

Umowa najmu GN.6845.2020

zawarta w dniu _____ 2020 r. w Łowiczu

pomiędzy

Powiatem Łowickim z siedzibą w Łowiczu (99-400) przy ul. Stanisławskiego 30, NIP: _____ reprezentowanym przez Zarząd Powiatu, w imieniu którego działają:

1. **Marcin Kosiorek** – Starosta Łowicki
2. **Piotr Malczyk** – Wicestarosta Łowicki

zwanym dalej „Wynajmującym”

a

Bankiem z siedzibą w
(.....), przy ul., zarejestrowany w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd dla miasta, XII. Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS, NIP: ...-...-..., kapitał zakładowy w wysokości (wpłacony w całości), reprezentowanym przez:

1. -
2. -

zwanym dalej „Najemcą”

o następującej treści:

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że Powiat Łowicki jest właścicielem zabudowanej nieruchomości położonej w Łowiczu przy ul. Stanisławskiego 28, oznaczonej jako działka o nr ew. 3182/6 o pow. 1.352 m², dla której Sąd Rejonowy w Łowiczu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr LD1O/00024043/3. Na nieruchomości usytuowany jest budynek użyteczności publicznej wykorzystywany na potrzeby Starostwa Powiatowego i jego jednostek organizacyjnych.

§ 2

Wynajmujący oddaje Najemcy w najem lokal użytkowy o pow. 15,96 m², usytuowany na parterze budynku, o którym mowa w § 1 (dalej jako „Przedmiot umowy”), na prowadzenie przez Najemcę punktu obsługi kasowej, w tym obsługi Starostwa Powiatowego w Łowiczu.

§ 3

1. Najemca oświadcza, że będzie używał Przedmiotu umowy wyłącznie na cele wskazane w § 2.
2. Najemca zobowiązuje się na własny koszt utrzymywać należyty stan porządkowy i sanitarny Przedmiotu umowy, jego otoczenia, wymagany przepisami prawa stan bezpieczeństwa przeciwpożarowego i bhp.

§ 4

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia _____ 2020 r. do dnia _____ r.
2. Przekazanie Przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu sporządzonego przez Strony.

§ 5

1. Strony ustalają czynsz najmu w wysokości **114,78 zł** (słownie: sto czternaście złotych 78/100) netto miesięcznie.
2. Do czynszu najmu doliczony będzie podatek VAT w wysokości określonej przepisami prawa.
3. Kwota czynszu najmu określona w ust. 1 obejmuje koszty korzystania przez Najemcę z mediów (energia elektryczna, ogrzewanie).
4. Czynsz najmu płatny będzie z góry przelewem do 25-go każdego miesiąca na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego na rachunek wskazany na fakturze.
5. Wysokość czynszu może podlegać waloryzacji o średnioroczny wzrost cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany w Monitorze Polskim przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego począwszy od pierwszego dnia miesiąca po opublikowaniu wskaźnika. Strony postanawiają, że w takim przypadku zmiana wysokości czynszu nie stanowi zmiany niniejszej umowy i nie wymaga aneksu, następuje w formie jednostronnego oświadczenia woli Wynajmującego.
6. W razie opóźnienia w zapłacie czynszu naliczone będą odsetki ustawowe.

§ 6

Najemca nie może oddać Przedmiotu umowy w całości lub części osobie trzeciej w podnajem, dzierżawę albo do korzystania, bez uprzedniej zgody Wynajmującego udzielonej na piśmie.

§ 7

1. Najemca zobowiązuje się do przeprowadzania na własny koszt bieżących drobnych napraw i remontów związanych ze zwykłym użytkowaniem Przedmiotu umowy.
2. Najemca może na swój koszt dokonać nakładów w zakresie przekraczającym bieżące drobne naprawy i konserwacje bądź związanych z dostosowaniem Przedmiotu umowy

do wymagań prowadzonej przez siebie działalności, jedynie za uprzednią pisemną zgodą Wynajmującego i zgodnie z wymogami technicznymi i sanitarnymi określonymi przepisami prawa.

3. Ewentualnego ubezpieczenia mienia ruchomego niestanowiącego własności Wynajmującego, wniesionego na teren Przedmiotu umowy przez Najemcę, Najemca dokona na koszt własny i nie będzie zgłaszać żadnych roszczeń do Wynajmującego z tytułu ewentualnych strat w tym mieniu ruchomym, poniesionych w wyniku włamania, pożaru, kradzieży, zalania, itp.

§ 8

1. Wynajmujący ma prawo do natychmiastowego rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli:

- a) Najemca oddaje Przedmiot umowy w całości lub części osobie trzeciej w podnajem, dzierżawę albo do korzystania, bez uprzedniej zgody Wynajmującego udzielonej na piśmie;
- b) Najemca korzysta z Przedmiotu umowy w sposób sprzeczny z jego przeznaczeniem i właściwościami;
- c) Najemca bez zgody Wynajmującego poczynił w Przedmiocie umowy zmiany sprzeczne z umową lub z jego przeznaczeniem i właściwościami;
- d) Najemca pozostaje w zwłoce z zapłatą czynszu najmu za dwa pełne okresy płatności,
- e) Najemca zaniedbuje Przedmiot umowy w stopniu narażającym go na uszkodzenie.

2. Oświadczenie Wynajmującego o rozwiązaniu umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia winno być dokonane na piśmie z podaniem przyczyny i doręczone Najemcy osobiście lub listem poleconym.

§ 9

1. Po zakończeniu niniejszej umowy, Najemca zobowiązuje się do niezwłocznego, nie później niż w ciągu 3 dni roboczych od zakończenia umowy, zwrotu Przedmiotu umowy bez dodatkowych wezwań Wynajmującego, w stanie nie pogorszonym ponad zużycie wynikające z prawidłowej eksploatacji.

2. Przedmiot umowy powinien być opróżniony z wszelkich rzeczy należących do Najemcy. W przypadku nieusunięcia rzeczy przez Najemcę, Wynajmującemu przysługiwać będzie prawo ich usunięcia i zabezpieczenia na koszt Najemcy.

3. Zwrot Przedmiotu umowy nastąpi w oparciu o sporządzony przez Strony protokół zdawczo-odbiorczy, szczegółowo opisujący stan techniczno-użytkowy oraz stopień zużycia Przedmiotu umowy i jego wyposażenia.

4. W przypadku braku wydania Przedmiotu umowy przez Najemcę w terminie określonym

w ust. 1 Najemca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Wynajmującego wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z Przedmiotu umowy w wysokości ostatnio obowiązującego czynszu najmu.

5. Jeżeli bezumowne korzystanie z Przedmiotu umowy nie obejmie pełnego okresu, wówczas wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z Przedmiotu umowy stanowić będzie iloczyn 1/30 ostatnio obowiązującego czynszu najmu oraz dni bezumownego korzystania

z Przedmiotu umowy.

6. Najemcy nie przysługuje zwrot wartości nakładów poniesionych na Przedmiot umowy.

§ 10

Najemca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności dotyczące go dane identyfikujące, Przedmiot umowy i wysokość czynszu stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 *ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej* (Dz. U. z 2019 r. poz. 1429 z późn. zm.), która podlega udostępnianiu w trybie przedmiotowej ustawy.

§ 11

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych treścią niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy *Kodeksu cywilnego*.

§ 13

Wszelkie ewentualne spory powstałe na tle niniejszej umowy podlegać będą rozpoznaniu przez sąd miejscowo właściwy dla Wynajmującego.

§ 14

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

RADCA PRAWNY

Emilia Pierzchała
Łd-M-1419