UMOWA NAJMU

Zawarta w dniu **. . . . . . . . . roku** w Klwowie pomiędzy:

**Gminą Klwów z siedzibą 26-415 Klwów, ul. Opoczyńska 35, NIP: 6010085981, którą reprezentują:**

**Wójt Gminy Klwów – Pan Piotr Papis przy kontrasygnacie**

**Skarbnika Gminy Klwów - Pani Katarzyny Rek**

a

1. (dotyczy osób fizycznych lub osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą)

Panem/Panią………………………..legitymującym/ą się dowodem osobistym ………………. PESEL ......................................zamieszkującym/ą……………………………….prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą..................................................................................

NIP …................................, REGON …...........................................................

2. (dotyczy przedsiębiorców niebędących osobami fizycznymi, np. sp. z o.o. , spółdzielnia)

……………………………………………………..........................................................................,

NIP ……………………….., KRS ………………………………. z siedzibą …………………………………….reprezentowane przez .............................................................

na podstawie ……………………………………………………………………………………,

3. (dotyczy podmiotu niebędącego osobą fizyczną i przedsiębiorcą np. stowarzyszenia)

…………………………………………………………………………………………….

NIP……………………………… z siedzibą w …………………………………………

zarejestrowane w ……………………………. pod numerem …………………………………

reprezentowane przez………………………………………………………………………….

na podstawie …………………………………………………………………………………

zwanym/mi dalej Dzierżawcą.

**§ 1**

1. Przedmiotem najmu jest część nieruchomości gruntowej o powierzchni 6 m2 , położona w Klwowie przy ul. Opoczyńskiej 35, działka nr ewidencyjny 1947/1. Szczegółowe oznaczenie przedmiotu najmu przedstawia mapka graficzna, stanowiąca załącznik do niniejszej umowy, w której przedmiot najmu został jednoznacznie i wyraźnie zaznaczony.
2. Najemca będzie wykorzystywał przedmiot najmu pod automat do sprzedaży usług pocztowych
3. Najemca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu najmu bez pisemnej zgody Wynajmującego.
4. Najemca ponosi wszelkie koszty związane z dostosowaniem przedmiotu najmu do jego potrzeb,
w tym koszty remontowo-budowlane, koszty wszelkich niezbędnych zezwoleń, umów, koncesji, odbiorów związanych z prowadzeniem automatu do sprzedaży usług pocztowych i w razie rozwiązania umowy w jakimkolwiek trybie zgodnym z prawem, nie będzie zgłaszał roszczeń o zwrot tych nakładów.
5. Wszelkie uzgodnienia i pozwolenia wymagane dla prowadzenia przez Najemcę działalności uzyska Najemca we własnym zakresie i na własny koszt.
6. Najemca zobowiązuje się utrzymać Automaty w należytym stanie technicznym oraz estetycznym.

**§ 2**

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas określony i obowiązuje strony od dnia 01.03. 2024 do dnia 28.02.2027
2. Każdej ze stron przysługuje prawo rozwiązania umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na ostatni dzień miesiąca, z zastrzeżeniem postanowień ust.3-4.
3. W razie wypowiedzenia umowy przez Najemcę, oraz rozwiązania umowy z przyczyn określonych w § 9, Najemca pozostawi grunt w stanie niepogorszonym w stosunku do stanu przed zawarciem umowy najmu.
4. Nie wymaga wypowiedzenia sytuacja, gdy w prawa Najemcy wstępuje inny przedsiębiorca, który będzie kontynuował prowadzenie działalności handlowej lub gdy strony porozumieją się co do innego terminu rozwiązania umowy i stanu w jakim przedmiot najmu ma być oddany Wynajmującemu.

**§ 3**

1. Wysokość czynszu strony ustalają na kwotę **30 zł** **netto** za metr kwadratowy wynajmowanej nieruchomości miesięcznie plus należny podatek VAT.
2. Czynsz płatny będzie miesięcznie z góry w terminie 28 dni od daty doręczenia wystawionej przez Wynajmującego faktury VAT. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do podwyżki czynszu w każdym roku kalendarzowym, począwszy od 1 stycznia tego roku o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem ogłoszony przez Prezesa GUS, w roku poprzednim w stosunku do wcześniejszego, w przypadku, gdy ogłoszony wskaźnik będzie dawał podstawy do podwyższenia obowiązującego czynszu.
3. Oprócz czynszu Najemca zobowiązany jest do ponoszenia opłat za dostawę świadczeń dodatkowych do w/w lokalu (tzw. opłat eksploatacyjnych).
4. Odpady komunalne oraz niebezpieczne będą usuwane przez Najemcę we własnym zakresie
i na jego koszt.

**§ 5**

W ramach ustalonego czynszu Najemca może umieszczać na automacie stosowne szyldy
i reklamy, których treść i szczegółowa lokalizacja musi być zaakceptowana przez Wynajmującego.

**§ 6**

Najemca zobowiązuje się do:

1. terminowego uiszczania czynszu,
2. utrzymania przedmiotu najmu w należytym stanie,
3. prowadzenia działalności w sposób nie zakłócający porządku w ramach całej posesji,
4. przestrzegania ustalonych przez Wynajmującego zasad i regulacji w zakresie korzystania
z części wspólnych na terenie nieruchomości, w której znajduje się przedmiot najmu.

**§ 7**

1. Wynajmujący nie będzie ponosił żadnej odpowiedzialności cywilnej za szkody spowodowane przez Najemcę osobom trzecim, z tytułu prowadzonej działalności.
2. Najemca odpowiada za skutki zachowań i działań swoich, usługobiorców oraz szkody przez nich wyrządzone Wynajmującemu.
3. Najemcę obciążają również koszty związane ze zwykłym użytkowaniem przedmiotu najmu.

**§ 8**

Strony wykluczają możliwość najmu przedmiotu umowy osobom trzecim bez uprzedniej zgody Wynajmującego, wyrażonej w formie pisemnej.

**§ 9**

1. W razie niewywiązania się Najemcy z obowiązków określonych w § 6, tj. niezapłacenia czynszu za okres co najmniej 3 miesięcy lub rażącego zaniedbania obowiązków określonych w pkt. „b” i „c” § 6 Wynajmujący może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym.
2. W razie rozwiązania umowy przez Wynajmującego w trybie i z przyczyny określonej w ust.1, Najemca oprócz odsetek ustawowych będzie zobowiązany do zapłaty kary umownej
w wysokości jednokrotnego miesięcznego czynszu najmu.
3. Wynajmujący wyraża zgodę na odstąpienie od umowy przez Najemcę ze skutkiem natychmiastowym bez ponoszenia dodatkowych kosztów wobec Wynajmującego w przypadku nieuzyskania przez Najemcę z przyczyn od Niego niezawinionych zgody organów administracji publicznej na wykonywanie działalności gospodarczej w zakresie przewidzianym umową.
4. W sytuacji określonej w ust.3 Najemca nie może żądać od Wynajmującego zwrotu kosztów poniesionych do czasu odstąpienia od umowy, w tym zapłaconego czynszu najmu.

**§ 10**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności zachowania formy pisemnej.

**§ 11**

W sprawach nie uregulowanych w umowie mają zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.

**§ 12**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Wynajmującego, jeden egzemplarz dla Najemcy.

**WYNAJMUJĄCY NAJEMCA**