

Załącznik nr 2

do Ogłoszenia o konkursie ofert na wynajem lokalu
z dnia 10 stycznia 2014 r.

UMOWA - WZÓR

Będzin, dn.

UMOWA NAJMU LOKALU NR/ 2014

zawarta w dniu w Będzinie pomiędzy Miejską i Powiatową Biblioteką Publiczną im. Stefana Żeromskiego z siedzibą w Będzinie przy ul. Piłsudskiego 39 NIP 625-14-30-089 REGON 000706444, zwaną w dalszej części Wynajmującym, reprezentowanym przez :

.....

a

.....

z siedzibą :

zwaną w dalszej części umowy Najemcą , reprezentowanym przez :

.....

wyżej wskazany adres Najemcy jest adresem dla doręczeń korespondencji związanej z umową (w rozumieniu przepisów powszechnie obowiązujących), chyba że Najemca wskaże na piśmie inny właściwy adres.

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem budynku położonego w Będzinie przy ulicy Piłsudskiego 39 i na mocy niniejszej umowy oddaje Najemcy w najem lokal użytkowy (pomieszczenie biurowe) o łącznej powierzchni 17 m² znajdujący się na I piętrze o numerze 38 .

§ 2

Wynajmowany lokal wykorzystywany będzie przez Najemcę zgodnie z ofertą w zakresie prowadzenia

§ 3

Najemca płacić będzie Wynajmującemu za korzystanie z przedmiotu umowy czynsz w wysokości

.....

W tym :

opłata eksploatacyjna **17 m² x** -

(zgodnie ze złożoną ofertą)

Podatek od nieruchomości - zajmowanej powierzchni 17 m² x ... zł/m²/12 m-cy -

.....

(stosowna Uchwała Rady Miejskiej)

Energia elektryczna -

(średnia cena z faktury wystawionej przez Tauron Energia dla MiPBP

w Będzinie za dany okres rozliczeniowy -składnik ruchomy)

Centralne ogrzewanie: 17 m² x zł/m²/m-c -

.....

(na podstawie rocznego kosztu ogrzewania budynku za 2012 r.)

podzielonego przez całkowitą powierzchnie użytkową przez 12 m-cy)

Woda i odprowadzenie ścieków – m³ -

(stosowna Uchwała Rady Miejskiej)

§ 4

1. Najemca zobowiązany jest do regulowania z góry czynszu w terminie do 10 dnia bieżącego miesiąca w kasie biblioteki lub na wskazane przez Wynajmującego konto bankowe Biblioteki . Za datę zapłaty przyjmuje się dzień wpływu środków na konto biblioteki lub do kasy.
2. W przypadku nieterminowych wpłat z tytułu należności wynikających z treści niniejszej umowy, Wynajmujący będzie naliczał odsetki w wysokości odsetek ustawowych.
3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo zwiększenia, bez zachowania okresu wypowiedzenia opłat za świadczenia związane z eksploatacją lokalu, o których mowa w § 3, tj. podatek od nieruchomości, energia elektryczna, centralne ogrzewanie, woda i odprowadzanie ścieków, w przypadku wzrostu cen opłat niezależnie od Wynajmującego.

§ 5

4. Podnajem lokalu w całości lub jego części albo oddanie w bezpłatne używanie bez zgody Wynajmującego jest niedopuszczalne i spowoduje rozwiązanie umowy najmu ze skutkiem natychmiastowym.

§ 6

1. Najemca zobowiązany jest używać wynajęte pomieszczenie w sposób odpowiadający jego przeznaczeniu i przy przestrzeganiu przepisów w zakresie ochrony przeciwpożarowej, bhp, sanitarno-epidemiologicznej oraz ochrony mienia.

2. Najemca odpowiedzialny jest za przygotowanie i dostosowanie pomieszczenia pod względem bhp p.poż. i sanitarnym do charakteru prowadzonej działalności.

3. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność z tytułu ewentualnych szkód, w tym szkód w środowisku naturalnym, powstałych w wyniku prowadzonej działalności w wynajmowanym lokalu.

4. Najemca zobowiązuje się do dokonywania bieżących drobnych napraw przedmiotu najmu na swój koszt celem zachowania lokalu w stanie niepogorszonym.

5. Najemca jest zobowiązany do utrzymywania bieżącego porządku i czystości wewnątrz zajmowanego pomieszczenia.

§ 7

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo przeprowadzania okresowych kontroli w wynajętym pomieszczeniu przy współdziałaniu Najemcy.

2. Wynajmujący zobowiązuje się do niezwłocznego usunięcia na własny koszt wad przedmiotu najmu, jeżeli wady te uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu najmu zgodnie z umową.

§ 8

1. Najemca może wykonywać prace adaptacyjne w wynajmowanym pomieszczeniu wyłącznie za zgodą Wynajmującego.

2. Koszty prac adaptacyjnych ponosi Najemca.

3. Strony zgodnie ustalają, że w przypadku rozwiązania niniejszej umowy (niezależnie od przyczyn jej rozwiązania) nakłady i ulepszenia przechodzą nieodpłatnie na rzecz Wynajmującego.

§ 9

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia do dnia

2. Wcześniejsze rozwiązanie umowy może nastąpić wyłącznie za porozumieniem stron lub

bez wypowiedzenia w trybie natychmiastowym z winy strony przeciwnej.

§ 10

Wynajmujący zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca zalega z należnymi opłatami wynikającymi z umowy za dwa pełne okresy płatności lub dopuszcza się naruszenia innych postanowień umowy.

§ 11

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

§ 12

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 13

Spory mogące wynikać w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy stronny poddają rozstrzygnięciu sądom rzeczowo właściwym dla siedziby Wynajmującego

§ 14

Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.

§ 15

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA