

UMOWA

najmu lokalu użytkowego.

zawarta w dniu2014 r. w Puławach pomiędzy
Puławskim Ośrodkiem Kultury „Dom Chemika” w Puławach, ul. Wojska Polskiego 4
zwanym w dalszej części niniejszej umowy „Wynajmującym” w imieniu i na rzecz którego
działa:

Dyrektor Aleksandra Kozak-Kotowska

z jednej strony,

a -----,

zwanym w dalszej części „Najemcą” reprezentowanym przez:

.....,

.....

z drugiej strony, została zawarta umowa najmu następującej treści:

§ 1

1. „Wynajmujący” oddaje „Najemcy” z dniem2014 r. w najem lokal użytkowy położony w Pawilonie Wystawowym POK „Dom Chemika” (parter), przy ul. Wojska Polskiego 4.
2. Rzeczywista powierzchnia użytkowa lokalu wynosi **45 m²**.
3. Wszelkie zmiany w adaptacji przedmiotu najmu wymagają pisemnej zgody Wynajmującego.
4. Po zakończeniu trwania niniejszej umowy wszystkie nakłady poniesione na lokal przez Najemcę przechodzą nieodpłatnie na własność „Wynajmującego”.

§ 2

1. Przekazanie i odbiór lokalu nastąpią na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego podpisanego przez obie strony.
2. „Najemca” zobowiązuje się do prawidłowej eksploatacji lokalu oraz przestrzegania wszelkich przepisów porządkowych obowiązujących w POK „Dom Chemika”, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów bhp i p.poż.

§ 3

1. „Najemca” wykorzystywać będzie lokal będący przedmiotem najmu wyłącznie na prowadzenie działalności uzgodnionej z „Wynajmującym”.
2. Wszelkie zmiany w sposobie korzystania z przedmiotowego lokalu, podnajem lub oddanie w bezpłatne użytkowanie, wymaga każdorazowo pisemnej zgody „Wynajmującego” pod rygorem nieważności.

§ 4

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas określony wynoszący **2 lata** od dnia oddania lokalu w najem.
2. Umowa niniejsza może ulec rozwiązaniu przed upływem czasu, na jaki została zawarta, przez każdą ze stron ze skutkiem natychmiastowym w przypadku niedotrzymania przez drugą stronę niniejszej umowy któregokolwiek z jej postanowień.
3. Niniejsza Umowa może zostać rozwiązana za porozumieniem stron w każdym czasie.
4. W przypadku rozpoczęcia przez POK „Dom Chemika” modernizacji obiektu w części zajmowanej przez „Najemcę” umowa niniejsza może zostać przez „Wynajmującego” rozwiązana za uprzednim 3 – miesięcznym okresem wypowiedzenia.

§ 5

1. Czynsz za najem lokalu strony ustalają na kwotę netto (słownie:
.....) + obowiązujący podatek VAT, za 1m² wynajmowanej powierzchni, miesięcznie. Czynsz nie obejmuje opłat za media (energia elektryczna, woda, ścieki, energia cieplna), innych opłat i podatków obciążających przedmiot najmu (podatku od nieruchomości, podatku gruntowego i wywozu nieczystości). Najemca ponosić będzie zryczałtowane koszty opłat za media i innych opłat obciążających przedmiot najmu zależne od zużycia ustalonego dla POK „Dom Chemika” i określone w wystawionej dla Najemcy fakturze VAT. Ryczałt będzie określany miesięcznie w zależności od ustalonych kosztów opłat za media i innych opłat obciążających przedmiot najmu za poprzedni miesiąc.
2. Wynajmujący ma prawo do jednostronnego podwyższenia stawki czynszu zgodnie ze wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług ogłoszonym przez Prezesa GUS raz w roku za uprzednim 14-dniowym powiadomieniem „Najemcy”, zmiana wysokości czynszu w tym trybie nie stanowi zmiany niniejszej Umowy.
3. W przypadku odmowy przyjęcia nowych stawek czynszu przez „Najemcę”, zawiadomienie o zmianie stawek czynszu stanowić będzie w takim przypadku wypowiedzenie umowy na zasadach określonych w § 4 ust. 3 umowy.
4. Zapłata czynszu następować będzie do dnia 10-go każdego miesiąca za bieżący miesiąc w kasie „Wynajmującego” lub na jego konto:

GETIN BANK 59 1560 0013 2367 1256 5276 0001 na podstawie faktury VAT wystawionej przez „Wynajmującego”.

5. Należność za media (energia elektryczna, woda, ścieki, energia cieplna), inne opłaty i podatki obciążające przedmiot najmu naliczone na podstawie faktury VAT wystawionej przez „Wynajmującego” będą płatne w terminie 7 dni od dostarczenia faktury.

6. Czynsz naliczany będzie od dnia przekazania lokalu „Najemcy” w sposób określony w § 1 ust. 1 niniejszej Umowy.

§ 6

W przypadku zwłoki w zapłacie należności czynszowych wynajmujący ma prawo naliczenia odsetek ustawowych za każdy dzień zwłoki bez potrzeby uprzednich wezwań.

§ 7

Każda zmiana lub wypowiedzenie niniejszej umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 8

Ewentualne koszty zawarcia niniejszej umowy ponosi „Najemca”.

§ 9

1. Ewentualne spory mogące wyniknąć ze stosowania niniejszej umowy strony oddają pod rozstrzygnięcie sądu właściwego miejscowo dla „Wynajmującego”.

2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 10

Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

.....

.....