

UMOWA NAJMU LOKALU Nr

zawarta w dniu 2015 roku w Będzinie pomiędzy:

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

Dyrektora Miejskiej i Powiatowej Biblioteki Publicznej w Będzinie –
Krzysztofa Malczewskiego,

a

.....
.....
.....

/należy podać nazwę firmy, siedzibę , NIP i REGON/

reprezentowanym/ą przez:

.....

§ 1

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 o łącznej powierzchni 46,10 m² znajdujący się na parterze budynku biblioteki a Najemca bierze je w najem.
2. Lokal, o którym mowa w ust. 1 niniejszej umowy, wyposażony jest w centralne ogrzewanie i instalację elektryczną, węzeł sanitarny,
3. Wynajmujący oświadcza, że nie jest płatnikiem podatku VAT.

§ 2

1. W dniu podpisania umowy Najemca jest zobowiązany do wpłacenia kaucji zabezpieczającej roszczenia Wynajmującego w wysokości 2 krotnego czynszu brutto.
2. Najemca zobowiązany jest do ponoszenia kosztów związanych z bieżącą eksploatacją pomieszczenia oraz zapłaty czynszu w terminie określonym w § 3 niniejszej umowy.
3. Najemca będzie korzystać z najmowanego pomieszczenia od poniedziałku do soboty w godzinach otwarcia MiPBP w Będzinie.

§ 3

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu za korzystanie z przedmiotu umowy czynsz w wysokości..... **miesięcznie**, płatny z góry do 10 dnia każdego miesiąca bezpośrednio w kasie MiPBP w Będzinie lub na konto Wynajmującego Nr

2. Na miesięczny czynsz, o którym mowa w ust. 1 składa się:

- 1) **opłata eksploatacyjna** $46,10 \text{ m}^2 \times \dots = \dots \text{ zł/mc}$ - zgodnie z ofertą przetargową
- 2) **podatek od nieruchomości** $46,10 \text{ m}^2 \times 20,39 \text{ zł/m}^2 = 78,33 \text{ zł/mc}$ (Uchwała nr XXXI/323/2012 Rady Miejskiej Będzina z dnia 19 XII 2012rok.).
- 3) **energia elektryczna – zgodnie ze wskazaniem licznika**
- 4) **centralne ogrzewanie:** $46,10 \text{ m}^2 \times 2,004 \text{ zł/m}^2 = 92,38 \text{ zł/mc}$ (na podstawie rocznego kosztu ogrzewania budynku za 2014 r. podzielonego przez całkowitą powierzchnię użytkową przez 12 miesięcy, wg. wskazań licznika poboru).
- 5) **woda i odprowadzenie ścieków – x zużycie $\text{m}^3 = \dots \text{ zł/mc}$** (taryfa zbiorowego zaopatrzenia w wodę i odprowadzanie ścieków obowiązująca od 01 lipca 2015 roku do 30.06.2016r. tj. 13,38
- 6) **Opłata za wywóz odpadów komunalnych – 3,53 zł/mc**

§ 4

Brak płatności należności we wskazanym terminie spowoduje naliczanie odsetek ustawowych.

§ 5

1. Najemca jedynie za zgodą Wynajmującego może dokonać na własny koszt przebudowy i adaptacji wynajmowanego pomieszczenia dostosowując je do potrzeb własnej działalności. Dokonywanie przebudowy i adaptacji nie może naruszać konstrukcji budynku.
2. 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.
3. Najemca odpowiedzialny jest za przygotowanie i dostosowanie pomieszczenia pod względem bhp, p/poż. i sanitarnym do charakteru prowadzonej działalności.
4. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność z tytułu ewentualnych szkód, w tym szkód w środowisku naturalnym, powstałych w wyniku prowadzonej działalności w wynajmowanym lokalu.
5. Najemca jest zobowiązany do utrzymywania bieżącego porządku i czystości wewnątrz zajmowanego pomieszczenia.

§ 6

Najemca uprawniony jest do korzystania z innych pomieszczeń w ustalonych wcześniej dniach i godzinach, zgodnie z zasadami obowiązującymi w Bibliotece, o których mowa w regulaminie z dnia 25.09.2014 roku (dotyczy korzystania z sali konferencyjnej, Klubu Pod Sową).

§ 7

Zmiana profilu prowadzonej działalności wymaga bezwarunkowej zgody Wynajmującego pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy z winy Najemcy.

§ 8

1. Najemca nie może oddać przedmiotu najmu do korzystania osobie trzeciej, w tym w podnajem.
2. Wynajmującemu służy w każdym czasie prawo przeprowadzenia kontroli sposobu korzystania z przedmiotu najmu.

§ 9

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony i obowiązuje od dnia2015 roku do dnia2018 roku, z możliwością przedłużenia za zgodą obu stron, w formie pisemnego aneksu, bez konieczności przeprowadzania ponownego postępowania przetargowego.
2. Wcześniejsze rozwiązanie umowy może nastąpić wyłącznie za porozumieniem stron lub bez wypowiedzenia w trybie natychmiastowym, jeżeli druga strona w sposób istotny narusza umowę i nie usuwa naruszenia lub jego skutków w terminie 14 dni od dnia wezwania do usunięcia.
3. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Najemca zalega z należnymi opłatami wynikającymi z zawartej umowy za dwa pełne okresy płatności, lub dopuszcza się naruszenia innych postanowień umowy.

§ 10

Wynajmujący nie ponosi żadnej odpowiedzialności za skutki prowadzonej przez Najemcę działalności.

§ 11

1. Wszelkie spory wynikłe z niniejszej umowy będzie rozpatrywać Sąd Rejonowy w Będzinie.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 12

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po: jednym dla Najemcy i dwa egz. dla Wynajmującego.

Najemca

Wynajmujący