

UMOWA NAJMU LOKALU Nr DAG.2014. . /2016

zawarta w dniu 2016 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

.....
.....

zwanym/ą w dalszej części umowy **Najemcą** 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 17 m² znajdujący się na 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

.....

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

- 1) **opłata eksploatacyjna** $17 \text{ m}^2 \times \dots\dots\dots \text{zł/m}^2 = \dots\dots\dots \text{zł/miesiąc}$ (stawka po negocjacjach).
- 2) **podatek od nieruchomości** $17 \text{ m}^2 \times 20,59 \text{ zł} = 350,03$ rocznie, tj. **29,17 zł/miesięcznie** podstawie Uchwały nr XIV /104/2015 Rady Miejskiej Będzina z dnia 25 listopada 2015 r)
- 3) **energia elektryczna** $0.566 \text{ zł/kWh} \times \dots\dots\dots \text{kWh} = \dots\dots\dots \text{zł/miesiąc}$ (średnia cena z faktur wystawionych przez Tauron Energia dla MiPBP w Będzinie w 2015 roku.)
- 4) **centralne ogrzewanie:** $17 \text{ m}^2 \times 2,18 \text{ zł/m}^2 = 37,06 \text{ zł/miesiąc}$ (na podstawie rocznego kosztu ogrzewania budynku za 2015 r. podzielonego przez całkowitą powierzchnię użytkową przez 12 miesięcy),
- 5) **woda i odprowadzenie ścieków** – $\dots\dots\dots \text{ m}^3 \times 13,43 \text{ zł/m}^3 = 13,43 \text{ zł/miesiąc}$ (taryfa zbiorowego zaopatrzenia w wodę i odprowadzanie ścieków obowiązująca od 01 lipca 2015 roku do 30 czerwca 2016 r.
- 6) **Opłata za wywóz odpadów komunalnych** – $\dots\dots\dots \text{zł/miesiąc}$ (rozliczenie na podstawie Uchwały nr XV/117/2015 Rady Miejskiej Będzina z dnia 16 grudnia 2015 r.)

§ 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 regulaminie z dnia 25.09.2014 roku (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 dnia2016 roku do dnia2017 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, a nierozwiązane polubownie będą poddane pod rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego w Będzinie.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 9

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: 1 egz dla Najemcy i 2 egz. dla Wynajmującego.

Wynajmujący:

Najemca: