

UMOWA NAJMU NR

W dniu 2016 r. zawarta została umowa najmu pomiędzy **Skarbem Państwa** reprezentowanym przez:

- **Andrzeja Kacperka** – Wiceprezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej zwanym w treści umowy „Wynajmującym”,
- a, w dalszej części umowy zwanym „Najemcą”.

§ 1

Wynajmujący oddaje Najemcy do używania udział Skarbu Państwa wynoszący 49810/221809 części w zabudowanej nieruchomości położonej Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Dąbrowskiego 5 stanowiącej lokal użytkowy. Zgodnie z inwentaryzacją powierzchnia **354,58 m²** to pomieszczenia biurowe natomiast **143,52 m²** to: pomieszczenia pomocnicze 43,97 m², korytarze 87,18 m² klatka schodowa 12,37 m².

W skład ww. udziału wchodzi:

- Pomieszczenia na wysokim parterze składające się: z 3 korytarzy, pomieszczenia magazynowego, sanitariatu, pomieszczenia umywalni oraz lokalu b. gabinetu lekarskiego,
- Pomieszczenia zlokalizowane na piętrze po prawej stronie klatki schodowej: 12 pomieszczeń biurowych, 2 pomieszczenia wc, umywalnia, pomieszczenie kuchenne, serwerownia i pomieszczenie magazynowe,
- Pomieszczenia zlokalizowane na piętrze po lewej stronie klatki schodowej: 2 korytarze, umywalnia, 2 pomieszczenia wc- kabiny, 2 pomieszczenia magazynowe oraz 6 pomieszczeń przeznaczonych do obsługi interesantów.

Stan techniczny pomieszczeń dobry, posadzki w korytarzach – płytki ceramiczne, w pomieszczeniach biurowych – wykładzina dywanowa lub PCV, stolarka okienna i drzwiowa stan dobry.

Od strony ulicy Dąbrowskiego przy wejściu do budynku znajduje się platforma dla osób niepełnosprawnych.

Najemca przyjmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

§ 2

Opisany udział Skarbu Państwa przeznaczony jest do wynajęcia pod funkcje biurowe.

§ 3

1. Najemca za użytkowanie przedmiotowego udziału będzie płacił Wynajmującemu czynsz miesięczny w wysokości zł + podatek VAT (obecnie 23%) tj. zł (słownie:), na rachunek bankowy: Miasto Piotrków Trybunalski, Pasaż Karola Rudowskiego 10 – Nr: 15 1560 0013 2323 1404 1000 0001 lub w kasach Urzędu Miasta. Wpłacone wadium w wysokości zł zostanie zaliczone na poczet czynszu najmu.
2. Czynsz należy uiszczać z góry do dnia 10 każdego miesiąca. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu ustala się odsetki w wysokości ustawowej.
3. Wysokość czynszu w latach następnych może ulec zmianie.
Czynsz najmu podlega aktualizacji w IV kwartale roku z mocą obowiązywania od 1 stycznia następnego roku wg. wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za trzy kwartały w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na dzień 30 września danego roku.
O nowej stawce czynszu najmu Najemca będzie informowany w formie jednostronnego, pisemnego oświadczenia Wynajmującego.
4. Aktualizacja czynszu, zgodnie z postanowieniami pkt. 3, nie stanowi zmiany umowy.

§ 4

1. Tytułem zabezpieczenia terminowego uiszczania czynszu i innych roszczeń Wynajmującego wynikających z umowy, Najemca zobowiązuje się uiszczyć kaucję pieniężną w wysokości dwumiesięcznego czynszu brutto określonego w § 3 najpóźniej w dniu zawarcia umowy najmu i przed wydaniem kluczy do lokalu. Kaucja zostanie złożona przelewem na depozytowy rachunek bankowy Wynajmującego – Miasto Piotrków Trybunalski Nr: 58 1560 0013 2323 1404 1000 0003 Getin Noble Bank S.A. lub w kasach Urzędu Miasta.

2. Kaucja wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym zostanie ona zdeponowana, pomniejszona o koszty prowadzenia rachunku zostanie zwrócona Najemcy po zakończeniu umowy najmu, na podstawie pisemnego wniosku, w terminie 14 dni od daty wpływu wniosku do Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego.
3. W przypadku zaległości w opłacie czynszu kaucja podlegać będzie zaliczeniu na poczet zaległego czynszu najmu.

§ 5

Bez zgody Wynajmującego Najemca nie może ww. udziału we współwłasności nieruchomości przy ul. Dąbrowskiego 5 podnajmować, ani w innej formie oddawać do używania osobom trzecim.

§ 6

Najemcę obciążają podatki i inne świadczenia związane z używaniem przedmiotu najmu. Oprócz czynszu Najemca będzie uiszczać opłaty niezależne od właściciela (np. woda, odprowadzenie ścieków, energia elektryczna, centralne ogrzewanie, odpady...).

§ 7

Najemca jest zobowiązany do utrzymania porządku i czystości w obrębie wynajmowanego udziału nieruchomości Skarbu Państwa.

§ 8

Wynajmujący zastrzega sobie prawo kontroli, czy ww. udział jest używany przez Najemcę zgodnie z niniejszą umową, przepisami prawnymi i przeznaczeniem.

§ 9

Niniejszą umowę zawarto na czas nieoznaczony.

§ 10

Każda ze stron ma prawo rozwiązać umowę z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 11

Wynajmujący zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy bez wypowiedzenia w przypadkach:

- a) gdy Najemca używa wynajęty udział Skarbu Państwa wynoszący 49810/221809 części w zabudowanej nieruchomości niezgodnie z umową lub przeznaczeniem i nie zaniecha tego mimo upomnienia,
- b) gdy Najemca będzie zalegał z uregulowaniem czynszu najmu za okres dłuższy niż 2 miesiące i pomimo upomnienia wysłanego przez Wynajmującego należności nie ureguluje.
- c) oddania przedmiotu najmu w podnajem lub do używania w innej formie osobom trzecim, bez zgody Wynajmującego

§ 12

Najemca zobowiązany jest do:

- dokonywania na własny koszt drobnych napraw i bieżącej konserwacji lokalu, celem zachowania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym
- używania lokalu zgodnie z przeznaczeniem określonym w umowie
- dbania o należyty stan techniczny i sanitarny oraz przestrzeganie przepisów bhp, p.poż. ochrony mienia,
- powiadomienia Wynajmującego o zauważonych usterkach i wadach lokalu,
- udostępnienia Wynajmującemu lub wskazanej przez niego osobie, lokalu w celu dokonania przeglądów,
- ubezpieczenia lokalu oraz swojego mienia ruchomego znajdującego się w oddanym do używania lokalu

§ 13

Wszelkie roboty budowlane w przedmiocie najmu, w szczególności: prace remontowe, adaptacyjne, wymagają odrębnej pisemnej zgody Wynajmującego wraz z ustaleniem zasad ich finansowania.

§ 14

Po zakończeniu najmu, Najemca jest zobowiązany zwrócić przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym.

§ 15

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają odpowiednie zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 16

Spory wynikłe ze stosowania niniejszej umowy będą rozpatrywane przez Sądy powszechne właściwe dla Wynajmującego.

§ 17

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z których trzy otrzymuje Wynajmujący, a jeden Najemca.

Wynajmujący:

.....

Najemca:

.....

 RADCA PRAWNY
Ewa Goral-Zielonka