

## Umowa najmu .....

zawarta w dniu .....2021 roku w Tomaszowie Maz.

pomiędzy Powiatowym Centrum Animacji Społecznej im. płk. Witolda Pileckiego w Tomaszowie Maz., ul. Farbiarska 20/24, 97-200 Tomaszów Maz.

reprezentowanym przez Dyrektora - Dorotę Ignasiak  
zwanym w treści umowy „Wynajmującym”

a

.....

.....

zwanym w treści umowy „Najemcą”

### § 1.

1. Powiatowe Centrum Animacji Społecznej oświadcza, że na podstawie umowy użytkowania zawartej w dniu 10 lutego 2020 roku jest w posiadaniu nieruchomości zabudowanej położonej przy ulicy Farbiarskiej 20/24 w Tomaszowie Mazowieckim, oznaczonej numerem działki 252/2 o powierzchni 1,5708 ha.

2. Powiatowe Centrum Animacji Społecznej oświadcza, że z zastrzeżeniem § 8 jest uprawnione do zawierania i wykonywania umów oraz porozumień oddających w najem nieruchomości opisaną w ust. 1 lub jej część zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów prawa oraz nie są mu znane żadne nieujawnione okoliczności, które mogłyby wpłynąć na zawarcie lub wykonanie niniejszej umowy.

### § 2

1. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy pomieszczenie/a pod prowadzenie działalności gospodarczej o powierzchni z ..... m<sup>2</sup> (znajdujące się w budynku ..... na parterze/piętrze, lokal o nr ..... oraz umożliwia w ramach czynszu korzystanie z korytarza i pomieszczeń socjalnych zlokalizowanych w budynku ..... (jako część nieruchomości użytkowanej wspólnie z innymi użytkownikami/ najemcami zlokalizowanych w nieruchomości, o której mowa w § 1 ust.1).

2. Najemca nie wnosi zastrzeżeń do stanu technicznego lokalu użytkowego/lokali użytkowych.

### § 3

1. Najemca za najem pomieszczeń płacić będzie Wynajmującemu czynsz miesięczny w wysokości .....zł (netto) + należny podatek VAT (słownie..... netto + należny podatek VAT) oraz media według wskazań licznika (energia elektryczna) lub w sposób ryczałtowy.

2. Najemca zobowiązuje się do uiszczenia zapłaty na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego, w terminie wynikającym z tej faktury, na wskazany na fakturze rachunek bankowy Wynajmującego.

3. Za datę wpłaty uznaje się datę zaksięgowania wpływu należności na rachunku bankowym Wynajmującego.
4. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu Wynajmującemu, oprócz innych środków prawnych, przysługują odsetki umowne w wysokości równej odsetkom ustawowym za opóźnienie.
5. Czynsz najmu będzie podlegał waloryzacji. Waloryzacja dokonywana będzie w każdym roku obowiązywania Umowy (w miesiącu lutym), przy czym pierwsza waloryzacja nastąpi w lutym 2022 roku. Podstawą waloryzacji czynszu najmu będzie wskaźnik „wzrostu cen na towary i usługi konsumpcyjne ogółem” ogłaszany przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim za poprzedni rok kalendarzowy. Waloryzacja nie stanowi zmiany niniejszej Umowy.
6. Zmiana stawki czynszu na podstawie ust. 5 wymaga zmiany umowy w drodze aneksu.
7. Najemca zobowiązany jest do terminowego uiszczania opłat za wszelkie media (energia elektryczna, woda, gaz, ścieki, odbiór odpadów. itp.)
  - a) energia elektryczna na podstawie wskazań licznika,
  - b) woda i ścieki opłata ryczałtowo liczona według wzoru powierzchnia pomnożona przez ilość osób korzystająca z lokalu (pracownicy i klienci) na podstawie comiesięcznej zgłoszonej deklaracji przez Najemcę,
  - c) odbiór odpadów na podstawie przedstawionej zawartej umowy na okres trwania najmu z firmą świadczącą usługi w tym zakresie ( Najemca zobowiązany jest do przedłożenia Wynajmującemu kopii umowy dot. odbioru odpadów w terminie 14 dni od podpisania umowy najmu).

#### §4

1. Najemca zobowiązuje się używać wynajęte pomieszczenie/a w sposób odpowiadający ich przeznaczeniu i przestrzegania przepisów prawa w zakresie ochrony p-poż., bezpieczeństwa i higieny pracy, ochrony mienia oraz ponoszenia wszelkich podatków i opłat lokalnych.
2. Najemca oświadcza, iż w najmowanym lokalu prowadzić będzie działalność/działalność gospodarczą w zakresie/ polegającą na .....
3. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność materialną za szkody wyrządzone na skutek swojej działalności na terenie Centrum Animacji Społecznej, w budynku ....., wynajmowanym pomieszczeniu.
4. Po zakończeniu najmu Najemca obowiązany jest niezwłocznie zwrócić wynajmowane pomieszczenie w stanie nie pogorszonym.
5. Najemca nie może, bez pisemnej zgody Wynajmującego, zmienić przeznaczenia lokalu ani dokonywać trwałych przeróbek i adaptacji. Koszty przeróbek i adaptacji dokonanych za pisemną zgodą Wynajmującego ponosi Najemca. W przypadku dokonania zmian w przedmiocie najmu bez stosownego upoważnienia, Wynajmujący może żądać od Najemcy przywrócenia stanu poprzedniego oraz zapłaty kary umownej w wysokości wartości czynszu za 3 miesiące. Nie wyłącza to możliwości dochodzenia przez Wynajmującego naprawienia szkody przewyższającej wartość należnej mu kary umownej na zasadach ogólnych.

## §5

Najemcy nie przysługuje prawo do oddawania przedmiotu najmu w podnajem lub bezpłatne używanie osobom trzecim.

## §6

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony 2 lat od ..... do .....
2. Umowa wygasa z upływem terminu, na który została zawarta i nie może być przedłużona w sposób dorozumiany.

## §7

1. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia, w szczególności gdy:
  - a) lokal będzie potrzebny dla zaspokojenia potrzeb lokalowych Wynajmującego;
  - b) zaistnieje konieczność przeprowadzania prac remontowych lokalu, które uniemożliwią korzystanie z niego podczas ich przeprowadzania;
  - c) najemca nie wywiązuje się z zapisów §4 ust. 1 umowy.
2. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku:
  - a) gdy Najemca zalega z zapłatą czynszu najmu za co najmniej 3 pełne okresy płatności,
  - b) braku dokonania przez Najemcę jakiegokolwiek innej płatności w terminie jej wymagalności zgodnie z §3 ust. 7 umowy,
  - c) najemca dokona dewastacji przedmiotu najmu;
  - d) w sposób rażąco narusza inne postanowienia umowy.
3. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 1 i 2 Najemca obowiązany jest rozliczyć się z Wynajmującym i opuścić przedmiot najmu w terminie wskazanym przez Wynajmującego.

## §8

1. Umowa najmu zostanie zawarta pod warunkiem uzyskania przez wynajmującego zgód właściwych organów powiatu tomaszowskiego.
2. Umowa najmu zostanie zawarta w terminie 7 dni od powiadomienia przez Wynajmującego Najemcy o spełnieniu warunku, o którym mowa w ust. 1.

## §9

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

## §10

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.

### §11

Spory mogące wyniknąć w związku z wykonaniem niniejszej umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądom powszechnym - właściwemu miejscowo dla siedziby Wynajmującego.

### § 12

Umowa sporządzona zostaje w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**Wynajmujący:**

**Najemca:**

DYREKTOR  
Powiatowego Centrum Animacji Społecznej  
*im. płk. Witolda Pileckiego*  
w TOMASZOWIE MAZOWIECKIM  
*Dorota Ignasiak*