Lokal zostanie przekazany Najemcy za sporządzeniem przez obie strony protokołu zdawczo-odbiorczego. Zwrotne przekazanie lokalu Wynajmującemu również dokonane będzie za sporządzeniem protokołu zdawczo-odbiorczego.

3. Wynajmujący nie ubezpiecza mienia Najemcy i nie ponosi za nie odpowiedzialności.

§8.

1. Umowa może zostać rozwiązana w każdym terminie jej obowiązywania za porozumieniem obu stron.

2. Wynajmujący może rozwiązać stosunek najmu:

1) bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku gdy:

a) używa lokalu niezgodnie z jego przeznaczeniem i warunkami umowy,

b) lokal stanie się niezbędny Wynajmującemu z przyczyn, których nie można było przewidzieć przy zawarciu umowy.

2) z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku opóźnienia w zapłacie co najmniej za dwa pełne okresy płatności.

§9.

1. Najemca zobowiązany jest w szczególności do:

1) utrzymywania lokalu oraz prowadzenia działalności zgodnie z przeznaczeniem, o którym mowa w § 2 umowy;

2) utrzymywania porządku i czystości w lokalu i w jego bezpośrednim otoczeniu;

3) zawarcia umowy na wywóz odpadów;

4) wyposażyć lokal w odpowiedni sprzęt przeciwpożarowy, stosownie do przepisów obowiązujących oraz utrzymać lokal w należyłym stanie pod względem bezpieczeństwa pożarowego.

5) ubezpieczenia na czas trwania umowy lokalu od zdarzeń losowych (ognia, zalania, kradzieży) oraz odpowiedzialności cywilnej.

2. Najemca ma obowiązek na własny koszt uzyskać wszystkie niezbędne zgody na prowadzenie działalności wedle obowiązujących przepisów prawa.

§10.

Zmiany niniejszej umowy będą następować w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§11.

Spy z tytułu niniejszej umowy podlegać będą rozpoznaniu przez Sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§12.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy prawa, a w szczególności przepisy kodeksu cywilnego.

§13.

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Wynajmującego, a jeden dla Najemcy.

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY

Kontrasygnata Skarbnika Miasta Tuszyna

* niepotrzebne skreślić

BURMISTRZ
Małecki
mgr inż. Witold Małecki

Sprawdzono pod względem
formalno-prawnym Prawny
Bożena
27 LIS. 2019
(data) (podpis)

SEKRETARZ GMINY
[Podpis]
mgr inż. Beata Krawczyk