

UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

zawarta w dniu w Rawie Mazowieckiej pomiędzy Miastem Rawa Mazowiecka z siedzibą w Rawie Mazowieckiej przy Placu Marszałka Józefa Piłsudskiego 5, 96-200 Rawa Mazowiecka, NIP: 865-157-91-13, REGON: 000526481 reprezentowanym przez: Pana Piotra Irlę – Burmistrza Miasta z kontrasygnatą Pani Marii Jolanty Witczak – Skarbnik Miasta Rawa Mazowiecka, zwanym w dalszej części umowy „Wynajmującym”

a

.....
.....,
zwanym w dalszej części umowy „Najemcą”, o następującej treści:

§ 1.

Wynajmujący oświadcza, że przedmiotem umowy jest lokal użytkowy, położony w budynku przy Placu Piłsudskiego 7 w Rawie Mazowieckiej, stanowiący własność Miasta Rawa Mazowiecka o powierzchni użytkowej 85,6 m² wyposażony w instalację elektryczną i wodno-kanalizacyjną.

§ 2.

1. Najemca zobowiązany jest do zapłaty czynszu za lokal użytkowy na podstawie faktur wystawionych na początku miesiąca, płatne w terminie do 20-go każdego miesiąca za miesiąc kalendarzowy oraz do wystawionych na koniec miesiąca faktur za zużycie zimnej wody i odprowadzenie ścieków, płatne w terminie do 20-następnego miesiąca, za który wystawiono fakturę.
2. W razie zwłoki w uiszczaniu należności o których mowa w § 2 ust. 1 umowy Wynajmującemu przysługuje prawo naliczania odsetek na podstawie obowiązujących przepisów.

§ 3.

Wynajmujący zastrzega, że bez jego pisemnej zgody Najemca nie może podnająć całości lub części wynajętego lokalu. Zgody Wynajmującego wymagają też wszelkie prace adaptacyjne lub remontowe bądź mające na celu zmianę funkcji lokalu. Wszelkie nakłady finansowe związane z remontem lub adaptacją obciążają Najemcę i nie będą podlegały rozliczeniu przy rozwiązaniu umowy.

§ 4.

- 1) W dniu zawarcia niniejszej umowy najemca dokonał wpłaty na rachunek bankowy Wynajmującego kaucji w wysokości (słownie złotych:) celem zabezpieczenia zapłaty czynszu wraz z odsetkami za opóźnienie oraz wszelkich innych roszczeń Wynajmującego mogących powstać w trakcie trwania niniejszej umowy.
- 2) Dowód wpłaty kaucji, o której mowa w § 1, stanowi załącznik nr .. do niniejszej umowy.
- 3) Zwrot wartości nominalnej kaucji nastąpi w terminie dni od daty wygaśnięcia umowy i wydania przedmiotu najmu na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
- 4) Wynajmujący może dokonać potrącenia z kaucji wszelkich roszczeń pieniężnych przysługujących mu przeciwko Najemcy na dzień zwrotu lokalu użytkowego stanowiącego przedmiot najmu, a w szczególności z tytułu niezapłaconego czynszu, odsetek za nieterminowe płatności czynszu czy naprawienia szkód wyrządzonych przez najemcę w przedmiocie najmu.

§ 5.

Czynsz najmu strony ustalają w następującej wysokości 85,9 m² x Słownie złotych: plus podatek VAT w wysokości 23%.

§ 6.

W przypadku zwłoki w płatności czynszu i należności za świadczenia dodatkowe, Wynajmujący naliczać będzie odsetki w ustawowej wysokości. Za termin wpłaty uznaje się datę wpłacenia środków na konto Wynajmującego. Wpłaty dokonywane przez Najemcę będą w pierwszej kolejności zaliczane na poczet odsetek i zaległego czynszu.

§ 7.

1. Umowa może być rozwiązana z każdą ze stron za uprzednim trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia.

2. Rozwiązanie umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia przysługuje Wynajmującemu w przypadku zwłoki z zapłatą czynszu przez Najemcę za co najmniej dwa pełne okresy płatności.

§ 8.

Odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego (po rozwiązaniu umowy najmu) ustalane będzie przez Wynajmującego w wysokości co najmniej miesięcznego czynszu, płatne za okresy miesięczne w terminach płatności czynszu.

§ 9.

Dopuszcza się możliwość zawarcia umowy najmu z najbliższym członkiem rodziny Najemcy (małżonek lub zstępny w linii prostej) w przypadku zgonu Najemcy.

§ 10.

Wzrost stawek czynszowych wyliczany będzie jeden raz w roku na podstawie wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim.

O zmianie stawek Wynajmujący zawiadamia najemcę przesyłając fakturę VAT z nową stawką.

§ 11.

Należności, o których mowa w § 2 pkt 1 należy wpłacać w kasie Wynajmującego lub na konto BS Biała Rawska 1 Oddział w Rawie Mazowieckiej nr 24 9291 0001 0054 2395 2000 0010.

§ 12.

Najemca zobowiązany jest w ciągu 7 dni zawrzeć umowę z Zakładem Energetycznym o przerejestrowanie licznika poboru energii elektrycznej. Rozliczenie za pobór energii elektrycznej będzie następowało wg wskazań licznika bezpośrednio z Zakładem Energetycznym.

§ 13.

Czynsz nie obejmuje kosztów świadczeń dodatkowych na rzecz Najemcy, a w szczególności: energii elektrycznej i wywozu śmieci.

§ 14.

Umowa niniejsza została zawarta na okres 3lat oddo i może być rozwiązana przez każdą ze stron zgodnie z § 7 pkt. 1 niniejszej umowy.

§ 15.

Jeżeli do dnia upływu płatności czynszu nie będzie możliwe ustalenie nowej wysokości stawki najemca wpłaci czynsz w dotychczasowej, która będzie traktowana jako zaliczka na poczet czynszu.

§ 16.

Do obowiązków Najemcy należy utrzymanie porządku i czystości na zewnątrz lokalu oraz jego otoczeniu tj. teren przed lokalem oraz chodnik, a także do usuwania śniegu i lodu.

§ 17.

Wszelkie zmiany treści umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 18.

Po wygaśnięciu umowy Najemca zobowiązany jest w terminie dni zwrócić przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym z uwzględnieniem jego normalnego używania. W dniu zwrotu strony sporządzają protokół zdawczo-odbiorczy.

§ 19.

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

§ 20.

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

§ 21.

Spory wynikłe na tle niniejszej umowy rozstrzygane będą w postępowaniu przed sądem powszechnym właściwym ze względu na siedzibę Wynajmującego.

§ 22.

Integralną część umowy stanowi klauzula informacyjna dot. przetwarzania danych osobowych oraz oferta.

Mariusz Marusiński
RADCA PRAWNY

Klauzula informacyjna dot. przetwarzania danych osobowych

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/96/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, Wynajmujący informuje, że Administratorem jest Burmistrz Miasta Rawa Mazowiecka, mający siedzibę w Rawie Mazowieckiej (96-200) przy pl. Piłsudskiego 5.

Z administratorem danych można się skontaktować poprzez adres e-mail um@rawamazowiecka.pl lub pisemnie na adres siedziby administratora.

Administrator powołał Inspektora Danych, z którym można się skontaktować pod numerem telefonu: 46 814 47 11, adresem e-mail: iod@miastorawa.pl lub pisemnie na adres siedziby.

Więcej informacji na www.bip.rawamazowiecka.pl zakładka „Ochrona danych”.