

# UMOWA NAJMU lokalu użytkowego

zawarta w dniu ..... roku pomiędzy Powiatowym  
Centrum Kultury i Sztuki im. Marii Konopnickiej w Ciechanowie reprezentowanym przez

.....,  
.....

zwanym w treści umowy **Wynajmującym**,

a

.....  
.....  
.....

zwaną w dalszej części umowy **Najemcą**.

## § 1

1. Przedmiotem umowy jest **najem lokalu użytkowego** o powierzchni użytkowej **362,88 m<sup>2</sup>** położonego w Ciechanowie, obręb Śródmieście mieszczącego się w budynku przy ul. Pułtuskiej 20 A , do którego wynajmujący Powiatowe Centrum Kultury i Sztuki w Ciechanowie posiada spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.
2. Właścicielem budynku w którym mieści się lokal i użytkownikiem wieczystym gruntu na którym posadowiony jest budynek jest Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko - Własnościowa ZAMEK w Ciechanowie, ul. Moniuszki 16a.

## § 2

Najemca będzie wykorzystywał lokal w celu prowadzenia działalności

.....  
Najemca oświadcza, że znane mu są położenie i stan techniczny lokalu, który został opisany w protokole zdawczo - odbiorczym, stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.

## § 3

1. Najemca zobowiązuje się do płacenia wynajmującemu czynszu z tytułu najmu **miesięcznie** w wysokości ..... **zł netto + 23% podatku VAT** (..... **zł**) razem ..... **zł** (słownie: .....).
2. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 płatny będzie na podstawie faktur wystawianych przez wynajmującego w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury przez najemcę.

#### § 4

1. Najemca zobowiązany jest oprócz czynszu do ponoszenia opłat związanych z użytkowaniem lokalu z tytułu:
  - a) zużycia wody i odprowadzania ścieków na podstawie wskazań licznika,
  - b) zużycia energii elektrycznej na podstawie wskazań licznika,
  - c) opłat za centralne ogrzewanie wynajmowanego lokalu: stałych oraz zmiennych wg. zużycia,
  - d) opłat za wywóz śmieci.
2. Opłaty wymienione w ust. 1 będą wnoszone przez najemcę na podstawie not obciążeniowych wystawianych przez administratora tj. Centrum Kultury i Sztuki w Ciechanowie w terminie 14 dni od ich otrzymania.

#### § 5

1. Najemca zobowiązany jest:
  - a) używać przedmiot najmu zgodnie z jego przeznaczeniem i nie może czynić w nim zmian sprzecznych z tym przeznaczeniem.
  - b) przeprowadzać w czasie trwania stosunku najmu na własny koszt niezbędnych konserwacji i napraw dla zachowania przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym.
2. Najemca nie może bez zgody wynajmującego oddać przedmiotu najmu osobom trzecim do używania ani go podnająć.
3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody w mieniu Najemcy spowodowane przez osoby trzecie lub czynniki, na które Wynajmujący nie ma wpływu.
4. Po zakończeniu okresu najmu Najemca zobowiązuje się zwrócić przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym w drodze protokołu zdawczo – odbiorczego.
5. Wynajmujący wyraża zgodę na adaptację i przeprowadzenie prac remontowych przez Najemcę na jego koszt po wcześniejszym uzgodnieniu zakresu prac.

#### § 6

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia ..... r. do ..... tj. na okres ..... lat.
2. Każdej ze stron przysługuje prawo rozwiązania umowy za uprzednim 6 miesięcznym okresem wypowiedzenia na piśmie liczonym od początku następnego miesiąca po miesiącu w którym wystąpiono o rozwiązanie.
3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy bez wypowiedzenia jeżeli Najemca będzie zalegał z czynszem lub opłatami zmiennymi o których mowa w § 3 i 4 przez kolejne 2 miesiące lub naruszałby istotne postanowienia umowy.

#### § 7

Wynajmujący zastrzega sobie prawo zmiany wysokości czynszu nie częściej niż raz w roku o wskaźnik GUS średniorocznego wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły począwszy od 20..... r. Informacja o wzroście czynszu będzie przekazywana Najemcy w formie pisemnej bez konieczności zmiany umowy zgodnie z treścią § 8. Informacja będzie skutkowała wzrostem czynszu z mocą obowiązującą od 1 stycznia danego roku.

## **§ 8**

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemności pod rygorem nieważności.

## **§ 9**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

## **§ 10**

Spory mogące wynikać w związku z wykonywaniem umowy podlegają rozstrzygnięciu sądu właściwego dla siedziby Wynajmującego.

## **§ 11**

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze stron.

**NAJEMCA**

**WYNAJMUJĄCY**