

UMOWA NAJMU

zawarta dnia _____

pomiędzy Powiatem Świeckim reprezentowanym przez Zarząd Powiatu Świeckiego
z siedzibą 86 – 100 Świecie, ul. Gen. Józefa Hallera 9 , w imieniu którego działają:

Starosta – Franciszek Koszowski

Wicestarosta – Barbara Studzińska

zwanym dalej **Wynajmującym**

a

Panią Karoliną Planeta-Umlauf prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą „PLANETA
SMAKÓW KAROLINA PLANETA-UMLAUF”, zam. [xxx]

zwaną dalej **Najemcą**

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem zabudowanej nieruchomości położonej
w Świeciu, przy ul. Gen. Józefa Hallera 9, oznaczonej geodezyjnie jako działka numer
647/224 o pow. 0.1997, zapisanej w KW BY1S/00046130/7.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje w najem lokal użytkowy znajdujący się na nieruchomości opisanej
w § 1 na parterze, o powierzchni łącznej 33,36 m², na okres 3 lat począwszy od dnia
01 czerwca 2018 roku.

2. Wynajmujący oświadcza, że przedmiot najmu jest wolny od jakichkolwiek zobowiązań
wynajmującego oraz nie jest obciążony prawami osób trzecich w sposób ograniczający
używanie przez najemcę.

§ 3

1. Przedmiot najmu używany będzie przez Najemcę w celu prowadzenia działalności
usługowo-gastronomicznej.

2. Dostosowanie przedmiotu najmu do prowadzenia działalności gastronomicznej zostanie
dokonane przez Najemcę i na jego koszt.

3. Wydanie lokalu Najemcy zostanie potwierdzone protokołem zdawczo-odbiorczym,
sporządzonym wspólnie przez strony.

4. Najemca oświadcza, że stan techniczny przedmiotu najmu jest mu znany oraz, że nie
wnosi co do niego zastrzeżeń.

§ 4

1. Najemca będzie płacić Wynajmującemu miesięczny czynsz najmu za lokal opisany w § 2 w wysokości: 156,96 zł. netto tj. $(9,41 \times 33,36 \text{ m}^2) : 2 + 23\% \text{ VAT} = \mathbf{193,06 \text{ zł brutto}}$, na podstawie faktur VAT wystawionych przez Wynajmującego.
2. Oprócz czynszu Najemca zobowiązany jest do uiszczania opłat za : zużycie wody, odprowadzanie ścieków, energię ciepłą, energię elektryczną obliczonych w następujący sposób:
 - a) zużycie wody, odprowadzanie ścieków - rozliczane będą na podstawie faktycznego zużycia wskazanego przez podlicznik zamontowany przez i na koszt Najemcy;
 - b) energia ciepła rozliczana będzie proporcjonalnie do wynajętej powierzchni użytkowej budynku stanowiącego własność Powiatu Świeckiego usytuowanego przy ul. Gen. Józefa Hallera 9 w Świeciu;
 - c) energia elektryczna rozliczana będzie na podstawie faktycznego zużycia wskazanego przez podlicznik zamontowany przez i na koszt Najemcy.
3. W zakresie wywozu i eksploatacji pojemnika na śmieci, Najemca zawrze indywidualną umowę, którą przedstawi do wglądu Wynajmującemu, a Wynajmujący wskaże miejsce do ustawienia pojemnika na śmieci.
4. Czynsz (wynikający z § 1) będzie płatny z góry do 10-go dnia każdego miesiąca kalendarzowego za dany miesiąc na konto Starostwa Powiatowego wskazane w fakturze.
5. Pozostałe opłaty związane z najmem (wynikające z ust.2) Najemca zobowiązany jest zapłacić na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego w terminie 14 dni od daty jej otrzymania, na konto wskazane na fakturze.
6. Wynajmujący będzie uprawniony do podwyższenia opłat, o których mowa w ust. 2 - związanych z najmem (media+inne) w przypadku podwyższenia opłat, w wysokości nie wyższej od wzrostu tych opłat. Najemca będzie zobowiązany do zapłaty nowej wysokości opłat na podstawie pisemnego zawiadomienia wraz z nową kalkulacją opłat począwszy od następnego miesiąca po miesiącu, w którym dokonano zawiadomienia. Podwyżka opłat spowodowana zmianą wysokości opłat ponoszonych przez Wynajmującego nie będzie wymagała zawarcia aneksu do umowy.
7. W przypadku zwłoki w zapłacie Wynajmujący naliczać będzie odsetki w ustawowej wysokości.
8. W przypadku wystąpienia innych stałych kosztów związanych z utrzymaniem budynku Wynajmujący przedstawi Najemcy propozycje aneksu do umowy regulującego zasady rozliczania kosztów.

§ 5

Wynajmujący zastrzega sobie prawo zmiany wysokości czynszu najmu w przypadku zmiany Uchwały Rady Powiatu Świeckiego dotyczącej minimalnych stawek czynszu najmu za lokale użytkowe będące własnością Powiatu Świeckiego. Wysokość czynszu nie może ulec zmianie częściej niż raz do roku.

§ 6

1. Po zakończeniu najmu Najemca jest obowiązany niezwłocznie zwrócić przedmiot najmu Wynajmującemu, w stanie nie pogorszonym. Najemca nie odpowiada za pogorszenie będące następstwem prawidłowego używania przedmiotu najmu. Zwrot przedmiotu najmu Wynajmującemu zostanie potwierdzony protokołem zdawczo-odbiorczym, sporządzonym wspólnie przez strony.

2. Zwracany lokal powinien być opróżniony z wszelkich rzeczy należących do Najemcy. W przypadku nie usunięcia rzeczy przez Najemcę, Wynajmującemu przysługiwać będzie prawo ich usunięcia i zabezpieczenia na koszt Najemcy.

§ 7

1. Najemca będzie zobowiązany do dokonania na własny koszt bieżących konserwacji, napraw i remontów przedmiotu najmu.

2. Poza naprawami, o których mowa w ust. 1, Najemca jest obowiązany do naprawienia szkód powstałych z jego winy.

3. Wszelkie inwestycje i remonty w wynajętym pomieszczeniu wykraczające poza zakres napraw wymienionych w ust. 1, wymagają uprzednio zgody pisemnej Zarządu Powiatu.

4. Wynajmujący nie ma obowiązku zwrotu nakładów poniesionych przez Najemcę, nie będących bieżącym utrzymaniem i remontami.

5. Najemca nie będzie miał prawa oddawania przedmiotu najmu w podnajem ani do bezpłatnego używania osobie trzeciej, bez uprzedniej zgody Wynajmującego.

§ 8

1. Niniejsza umowa może być rozwiązana z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku:

- 1) zaleganie z płatnościami przez okres co najmniej 2 miesięcy i braku ich uregulowań pomimo otrzymania wezwania w treści którego wyznaczony został dodatkowy termin płatności.
- 2) używanie przedmiotu umowy w sposób niezgodny z jej postanowieniami bądź w sposób sprzeczny z przeznaczeniem.
- 3) podnajęcie przedmiotu umowy bez zgody Wynajmującego.

2. Niniejsza umowa może być rozwiązana za porozumieniem stron w każdym czasie.

§ 9

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Ewentualne spory mogące wynikać na tle niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd Rejonowy w Świeciu.
4. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze stron.

Wynajmujący

Najemca

.....

.....

.....