

UMOWA NAJMU LOKALU UYTKOWEGO nr DA.2031.2.2018 - projekt

Zawarta w dniu 2018 roku w Kołobrzegu pomiędzy

Powiatem Kołobrzeskim, pl. Ratuszowy 1, 78-100 Kołobrzeg, NIP 671-17-26-929 reprezentowanym przez Zespół Szkół Ekonomiczno – Hotelarskich im. Emilii Gierczak (ZSEH), ul. Łopuskiego 13, 78-100 Kołobrzeg zwanym dalej Wyzierzawiającym

Osobą upoważnioną do zawierania umów w imieniu i na rzecz Zamawiającego jest Dyrektor ZSEH mgr Zbigniew Stankiewicz – na podstawie pełnomocnictwa z dnia 29 listopada 2016r. udzielonego na mocy uchwały nr 231/2016 Zarządu Powiatu w Kołobrzegu z dnia 29 listopada 2016r. w sprawie udzielenia pełnomocnictw dyrektorom jednostek organizacyjnych Powiatu Kołobrzeskiego.

a

firmą

z siedzibą w

NIP, REGON

zwaną dalej Dzierżawcą, reprezentowaną przez:

1.

o następującej treści:

§ 1.

1. Wyzierzawiający oddaje z dniem2018r. Dzierżawcy w dzierżawę lokal – nr 136 znajdujący się przy ulicy Katedralnej 12 w Kołobrzegu, na cele usługowe, którego powierzchnia wynosi 19,80 m², z możliwością korzystania z pomieszczenia sanitariatu.

2. W skład pomieszczenia oznaczonego nr 136, w części będącej przedmiotem dzierżawy wchodzi: pokój o pow. 15,79 m² i hall o pow. 4,01 m². Pomieszczenie wc o pow. 3,16 m² wchodzące w skład zespołu pomieszczeń oznaczonych nr 136 jest wyłączone z użytkowania dla dzierżawcy i pozostaje w dyspozycji Wyzierzawiającego.

3. Wyzierzawiający oświadcza, że jest jedynym właścicielem przedmiotu dzierżawy.

4. Wyzierzawiający umożliwi Dzierżawcy prawidłowe korzystanie z przedmiotu dzierżawy a w szczególności korzystanie z energii elektrycznej, bieżącej wody, odprowadzania ścieków, centralnego ogrzewania i wywozu śmieci.

5. Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wynajmującemu miesięcznie opłat ryczałtowych wynikających z korzystania z energii elektrycznej, bieżącej wody, odprowadzania ścieków, centralnego ogrzewania i wywozu śmieci.

§ 2.

Dzierżawca będzie w wymienionym wyżej lokalu prowadził działalność usługową -

§ 3.

1. Dzierżawca płacić będzie Wyzierzawiającemu czynsz w wysokości zł za 1m² miesięcznie. Czynsz będzie płacony z dołu do 20 dnia każdego miesiąca na konto Zespołu Szkół Ekonomiczno-Hotelarskich nr 26 2030 0045 1110 0000 0185 5150 i będzie wynosił miesięcznie: zł netto + obowiązujący podatek VAT oraz 100,00 netto zł + obowiązujący podatek VAT tytułem opłaty ryczałtowej za usługi wymienione w § 1 ust. 4, 5 .

Razem zł netto + obowiązujący podatek VAT (słownie: 00/100 zł + VAT) miesięcznie.

2. Opłaty określone w §3 ust. 1 w kolejnych latach obowiązywania umowy, począwszy od 2019r. będą corocznie waloryzowane o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ustalony przez Prezesa GUS oraz powiększane o należny podatek VAT obowiązujący w dniu dokonania sprzedaży.

3. W przypadku zwłoki w płatności Dzierżawca jest zobowiązany do zapłaty odsetek za zwłokę w ustawowej wysokości.

§ 4.

1. Dzierżawcy nie wolno oddawać lokalu w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania bez zgody Wyzierżawiającego.
2. Ewentualne planowane przez Dzierżawcę adaptacje lub przebudowa pomieszczeń muszą być za każdym razem uzgadniane z Wyzierżawiającym i wymagają jego pisemnej zgody.

§ 5.

1. Dzierżawca jest zobowiązany do dokonywania na własny koszt konserwacji, napraw bieżących, napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym oraz prac remontowych.
2. Dzierżawca zobowiązany jest poinformować Wyzierżawiającego niezwłocznie o przeprowadzeniu innych napraw i innych czynności, które zgodnie z obowiązującymi przepisami obciążają Wynajmującego.
3. Dzierżawca zobowiązany jest udostępnić Wyzierżawiającemu lokal do wglądu.
4. Dzierżawca zobowiązany jest udostępnić Wyzierżawiającemu, każdorazowo, na jego prośbę dostęp do pomieszczenia wchodzącego w skład pomieszczeń oznaczonych nr 136.

§ 6.

Wyzierżawiający nie odpowiada za szkody wyrządzone nieruchomościom Dzierżawcy w wyniku zalania, ognia, włamania i innych zdarzeń losowych.

§ 7.

Umowa obowiązuje od dnia 2018r. do dnia 2021r.

§ 8.

Każda ze stron może umowę wypowiedzieć z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 9.

1. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy bez wypowiedzenia w przypadku gdy:
 1. Dzierżawca zalega z należnym czynszem za 3 pełne okresy płatności lub narusza inne postanowienia umowy. W przypadku zaistnienia okoliczności, o którym mowa wyżej, Dzierżawca zobowiązany jest rozliczyć się z Wyzierżawiającym i opuścić przedmiot najmu w terminie 30 dni,
 2. Dzierżawca przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni uciążliwym korzystania z innych lokali znajdujących się w jego sąsiedztwie,
 3. Dzierżawca używa przedmiotów dzierżawy opisanych w § 1 ust 1 niezgodnie z ich przeznaczeniem, bądź też dewastuje je,
 4. Dzierżawca przeznaczy przedmiot najmu na cele inne niż określa umowa,
 5. Dzierżawca odda przedmiot najmu bez zgody Wyzierżawiającego w podnajem lub do bezpłatnego używania.
2. W przypadku rozwiązania umowy w związku z przypadkami określonymi w ust. 1 Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić Wyzierżawiającemu przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie oraz przenosi na Wyzierżawiającego wartość poniesionych nakładów, bez możliwości dochodzenia zwrotu ich wartości.

§ 10.

1. Zmiany umowy będą dokonywane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 11.

Umowa została sporządzona w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 1 egz. dla Dzierżawcy, 2 egz. dla Wyzierżawiającego.

Wyzierżawiający

Dzierżawca