

Umowa Najmu nr ..... (wzór)

W dniu ..... roku pomiędzy Świętokrzyskim Parkiem Narodowym z siedzibą w Bodzentynie reprezentowanym przez Dyrektora Jana Reklewskiego zwanym w dalszej treści umowy Wynajmującym, a .....zwanym w dalszym ciągu Najemcą zostaje zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. Najemca bierze w najem pomieszczenie gospodarcze nr ..... o pow. .... m<sup>2</sup>, znajdujące się w budynku garażowo – warsztatowym znajdującym się w miejscowości Bodzentyn, ul Suchedniowska 4A.
2. Pomieszczenia mogą pełnić funkcje gospodarcze/składowe/magazynowe dla materiałów/rzeczy niepodatnych na działanie gryzoni lub pleśni (pomieszczenia nieogrzewane). W przedmiotowych pomieszczeniach nie można prowadzić działalności usługowej/handlowej/turystycznej. Pomieszczenia nie mogą być udostępniane osobom trzecim
3. Przyjęcie pomieszczenia nastąpi w oparciu o protokół przekazania pomieszczenia gospodarczego z dnia .....r. stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

§ 2

1. Wynajmujący wynajmuje Najemcy pomieszczenie opisane w § 1 na okres od ..... r. do ..... r.
2. Wynajmujący przekaze Najemcy klucze do pomieszczenia –.....komplet kluczy w dniu oddania pomieszczenia w najem.

§ 3

Najemca oświadcza, że znany jest mu stan techniczny pomieszczenia gospodarczego opisanego w § 1 umowy, który przyjmuje w najem i nie wnosi w tej kwestii uwag i zastrzeżeń.

§ 4

1. Roczny czynsz z tytułu najmu przedmiotowego pomieszczenia wynosi.....zł. netto (słownie zł.:.....zł.) brutto.....zł  
Najemca płaci czynsz na rachunek bankowy Nr: BGK o/Kielce 23 1130 1192 0027 6162 2820 0001 w terminie do 30.06.2021 roku
2. Podstawą zapłaty raty czynszu jest faktura VAT wystawiona przez Wynajmującego.
3. Za datę zapłaty uznawana będzie data uznania kwoty czynszu przez rachunek bankowy Wynajmującego.
4. Czynsz płatny jest z góry za cały okres najmu jednorazowo.
5. Niezależnie od obowiązku zapłaty czynszu Najemca będzie zobowiązany do zapłaty Wynajmującemu równowartości podatku od nieruchomości należnego od przedmiotu najmu w kwocie obliczonej zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Bodzentyn sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości. Płatność tej należności nastąpi w terminie płatności czynszu najmu.
6. Najemca ponosić będzie ponadto opłatę ryczałtową za energię elektryczną za 10 kWh miesięcznie. Płatność tej należności nastąpi w terminie płatności czynszu najmu.

## § 5

Wadium w wysokości ..... złotych (słownie złotych: .....) wniesione przez Najemcę, zalicza się na poczet czynszu najmu.

## § 6

Wynajmujący jest zobowiązany do zapewnienia sprawnego działania istniejących urządzeń technicznych budynku, umożliwiających Najemcy korzystanie z energii elektrycznej w pomieszczeniu.

## § 7

1. Najemca jest zobowiązany do :
  - 1.1. Utrzymania w należyтым stanie czystości i estetyki oraz właściwym stanie technicznym wnętrza pomieszczenia gospodarczego oraz terenu zewnętrznego przy bramach oraz wejściu do pomieszczenia przekazanego do użyczenia.
  - 1.2. Używać pomieszczenia wyłącznie na cele osobiste.
2. Najemcę obciąża bieżąca naprawa i konserwacja:
  - 2.1. Podłóg, posadzek,
  - 2.2. Okien i drzwi
  - 2.3. Osprzętu oraz zabezpieczeń instalacji elektrycznej z wyłączeniem wymiany przewodów,
  - 2.4. Innych elementów wyposażenia pomieszczenia gospodarczego
    - malowanie i naprawę tynków ścian i sufitów,
    - malowanie drzwi od strony wewnętrznej,
3. Poza naprawami i konserwacją o których mowa w ust. 2 Najemca jest obowiązany do naprawienia szkód powstałych z jego winy.

## § 8

Protokół przyjęcia pomieszczenia gospodarczego stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej umowy stanowi podstawę oceny zużycia przy zwrocie lokalu

## § 9

1. Najemca może wprowadzić w lokalu ulepszenia tylko za zgodą Wynajmującego i na podstawie pisemnej umowy określającej ich zakres oraz sposób rozliczeń z tego tytułu.
2. Wynajmujący może żądać usunięcia ulepszeń wprowadzonych przez Najemcę z naruszeniem zasad określonych w ust 1 i przywrócenia stanu poprzedniego, jeżeli nie naruszy to substancji pomieszczenia.

## § 10

1. Umowa może zostać rozwiązana za porozumieniem stron.
2. Wynajmujący nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, może wypowiedzieć umowę najmu, jeżeli Najemca:
  - 2.1. Pomimo pisemnego upomnienia nadal używa pomieszczenie w sposób sprzeczny z przeznaczeniem.
  - 2.2. Wynajął, podnajął albo oddał do bezpłatnego użytkowania pomieszczenie lub jego część bez wymaganej zgody Wynajmującego.
3. Wypowiedzenie winno być dokonane, pod rygorem nieważności, na piśmie.

§ 11

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

§ 12

Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 13

Ewentualne spory mogące wyniknąć z realizacji niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie miejscowo właściwego Sądu dla Wynajmującego.

§ 14

Umowa sporządzona została w 3 jednobrzmiących egzemplarzach z których 2 otrzymuje Wynajmujący a 1 Najemca.

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA: