

U M O W A N A J M U nr

Zawarta w dniu.....r. pomiędzy Zarządem Dróg Miejskich w Pabianicach, ulica Warzywna 1, reprezentowanym przez:

Dyrektora Zarządu Dróg Miejskich – Stanisława Wołosza,
zwanym dalej „**Wynajmującym**”, a:

Firma Handlowa: XXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

NIP XXXXXXXX REGON XXXXXXXXXX

siedziba firmy: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

reprezentowanym przez: XXXXXXXXXXXXXXXX

zwanym dalej „**Najemcą**”

zawarta została umowa treści następującej:

§ 1.

1. Wynajmujący oświadcza, że:
 - Urząd Miejski w Pabianicach jest właścicielem nieruchomości zabudowanej położonej w Pabianicach przy ulicy Moniuszki 40/42 – dz. Nr 53/2 o pow. 889 m², zapisanej w księdze wieczystej KW 20533 prowadzonej w Sądzie Rejonowym w Pabianicach w Wydziale Ksiąg Wieczystych.
 - Podstawa prawna: **Uchwała Nr XXII/254/16 Rady Miejskiej w Pabianicach** z dnia 25 stycznia 2016 r. w sprawie opłaty targowej.

§ 2.

1. Wynajmujący oddaje Najemcy, a Najemca bierze w najem lokal użytkowy w pawilonie handlowy Nr o pow. użytkowej równej 20,00m², z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowej.
3. Najemca oświadcza, że działalność związaną z wynajmem przedmiotu najmu prowadzić będzie w oparciu o wpis do ewidencji działalności gospodarczej, oraz aktualny NIP..... i REGON..... stanowiące załączniki do niniejszej umowy.

§ 3

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem lokal użytkowy – pawilon handlowy poczynszy od dnia r. do r.
2. Najemca będzie płacił Wynajmującemu czynsz w wysokości : zł brutto miesięcznie,
Słownie:złotych ⁰⁰/100 brutto miesięcznie
na który składa się:
 - opłata za najem pawilonu w wysokości zł./m² + obowiązująca stawka VAT
3. Czynsz określony w ust. 2 płatny będzie na konto Wynajmującego:
Zarząd Dróg Miejskich w Pabianicach , ul. Warzywna 1 **GETIN NOBLE BANK S.A.**
20 1560 0013 2827 4650 7000 0001, lub w kasie Zarządu Dróg Miejskich na podstawie wystawionej faktury, pod rygorem odsetek ustawowych naliczanych od następnego dnia po terminie płatności.
4. Czynsz określony w § 3 ust. 2 płatny będzie na podstawie wystawionej faktury przez Wynajmującego z góry do 10-go dnia każdego miesiąca.
5. Nie odebranie w terminie Faktury przez Najemcę od Wynajmującego nie zwalnia Najemcy od wpłaty czynszu określonego w § 3 ust.2 w terminie określonym w § 3 ust. 4.
6. Za opóźnienie w płatności od Najemcy będą pobierane odsetki ustawowe.
7. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawienia faktury bez swojego podpisu.

8. Wysokość czynszu będzie podwyższona w okresach rocznych przy zastosowaniu średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszonego w M.P. przez Prezesa GUS począwszy od 1 stycznia każdego roku.

§ 4.

1. Najemca zobowiązuje się do korzystania z przedmiotu najmu w sposób określony w § 2 ust. 2 niniejszej umowy, a w szczególności do dokonywania własnym kosztem i staraniem remontów i napraw związanych ze zwykłym użytkowaniem przedmiotu najmu.
2. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów BHP i ppoż. oraz ponosi odpowiedzialność za właściwe zabezpieczenie przeciwpożarowe przedmiotu najmu.
3. Wynajmujący nie wyraża zgody najemcy na podnajem i każde inne oddanie do używania przedmiotu najmu osobom trzecim.
4. Najemca będzie miał prawo dokonywania adaptacji i ulepszeń przedmiotu najmu po uzyskaniu zgody od Wynajmującego na piśmie bez prawa do odszkodowania.
5. Wynajmujący zastrzega, że nakłady w postaci naniesień trwałych bez uzyskania zezwolenia na piśmie od Wynajmującego ponosi Najemca na własne ryzyko. Rozwiązanie umowy nastąpi ze skutkiem natychmiastowym §7 pkt 3d, bez odszkodowania za te naniesienia.
6. W przypadku rozwiązania umowy z wyłącznej winy Najemcy, Wynajmującemu przysługiwać będzie prawo zatrzymania ulepszeń i adaptacji bez zwrotu poniesionych na nie nakładów.

§ 5.

1. Niezależnie od ustalonego czynszu Najemca będzie wnosił opłaty z tytułu :
 - dostawy energii - według wskazań licznika,
 - dostawy wody - według wskazań licznika,
 - odprowadzania ścieków - według wskazań licznika,
 - opłaty za korzystanie z kontenera (wywóz śmieci) w wysokości 40,00 zł. + obowiązująca stawka VAT,
 - i innych należności związanych z najmem lokalu użytkowego w pawilonie Nr ... na podstawie zawartych z gestorami sieci umów w oparciu o obowiązujące przepisy oraz należności związanych z funkcjonowaniem targowiska.

§ 6.

1. Wynajmujący nie odpowiada za szkody powstałe w wyniku pożaru , kradzieży, włamania, zalania i innych zniszczeń powstałych bez winy Wynajmującego.
2. Najemca odpowiada za szkody , które spowodował on sam, jego pracownicy lub osoby trzecie.
3. Najemca jest zobowiązany do ubezpieczenia przedmiotu najmu od działania żywiołów do wartości odtworzeniowej z cesją polisy na rzecz Wynajmującego.

§ 7.

1. Wynajmujący i Najemca mają prawo rozwiązania niniejszej umowy po uprzednim pisemnym jej wypowiedzeniu z zachowaniem – miesięcznego terminu wypowiedzenia. Okres wypowiedzenia rozpoczynać się będzie od pierwszego dnia następnego miesiąca po którym doręczono w formie pisemnej wypowiedzenie umowy najmu.
2. Wypowiedzenie uważa się za doręczone nawet bez potwierdzenia odbioru jeżeli zostało wysłane pod adres wskazany w umowie.
3. Umowa najmu może być rozwiązana ze skutkiem natychmiastowym, jeśli :
 - a) Najemca w sposób rażący dopuści się dewastacji przedmiotu najmu,
 - b) Najemca zalegać będzie z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności,
 - c) Najemca zawrze umowę podnajmu, lub odda do użytkowania przedmiotu najmu osobie trzeciej,
 - d) Najemca dokona adaptacji i ulepszeń bez zgody Wynajmującego,
 - e) Najemca będzie wykorzystywał lokal niezgodnie z przeznaczeniem,
 - f) Najemca lub Wynajmujący naruszy istotne postanowienia umowy.
4. Po rozwiązaniu umowy najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w należytym stanie, nie gorszym niż w chwili przejścia z uwzględnieniem normalnego stopnia zużycia.

5. Jeśli najemca spowodował zużycie lub szkody większe niż normalnie, Wynajmujący może żądać doprowadzenia przedmiotu najmu do właściwego stanu bądź usunięcia szkód w formie odpłatności.
6. W przypadku nie opuszczenia przez Najemcę udostępnionego przedmiotu najmu po rozwiązaniu umowy Najemca zobowiązany będzie do zapłacenia odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu najmu w wysokości 200% stawki czynszu za każdy miesiąc.

§ 8.

Najemca zobowiązuje się do usunięcia naniesień budowlanych wykonanych na przedmiocie najmu bez zgody Wynajmującego na własny koszt w terminie 14 dni od daty rozwiązania lub wygaśnięcia umowy. W przypadku nie wywiązania się z tego obowiązku Najemca będzie zobowiązany do poniesienia kosztów zastępczej rozbiórki lub likwidacji szkód wykonanych na zlecenie Zarządu Dróg Miejskich w Pabianicach i na co Najemca wraza zgodą mocą niniejszej umowy.

§ 9.

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10.

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 11.

Koszty i opłaty związane z zawarciem umowy ponosi Najemca.

§ 12.

Ewentualne spory wynikłe z tej umowy strony oddają pod rozstrzygnięcie właściwego rzeczowo i miejscowo Sądu.

§ 13.

1. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.
2. Na tym niniejszą umowę zakończono, odczytano i podpisano.

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA: