Uwaga! W miejscach oznaczonych gwiazdką należy pozostawić tylko te zawierające właściwe opcje, a resztę usunąć. Strony umowy oznaczyć zgodnie z „Zasadami prawidłowego oznaczania stron umowy” – dokumentem, który jest dostępny na stronie internetowej CUW w Rybniku. Po uzupełnieniu umowy czerwony tekst należy usunąć.

**Umowa najmu**

zawarta w dniu ………………….. roku w Rybniku pomiędzy:

Miastem Rybnik – ………………………………………… *(nazwa jednostki)* z siedzibą przy ul. ……………….., zwaną/zwanym dalej Wynajmującym, reprezentowanym przez:

………………. – ……………….

a

………………………………..., zwaną/zwanym\* dalej Najemcą.

§ 1.

1. Wynajmujący oświadcza, że budynek położony w Rybniku przy ul. …………… decyzją nr …………….. z dnia …………… oddany został mu w trwały zarząd i jest upoważniony do  dysponowania tym budynkiem w zakresie niezbędnym do wykonania postanowień niniejszej umowy.
2. Przedmiotem umowy jest najem lokalu użytkowego znajdującego się w budynku przy ul. …………. w Rybniku o powierzchni …… m2 z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowej artykułami spożywczymi – sklepik szkolny.
3. Wynajmujący oddaje w najem lokal, o którym mowa w ust. 2, do korzystania w dniach wynikających z organizacji roku szkolnego ustalonych na podstawie aktualnie obowiązującego Rozporządzenia Ministra Edukacji Narodowej i Sportu w sprawie organizacji roku szkolnego.

§ 2.

1. Najemca zapoznał się z przedmiotem najmu i stwierdza, że jest on w pełni sprawny
i nadaje się do użytku.
2. Najemca potwierdza odbiór przedmiotu najmu.
3. Strony ustalają, że czynsz najmu za korzystanie przez Najemcę z przedmiotu najmu wynosi ……………………. złotych netto (słownie: ………………… 00/100) za każdy miesiąc.
4. Czynsz najmu zostanie powiększony o stawkę podatku VAT w wysokości zgodnej z aktualnie obowiązującymi przepisami.
5. Kwota czynszu obejmuje koszt mediów – prąd, woda oraz koszty wywozu nieczystości.
6. Wynajmujący będzie wystawiał co miesiąc fakturę.
7. Najemca jest zobowiązany do zapłaty czynszu przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego o numerze …………………………………… w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury.
8. Najemca będzie wystawiać fakturę po zakończeniu każdego miesiąca realizacji umowy.
9. Strony ustalają, że w treści faktury wskazane zostaną następujące dane identyfikacyjne i adresowe Sprzedawcy/Wystawiającego:

*Sprzedawca:*

Miasto Rybnik, ul. Bolesława Chrobrego 2, 44-200 Rybnik

NIP: 6420010758

*Wystawca (Wynajmujący):*

*………………………………………………………………………………… )*

1. Najemca oświadcza, że jest/nie jest\* płatnikiem podatku VAT i posiada NIP: …………………..

§ 3.

1. Najemca zapewnia, że będzie używał przedmiot najmu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem i nie odda go w podnajem lub w bezpłatne używanie bez zgody Wynajmującego.
2. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za urządzenia i wyposażenie znajdujące się w najmowanym pomieszczeniu. W przypadku uszkodzenia, zniszczenia lub kradzieży urządzeń lub wyposażenia, o których mowa wyżej, Najemca obowiązany jest do niezwłocznego poinformowania o tym fakcie Wynajmującego.
3. Najemca jest zobowiązany do przestrzegania przepisów ustawy o wychowaniu
w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi oraz ustawy o ochronie zdrowia przed następstwami używania tytoniu i wyrobów tytoniowych.
4. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów BHP i przepisów przeciwpożarowych obowiązujących w budynku, jak również do utrzymywania należytej czystości najmowanego pomieszczenia.
5. Po zakończeniu najmu Najemca niezwłocznie zgłasza ten fakt Wynajmującemu celem wspólnego sprawdzenia stanu technicznego najmowanego pomieszczenia oraz znajdujących się w nim urządzeń i wyposażenia.
6. W przypadku stwierdzenia uszkodzeń przedmiotu najmu Najemca zobowiązany jest do pokrycia kosztów napraw zgodnie z dokumentacją uszkodzenia w terminie wskazanym przez Wynajmującego.
7. Najemca zobowiązuje się w trakcie wykorzystywania przedmiotu umowy dostosowywać się do wszelkich poleceń wydawanych przez Wynajmującego i jego pracowników, a w szczególności w sytuacjach nieprzewidzianych w niniejszej umowie związanych
z ewentualną sytuacją zagrożenia lub innych nadzwyczajnych okoliczności.
8. W przypadku zaistnienia okoliczności stanowiących zagrożenie dla Wynajmującego lub Najemcy, Wynajmujący ma prawo do niedopuszczenia do realizacji umowy, a Najemcy nie przysługują żadne roszczenia w stosunku do Wynajmującego.

§ 4.

Wynajmujący zobowiązuje się do dokonania wszelkich koniecznych napraw, jeśli wyniknie taka potrzeba w czasie trwania niniejszej umowy. Drobne naprawy połączone ze zwykłym korzystaniem z rzeczy obciążają Najemcę.

§ 5.

Umowa zostaje zawarta na okres od dnia ……….. do dnia ………..

§ 6.

Najemca w odniesieniu do przedmiotu umowy jest podatnikiem podatku od nieruchomości,
a zatem zobowiązuje się do złożenia deklaracji na podatek od nieruchomości terminie 14 dni od daty zawarcia umowy za dany rok oraz każdego roku do 31 stycznia i opłacania tego podatku w aktualnie obowiązującej wysokości, w terminach zgodnych z ustawą z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych.

§ 7.

1. Z ważnych powodów stronom przysługuje prawo do rozwiązania umowy za ………………………………….. miesięcznym/dniowym\* okresem wypowiedzenia.
2. Wynajmujący może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w razie używania przedmiotu umowy przez Najemcę niezgodnie z umową lub zwłoką w zapłacie miesięcznego czynszu.

§ 8.

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową znajdują zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
4. Ewentualne spory mogące wyniknąć na tle niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy ze względu na siedzibę Wynajmującego.

 Wynajmujący Najemca