

UMOWA LOKALU UŻYTKOWEGO

zawarta w dniu r. w Jordanowie pomiędzy:

Miastem Jordanów reprezentowanym przez Burmistrza Andrzeja Malczewskiego zwanym dalej /Wynajmujący/,

a

.....

zwaną dalej /Najemcą/

o następującej treści:

§ 1

Wynajmujący jest współwłaścicielem budynku o powierzchni 1897 m², na działkach nr 5862/1, 5863 położonego w Jordanowie przy ul. Piłsudskiego 1, objętego księgą wieczystą KW nr KR1B/00034690/1 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Suchoj Beskidzkiej Wydział Ksiąg Wieczystych. W opisanym budynku znajduje się lokal użytkowy, zwany dalej Lokalem, o powierzchni 22,00 m² zaznaczonym kolorem żółtym na planie stanowiącym załącznik nr 1 do umowy

Nabywca nabył prawo do najmu przedmiotowego lokalu na podstawie przetargu w dniu

§ 2

1. Wynajmujący oddaje z dniem Najemca do używania Lokal , z przeznaczeniem na prowadzenie lokalu pod działalność gospodarczą, Najemca Lokal przyjmuje do używania na warunkach określonych w umowie.
2. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem Lokalu i przyjmuje go bez zastrzeżeń.
3. Przekazanie Lokalu nastąpi w dniu na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego sporządzonego przez upoważnionych przedstawicieli Stron Umowy.

§ 3

1. Umowa zostaje zawarta na okres 3(trzech) lat, to jest od dniado dnia

§ 4

1. Od dnia obowiązywania umowy Najmu Najemca zobowiązany jest do zapłaty Wynajmującemu czynszu najmu, zwanego dalej Czynszem, w wysokościzłoty miesięcznie plus 23% podatku VAT.
2. Zmiana wysokości Czynszu w kwocie brutto spowodowana zmianą stawki podatku VAT następuje z mocy prawa i nie wymaga zmiany Umowy.
3. Czynsz będzie waloryzowany w okresach rocznych w miesiącu maju każdego roku o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, zwany dalej Wskaźnikiem, w poprzednim roku kalendarzowym ogłaszany przez Prezesa Głównego urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim.
4. Brak przyjęcia nowej stawki czynszu stanowi podstawę rozwiązania umowy przez Wynajmującego.

5. Zapłata Czynszu następować będzie z góry w terminie do 10 dnia każdego miesiąca obowiązywania umowy, przelewem na rachunek Wynajmującego numer rachunku.....
6. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień uznania rachunku bankowego Wynajmującego.
7. Koszty związane z eksploatacją lokalu w szczególności opłaty za energię elektryczną, co, wodę, ścieki, wywóz nieczystości, telefon, oraz ubezpieczenie ponosi Najemca.
8. Wynajmujący obciąży Najemcę notą księgową kosztami wody i ścieków wynikającymi z rozliczenia przedmiotu niniejszej umowy w wysokości przedstawionej przez Zarządę Wspólnoty.

§ 5

1. Lokal będzie wykorzystywany przez Najemcę wyłącznie w celu prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na prowadzeniu
2. W okresie obowiązywania Umowy Najemca ma prawo umieścić na drzwiach oraz oknach Lokalu informację reklamowe dotyczące prowadzonej działalności o rozmiarach, kształcie i kolorystyce zaakceptowanej uprzednio przez Wynajmującego.

§ 6

1. Najemcy nie wolno dokonywać zmiany przeznaczenia Lokalu bez pisemnej zgody Wynajmującego.
2. Najemcy nie wolno oddawać Lokalu w podnajem lub do bezpłatnego używania bez pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 7

Wszelkie ulepszenia lub modernizacja lokalu wykraczające poza naprawy i prace remontowe muszą być każdorazowo uzgadniane z Wynajmującym i wymagają jego pisemnej zgody.

§ 8

Najemca jest zobowiązany do dokonywania na swój koszt w okresie obowiązywania Umowy bieżących napraw i prac remontowych.

§ 9

1. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość rozwiązania Umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia jeżeli Najemca będzie zalegał z zapłatą należności wynikających z Umowy w wysokości odpowiadającej dwukrotności Czynszu lub będzie dopuszczał się naruszenia innych istotnych postanowień Umowy.
2. Wynajmujący może rozwiązać Umowę z zachowaniem dwumiesięcznego okresu wypowiedzenia w wypadku sprzedaży nieruchomości opisanej w §1 Umowy.
3. Umowę można rozwiązać za porozumieniem stron.

§ 10

1. Po rozwiązaniu Umowy najemca jest zobowiązany niezwłocznie wydać Lokal Wynajmującemu w stanie niepogorszonym niż wynikający z normalnego jego zużycia.
2. W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w ustępie 1 niniejszego paragrafu, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty Wynajmującemu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z Lokalu w wysokości podwójnej stawki Czynszu, jaki obowiązywał w ostatnim miesiącu Umowy, za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z Lokalu.
3. W przypadku uszkodzeń lokalu oraz budynku, w którym lokal jest położony Najemca zobowiązany jest do usunięcia uszkodzeń, nie później niż do 2 tygodni.
4. Wynajmującemu przysługuje prawo kontroli przedmiotu najmu.

§ 11

Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

§ 12

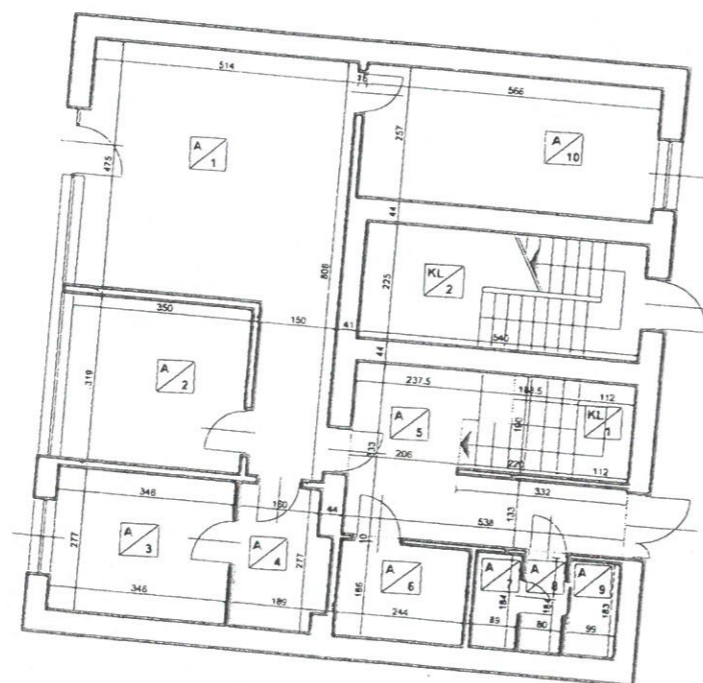
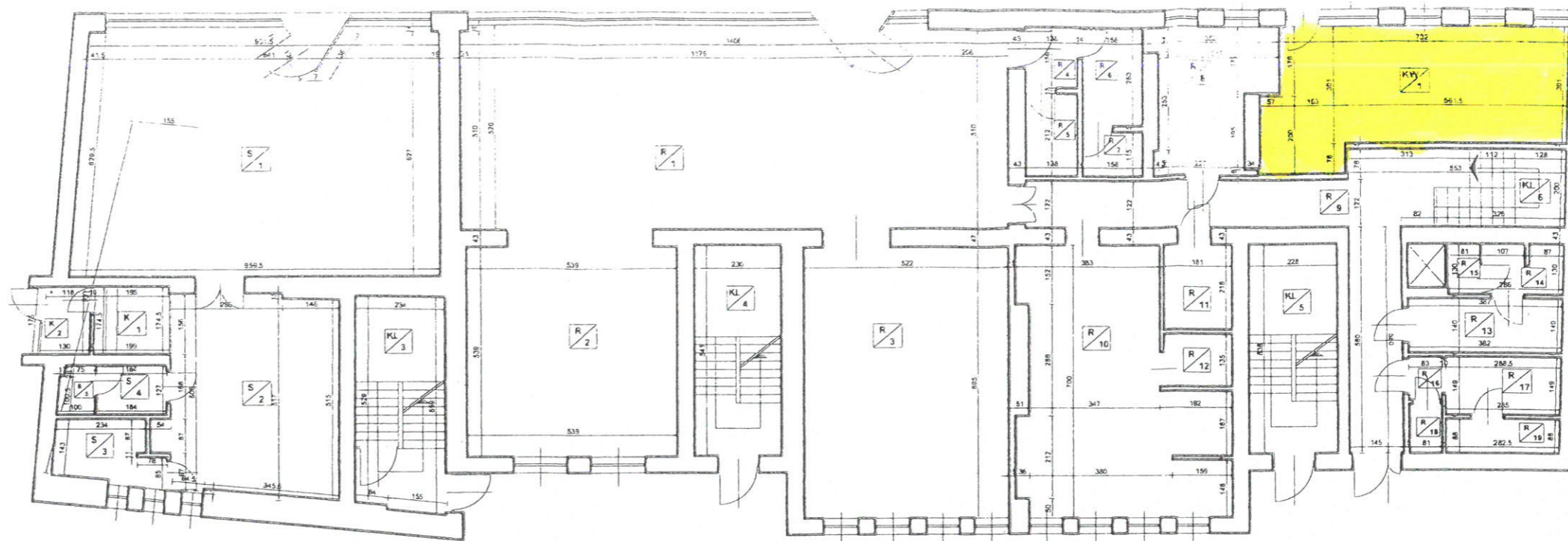
W sprawach nie unormowanych umową, stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego

§ 13

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

.....
/Wynajmujący/

.....
/Najemca/



LOKAL UŻYTKOWY APTEKA		
Lp.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia [m ²]
A.1	APTEKA	29,41
A.2	POM. BIUROWE	11,17
A.3	POM. PRZYGOTOWANIA LEKÓW	9,58
A.4	KORYTARZ	4,86
A.5	HALL	12,17
A.6	POM.SOCJALNE	4,54
A.7	UMYWALNIA	1,64
A.8	PRZEDSIONEK	1,47
A.9	WC	1,82
A.10	MAGAZYN	14,55
RAZEM:		91,21

LOKAL UŻYTKOWY SKLEP		
Lp.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia [m ²]
S.1	SALA SPRZEDAŻY	58,60
S.2	POM. MAGAZYNOWE	22,42
S.3	POM. MAGAZYNOWE	4,26
S.4	PRZEDSIONEK	2,34
S.5	WC	1,16
RAZEM:		88,78

LOKAL UŻYTKOWY ZAKŁAD KOMUNALNY		
Lp.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia [m ²]
K.1	KASA	3,44
K.2	PRZEDSIONEK	2,16
RAZEM:		5,6

LOKAL UŻYTKOWY RESTAURACJA ZODIAK		
Lp.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia [m ²]
R.1	SALA KONSUMPCYJNA	72,62
R.2	SALA KONSUMPCYJNA	29,05
R.3	SALA KONSUMPCYJNA	36,28
R.4	PRZEDSIONEK	2,15
R.5	WC	2,93
R.6	PRZEDSIONEK	4,00
R.7	WC	1,82
R.8	MAGAZYN	10,61
R.9	KORYTARZ	23,96
R.10	KUCHNIA	31,68
R.11	MAGAZYN	2,44
R.12	MAGAZYN	3,95
R.13	POM.SOCJALNE	5,38
R.14	PRZEDSIONEK	2,58
R.15	WC	1,05
R.16	PRZEDSIONEK	0,92
R.17	MAGAZYN	4,27
R.18	MAGAZYN	1,03
R.19	MAGAZYN	2,50
RAZEM:		239,22