

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:**

1. Dyrektora Miejskiej i Powiatowej Biblioteki Publicznej w Będzinie – Krzysztofa Malczewskiego,
2. Barbarę Wojciechowską – Głównego Księgowego MiPBP w Będzinie,

a

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

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 17m² znajdujący się na I piętrze 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,
3. Wynajmujący oświadcza, że nie jest płatnikiem podatku VAT.

§ 2

1. Najemca zobowiązany jest do ponoszenia kosztów związanych z bieżącą eksploatacją pomieszczenia oraz zapłaty czynszu w terminie określonym w § 3 niniejszej umowy.
2. 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** $17 \text{ m}^2 \times \text{zł/m}^2 = \text{zł/miesiąc}$ - zgodnie z ofertą przetargową,
- 2) **podatek od nieruchomości** $17 \text{ m}^2 \times \dots \text{zł/m}^2/12 \text{ miesięcy} = \dots \text{zł/miesiąc}$ (na podstawie Uchwały nr XXXI Rady Miejskiej Będzina z dnia 19 grudnia 2012 r)
- 3) **energia elektryczna** – $17 \text{ m}^2 \times \dots \text{zł/m}^2$ (wyliczona proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni)
- 4) **centralne ogrzewanie:** $17 \text{ m}^2 \times \dots \text{zł/m}^2 = \text{zł/miesiąc}$ (proporcjonalnie na podstawie rocznego kosztu ogrzewania budynku za 2014 r.)
- 5) **woda i odprowadzenie ścieków** – $13,38 \text{ zł/m}^3 \times$ zużycie wg norm przyjętych na 1 zatrudnioną osobę (taryfa zbiorowego zaopatrzenia w wodę i odprowadzanie ścieków obowiązująca od 04 października 2013 roku do 30.06.2015 r.)
- 6) **Opłata za wywóz odpadów komunalnych**- proporcjonalnie do płatności ponoszonych przez MiPBP w Będzinie

§ 4

Brak płatności należności we wskazanym terminie spowoduje naliczanie odsetek ustawowych.

§ 5

1. Najemca jedynie za zgodą Wynajmującego może dokonać przebudowy i adaptacji wynajmowanego pomieszczenia dostosowując je do potrzeb własnej działalności. Dokonywanie przebudowy i adaptacji nie może naruszać konstrukcji budynku.
2. Zmiana profilu prowadzonej działalności wymaga bezwarunkowej zgody Wynajmującego pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy z winy Najemcy.
3. Wynajmujący nie ponosi żadnej odpowiedzialności za nakłady poniesione przez Najemcę w przedmiocie najmu i pozostawione po rozwiązaniu umowy. Nakłady nieusunięte przez Najemcę do dnia zakończenia najmu Wynajmujący uprawniony jest zachować dla siebie, przy czym Wynajmujący nie ma obowiązku zwrotu Najemcy ich równowartości.
4. Najemca uprawniony jest do korzystania z innych pomieszczeń w ustalonych wcześniej dniach i godzinach, zgodnie z zasadami obowiązującymi w Bibliotece, o których mowa w aktualnym regulaminie najmu pomieszczeń opublikowanym na stronie MiPBP w Będzinie. (dotyczy korzystania z sali konferencyjnej, Klubu Pod Sową).

§ 6

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.

§ 7

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony i obowiązuje od dnia2015 roku do dnia2016 roku, z możliwością przedłużenia za zgodą obu stron, bez konieczności przeprowadzania ponownego postępowania przetargowego, w formie pisemnego aneksu.

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.

§ 8

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.

§ 9

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: 3 egz. dla Wynajmującego i 1 egz. dla Najemcy.