

UMOWA NAJMU
LOKALU UŻYTKOWEGO Nr /2019

zawarta w dniu 2019r. w Lublinie, **pomiędzy:**

Gminą Lublin Plac Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin NIP 946-25-75-811, reprezentowaną przez Zbigniewa Jakuszko – Dyrektora V Liceum Ogólnokształcącego im. Marii Skłodowskiej – Curie w Lublinie, ul. Lipowa 7, 20 – 020 Lublin, pełnomocnictwo wydane przez Prezydenta Miasta Lublin zarządzeniem nr 75/11/2016 z dnia 16.11.2016r.

zwaną dalej „**Wynajmującym**”,

a **Najemcą** –

NIP

Regon

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że jest trwałym zarządcą nieruchomości położonej przy ul. Lipowej 7 w Lublinie, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 15/2, obręb 41,ark.3 i jest uprawniony do zawarcia umowy najmu na warunkach niżej określonych.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy położone w budynku określonym w § 1:
lokal użytkowy składający się z 3 pomieszczeń, korytarza, wc o łącznej powierzchni **40m²**, wyposażony w instalację elektryczną, centralnego ogrzewania i wodno- kanalizacyjną.
2. Najemca będzie wykorzystywał lokal na prowadzenie: usług fryzjerskich, kosmetycznych, kserograficznych, usług adwokackich, radców prawnych, usług biura rachunkowego*.

*/niepotrzebne skreślić

§ 3

W związku z wynajęciem lokalu Najemca zobowiązuje się wobec Wynajmującego do następujących opłat dodatkowych:

- 1) za energię elektryczną,
- 2) za energię ciepłą,
- 3) za wodę, kanalizację i śmieci.

§ 4

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz najmu w wysokości **zł netto za jeden m² plus podatek VAT w stawce obowiązującej.**
2. Czynsz najmu płatny będzie **z góry do 10 dnia** każdego miesiąca.

§ 5

Najemcy nie wolno oddawać przedmiotu najmu w podnajem osobom trzecim.

§ 6

Oprócz czynszu Najemca będzie uiszczać Wynajmującemu opłaty dodatkowe za użytkowanie lokalu – określone w § 3 : następujące opłaty miesięczne brutto – **w terminie do dnia 10 – go następnego m-ca po obciążeniu Fakturą :**

za lokal użytkowy o powierzchni 40m²:

- 1) za energię elektryczną wg wskazań podlicznika,
- 2) za energię ciepłą – wyliczana będzie na podstawie otrzymywanych faktur z LPECU – jako iloczyn wynajmowanej powierzchni lokalu i ceny ogrzania 1 m² szkoły,
- 3) za wodę, kanalizację – ryczałt w wysokości za m³,
- 4) za śmieci – ryczałt w wysokości zł.

§ 7

Płatnikiem podatku od nieruchomości wynajmowanych powierzchni lokalu jest Najemca.

§ 8

Najemca oświadcza, że nie wnosi żadnych zastrzeżeń co do dobrego stanu wynajmowanego lokalu.

§ 9

1. Czynnosc najmu oraz opłaty dodatkowe Najemca wpłacać będzie na rachunek bankowy w PEKAO S.A. V O Lublin: nr **36 124015031111001001687524** – **czynność najmu**, na podstawie wystawionej Faktury.
2. Za datę wpłaty czynszu przyjmuje się dzień wpływu środków na rachunek bankowy Wynajmującego.
W przypadku, gdy termin płatności przypada na dni wolne, termin płatności przesuwana się na pierwszy dzień roboczy po dniach wolnych.
3. Za nieterminowe wpłaty czynszu i opłat dodatkowych Wynajmujący obciąża Najemcę ustawowymi odsetkami za każdy dzień zwłoki.

§ 10

Najemca w czasie trwania najmu zobowiązany jest we własnym zakresie i na własny koszt:

1. utrzymywać lokal we właściwym stanie technicznym i sanitarnym,
2. wykonywać niezbędne prace remontowe wg obowiązujących przepisów na prowadzoną działalność bez naruszania konstrukcji lokalu i pomieszczenia,
3. wykonywać prace porządkowe jak : sprzątnięcie, mycie okien, czyszczenie podłóg, schodów i wejścia do lokalu,
4. przestrzegać regulaminów obowiązujących w przedmiotowym budynku.

§ 11

W przypadku rozwiązania umowy lub po zakończeniu najmu:

Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego opróżnienia lokalu i przekazania ich do dyspozycji Szkoły w stanie nie pogorszonym, wynikającym z normalnej eksploatacji.
Wszelkie ewentualne uszkodzenia naprawia na koszt własny.

§ 12

1. Kaucję zabezpieczającą roszczenia wynajmującego w wysokości **1.200,00** złotych należy wpłacić na konto szkoły w PEKAO S.A. V O Lublin nr rachunku **66 1240 1503 1111 0010 0168 7566**, która zostaje na koncie wynajmującego przez okres wynajmu lokalu.
2. Jeżeli umowa pomiędzy Szkołą, a Najemcą zostanie rozwiązana za porozumieniem stron lub na skutek wygaśnięcia umowy, kwota potrącona na poczet zabezpieczenia wykonania umowy zostanie zwrócona Najemcy w ciągu 30 dni od daty rozwiązania umowy wraz z odsetkami (za okres zdeponowania)

wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym były przechowywane, pomniejszone o koszty związane z prowadzeniem i likwidacją rachunku.

3. Gdy umowa zostanie rozwiązana z winy Najemcy, kaucja zabezpieczająca nie podlega zwrotowi.
4. Z kwoty kaucji zabezpieczającej pokrywane są odsetki, niezapłacony czynsz oraz wszystkie należności wynikające z umowy.

§ 13

Umowa zostaje zawarta na czas określony **od 01 lipca 2019 r. do 30.06.2022r.**

§ 14

Wszelkie zmiany umowy mogą być dokonywane jedynie w formie pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

§ 15

Niniejsza umowa najmu może być rozwiązana:

- a/ w każdym czasie na zasadzie porozumienia stron,
- b/ przez każdą ze stron za 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia,
- c/ w trybie natychmiastowym bez wypowiedzenia przez wynajmującego w przypadku nieprzestrzegania przez najemcę obowiązków wynikających z niniejszej umowy, m.in. zalegania z opłatą czynszu przez okres 2 miesiące, oraz prowadzenia działalności gospodarczej w lokalu innej niż zawartej w § 2 pkt 2.

§ 16

W sprawach nie unormowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 17

Mogące wynikać ze stosunku objętego umową spory, strony poddają pod rozstrzygnięcie rzeczowo właściwego Sądu Rejonowego w Lublinie.

§ 18

Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egz. dla każdej ze stron.

Wynajmujący:

Najemca :