

UMOWA NAJMU (projekt)

zawarta w dniu w Słupsku pomiędzy:
Stacją Pogotowia Ratunkowego w Słupsku ul. Paderewskiego 5 reprezentowaną przez
Dyrektora **inż. Mariusza Żukowskiego**
zwaną dalej „Wynajmującym” ,
a

.....
.....
(wpis do ewidencji działalności gospodarczej pod nr

reprezentowaną przez:

.....
.....
zwanym dalej „Najemcą”

§ 1.

Przedmiotem umowy jest oddanie w najem budynku (po dawnej portierni), o powierzchni 21 m².

§ 2.

Wynajmujący oświadcza, iż jest zarządcą obiektów budowlanych położonych w Słupsku przy ul. Paderewskiego 5.

§ 3.

Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem budynek (po dawnej portierni) składający się z czterech pomieszczeń o łącznej powierzchni **21 m²**

§ 4.

Najemca oświadcza, że wynajmowany lokal będzie wykorzystywał do

.....
.....
(co jest zgodne z),
oraz że prowadzona działalność nie będzie uciążliwa i nie będzie kolidowała z działalnością Stacji Pogotowia Ratunkowego.

§ 5.

1. Wszelkie zmiany budowlane, instalacyjne oraz inne wymagają pisemnej zgody Wynajmującego. W przypadku uzyskania takiej zgody zakres prac wykonany będzie na wyłączny koszt Najemcy.
2. Po zakończeniu najmu, Najemca obowiązany będzie pozostawić wykonane adaptacje.
3. Najemcy nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych na wynajmowanym lokalu.

§ 6.

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu miesięczny czynsz najmu w wysokości ... PLN netto (słownie: netto), powiększony o 23 % podatek VAT, licząc wg stawki

podanej przez najemcę w złożonej ofercie tj. PLN netto za każdy m² najmowanej powierzchni .

W czynszu zawarta jest opłata za podatek od nieruchomości oraz wywóz śmieci, wodę i ścieki.

2. Wynajmujący wystawiać będzie Najemcy fakturę VAT ostatniego dnia miesiąca za który należny jest czynsz.
3. Czynsz najmu płatny jest z dołu do dnia 14-go każdego miesiąca na konto Wynajmującego nr konta BZ WBK O/Słupsk 10 1500 1692 1216 9004 3211 0000 lub w kasie SPR przy ul. Paderewskiego 5.
4. Wysokość czynszu określonego w ust.1 będzie waloryzowana na koniec każdego roku wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług (po ogłoszeniu wskaźnika przez GUS), bez konieczności wypowiedzania warunków niniejszej umowy.
Zmieniona stawka czynszu wprowadzana będzie do umowy aneksem.
5. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktury VAT bez podpisu odbiorcy.
6. Najemca posiada NIP

§ 7.

1. Oprócz czynszu Najemca uiszczać będzie Wynajmującemu opłatę za energię elektryczną według wskazań licznika (kWh) i cen obowiązujących w danym okresie, na podstawie faktury wystawianej przez Wynajmującego.
2. Opłaty za energię elektryczną płatne są z dołu do dnia 20-go następnego miesiąca na konto Wynajmującego lub w kasie SPR.
3. Wysokość opłat określonych w ust. 1 ulega zmianie od dnia zmiany cen przez podmioty dostarczające energię elektryczną, bez konieczności wypowiedzania warunków niniejszej umowy.

§ 8.

1. Za datę zapłaty uważa się dzień wpływu należności na rachunek Wynajmującego.
2. W razie zwłoki w zapłacie należności określonej w § 5 i 6, Najemca zobowiązuje się zapłacić Wynajmującemu odsetki ustawowe.

§ 9.

1. Najemca ponosi odpowiedzialność za zachowanie przedmiotu najmu w należyтым stanie technicznym i sanitarnym.
2. W przypadku wyrządzenia szkody w przedmiocie najmu , Najemca zobowiązuje się do jej naprawienia w całości.

§ 10.

Najemca nie ma prawa oddawać przedmiotu najmu w nieodpłatne używanie lub w podnajem osobom trzecim, bez uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 11.

1. Koszty bieżące konserwacji i remontów przedmiotu najmu ponosi Najemca.
2. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów bhp i p.poż.
3. Najemca na własny koszt i ryzyko ubezpiecza wszystkie urządzenia i składniki wyposażenia stanowiące jego własność.
4. Najemca na własny koszt ubezpiecza się od odpowiedzialności cywilnej wobec osób trzecich związanych z prowadzoną działalnością.

§ 12.

1. Umowa została zawarta na okres od **1 kwietnia 2017 do 31 marca 2020r.**

§ 13.

Umowa może być rozwiązana przez Wynajmującego bez wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym w razie:

- 1) nie uiszczenia przez Najemcę czynszu przez dwa okresy płatności.
- 2) używanie wynajętego obiektu niezgodnie z jego przeznaczeniem określonym w § 4.
- 3) oddania w nieodpłatne użytkowanie lub podnajęcia wynajmowanego obiektu bez zgody Wynajmującego osobom trzecim.

§ 14.

W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy Wynajmujący może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W tym wypadku Najemca reguluje należność za okres użytkowania pomieszczeń.

§ 15.

Po zakończeniu najmu Najemca obowiązany jest zwrócić najmowane pomieszczenie w stanie nie pogorszonym.

§ 16.

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 17.

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 18.

Wszelkie spory mogące wyniknąć na tle stosowania niniejszej umowy Strony zgodnie poddają pod rozstrzygnięcie Sądu miejscowo właściwego dla Wynajmującego.

§ 19.

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednej dla każdej ze Stron.

Wynajmujący:

Najemca:

Słupsk dnia 14 października 2010 r.

Protokół przekazania
lokalu składającego się z czterech pomieszczeń o łącznej powierzchni 21 m²

Wynajmujący: Stacja Pogotowia Ratunkowego
ul. Paderewskiego 5, 76-200 Słupsk

Najemca: Mirosław Grabka, 76-200 Słupsk ul. Wrocławska 1/10
SKLEP Z ARTYKUŁAMI DLA ZWIERZĄT „PUDEL”

W nawiązaniu do § 2 umowy najmu z dnia 14 października 2010 r. dokonano przekazania lokalu z następującym wyposażeniem:

- | | |
|--|----------|
| 1. Grzejnik panelowy – elektryczny | - 2 szt. |
| 2. Umywalka | - 1 szt. |
| 3. Elektryczny przepływomierz ogrzewania wody | - 1 kpl. |
| 4. Muszla z sedesem | - 1 kpl. |
| 5. Stolik kwadratowy | - 1 szt. |
| 6. Plafon (oświetlenie) | - 5 szt. |
| 7. Kinkiet (oświetlenie) | - 4 szt. |
| 8. Wentylator okienny | - 1 szt. |
| 9. Gaśnica 6kg | - 1 szt. |
| 10. Komplet kluczy | - 3 szt. |
| (2 klucze do kłódki oraz 1 klucz do zamka patentowego) | |
| 11. Licznik elektryczny | - 1 szt. |
| Odczyt z licznika w dniu przekazania – 035266 kW | |

Wynajmujący:

Najemca: