

# U M O W A N A J M U nr ..... /2019

dnia ..... r. pomiędzy Zarządem Dróg Miejskich w Pabianicach z siedzibą przy ulicy Warzywnej 1, reprezentowanym przez: Dyrektora Zarządu Dróg Miejskich, zwanym w dalszej części umowy „Wynajmującym”,

a:

.....

NIP ..... REGON .....

siedziba firmy: .....

reprezentowanym przez: .....

seria/Nr Dowodu Osobistego .....

adres zam.: .....

telefon kontaktowy: .....

zwanym w dalszej części umowy „Najemcą”

zawarta została umowa treści następującej:

## § 1.

Wynajmujący oświadcza, że:

1. Urząd Miejski w Pabianicach jest właścicielem gruntów zapisanych w ewidencji gruntów pod pozycjami 61, 30, 220 i oznaczonych na mapie ewidencyjnej numerami działek 53, 275, 217/6, położonych w Pabianicach przy ulicy Moniuszki 40/42 o powierzchni 13.114 m<sup>2</sup>.
2. Na podstawie **§1 Uchwały Nr XXII/2800/0 Rady Miejskiej w Pabianicach** z dnia 30 stycznia 2008 r. w sprawie ustalenia inkasenta do poboru opłaty targowiskowej oraz w sprawie wysokości wynagrodzenia za pobieranie inkasa opłat targowiskowych na targowiskach w Pabianicach przy: ul. Moniuszki 40/42, ul. Ewangelickiej 1, ul. Łaskiej 29/31, ul. Nawrockiego 17 jest upoważniony do poboru opłaty targowiskowej.
3. Na podstawie **§1 pkt 1 Upoważnienia nr 5/2008 z dnia 28.01.2008** r. w sprawie administrowania przez Zarząd Dróg Miejskich nieruchomościami położonymi w Pabianicach przy: ul. Moniuszki 40/42, ul. Ewangelickiej 1, ul. Łaskiej 29/31 stanowiącymi Targowiska Miejskie oraz działki przy ul. Południowej 15A o powierzchni 226 m<sup>2</sup> - stanowiącej szałet miejski - jest administratorem w/w targowisk.

## § 2.

1. Podstawą zawarcia umowy jest upoważnienie nr 5/2008 z dnia 28.01.2008 r. wydane przez Urząd Miejski w Pabianicach – ul. Zamkowa 16, w sprawie administrowania targowisk przez Zarząd Dróg i Zieleni Miejskiej, którego następcą prawnym jest Zarząd Dróg Miejskich w Pabianicach.
2. Wynajmujący oddaje Najemcy a Najemca bierze w najem lokal użytkowy w pawilonie handlowy Nr 1/A o pow. użytkowej 24,10m<sup>2</sup>, z lokalizacją w Pabianicach przy ulicy Łaskiej 33 z przeznaczeniem na magazyn. Przedmiotowy pawilon handlowy stanowi część działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 217/6 obręb p.5, oraz 218/1 obręb p.5.
3. Najemca oświadcza, że działalność związaną z wynajmem przedmiotu najmu prowadzić będzie w oparciu o wpis do ewidencji działalności gospodarczej nr ....., oraz aktualny NIP i REGON, stanowiące załączniki do niniejszej umowy.

## § 3

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem lokal użytkowy w pawilonie handlowym Nr 1/A począwszy od dnia ..... 2019 r. na czas określony do dnia .....2022 r..
2. Najemca będzie płacił Wynajmującemu miesięczny czynsz w wysokości netto: ..... zł. (słownie: ..... złote <sup>00/100</sup>) plus należny podatek VAT według obowiązującej w dniu wystawienia

faktury stawki. Na określoną miesięczną wartość czynszu netto składa się opłata za najem pawilonu Nr 1/A w wysokości ..... zł./m<sup>2</sup>

3. Czynsz określony w ust. 2 płatny będzie na konto Wynajmującego:  
Zarząd Dróg Miejskiej w Pabianicach, ul. Warzywna 1  
**GETIN NOBLE BANK S.A.**  
**20 1560 0013 2827 4650 7000 0001,**  
lub w kasie Zarządu Dróg Miejskich w Pabianicach na podstawie wystawionej faktury, pod rygorem odsetek ustawowych naliczanych od następnego dnia po terminie płatności.
4. Czynsz określony w § 3 ust. 2 płatny będzie na podstawie wystawionej faktury przez Wynajmującego z góry do 10-go dnia każdego miesiąca.
5. Nie odebranie w terminie Faktury przez Najemcę od Wynajmującego nie zwalnia Najemcę od wpłaty czynszu określonego w § 3 ust.2 w terminie określonym w § 3 ust. 4.
6. Za opóźnienie w płatności od Najemcy będą pobierane odsetki ustawowe równe stopie procentowej odsetek ustawowych.
7. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawienia faktury bez swojego podpisu.
8. Wysokość czynszu będzie podwyższona w okresach rocznych przy zastosowaniu średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszonego w M.P. przez Prezesa GUS począwszy od 1 stycznia każdego roku.

#### **§ 4.**

1. Najemca zobowiązuje się do korzystania z przedmiotu najmu w sposób określony w § 2 ust. 2 niniejszej umowy, a w szczególności do dokonywania własnym kosztem i staraniem remontów i napraw związanych ze zwykłym użytkowaniem przedmiotu najmu.
2. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów BHP i ppoż. oraz ponosi odpowiedzialność za właściwe zabezpieczenie przeciwpożarowe przedmiotu najmu.
3. Wynajmujący nie wyraża zgody najemcy na podnajem i każde inne oddanie do używania przedmiotu najmu osobom trzecim.
4. Najemca będzie miał prawo dokonywania adaptacji i ulepszeń przedmiotu najmu po uzyskaniu zgody od Wynajmującego na piśmie bez prawa do odszkodowania.
5. Wynajmujący zastrzega, że nakłady w postaci naniesień trwałych bez uzyskania zezwolenia na piśmie od Wynajmującego ponosi Najemca na własne ryzyko. Rozwiązanie umowy nastąpi ze skutkiem natychmiastowym §7 pkt 3d, bez odszkodowania za te naniesienia.
6. W przypadku rozwiązania umowy z wyłącznej winy Najemcy, Wynajmującemu przysługiwać będzie prawo zatrzymania ulepszeń i adaptacji bez zwrotu poniesionych na nie nakładów.

#### **§ 5.**

1. Niezależnie od ustalonego czynszu Najemca będzie wnosił opłaty z tytułu :
  - a) dostawy energii - według wskazań licznika na podstawie zawartej w własnym zakresie umowy z gestorem sieci,
  - b) dostawy wody - według wskazań licznika,
  - c) odprowadzania ścieków - według wskazań licznika,
  - d) wywóz odpadów w wysokości 40,00 złotych (netto) - w przypadku prowadzonej działalności handlowej w pawilonie, lub wywóz odpadów: brak opłat - w przypadku wykorzystywania pawilonu wyłącznie jako magazyn,
  - e) i innych należności związanych z najmem lokalu użytkowego w pawilonie Nr 1/A na podstawie zawartych z gestorami sieci umów w oparciu o obowiązujące przepisy oraz należności związanych z funkcjonowaniem targowiska.
2. Do określonych w ust.1 niniejszego paragrafu wartości netto zostanie doliczony należny podatek VAT według obowiązującej w dniu wystawienia faktury stawki.

#### **§ 6.**

1. Wynajmujący nie odpowiada za szkody powstałe w wyniku pożaru, kradzieży, włamania, zalania i innych zniszczeń powstałych bez winy Wynajmującego.
2. Najemca odpowiada za szkody , które spowodował on sam, jego pracownicy lub osoby trzecie.

3. Najemca jest zobowiązany do ubezpieczenia przedmiotu najmu od działania żywiołów do wartości odtworzeniowej z cesją polisy na rzecz Wynajmującego.

#### § 7.

1. Wynajmujący i Najemca mają prawo rozwiązania niniejszej umowy po uprzednim pisemnym jej wypowiedzeniu z zachowaniem – miesięcznego terminu wypowiedzenia. Okres wypowiedzenia rozpoczynać się będzie od pierwszego dnia następnego miesiąca po którym doręczono w formie pisemnej wypowiedzenie umowy najmu.
2. Wypowiedzenie uważa się za doręczone nawet bez potwierdzenia odbioru jeżeli zostało wysłane pod adres wskazany w umowie.
3. Umowa najmu może być rozwiązana ze skutkiem natychmiastowym, jeśli :
  - a) Najemca w sposób rażąco dopuści się dewastacji przedmiotu najmu,
  - b) Najemca zalegać będzie z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności,
  - c) Najemca zawrze umowę podnajmu, lub odda do użytkowania przedmiotu najmu osobie trzeciej,
  - d) Najemca dokona adaptacji i ulepszeń bez zgody Wynajmującego,
  - e) Najemca będzie wykorzystywał lokal niezgodnie z przeznaczeniem,
  - f) Najemca lub Wynajmujący naruszy istotne postanowienia umowy.
4. Po rozwiązaniu umowy najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w należyтым stanie, nie gorszym niż w chwili przejęcia z uwzględnieniem normalnego stopnia zużycia.
5. Jeśli najemca spowodował zużycie lub szkody większe niż normalnie, Wynajmujący może żądać doprowadzenia przedmiotu najmu do właściwego stanu bądź usunięcia szkód w formie odpłatności.
6. W przypadku nie opuszczenia przez Najemcę udostępnionego przedmiotu najmu po rozwiązaniu umowy Najemca zobowiązany będzie do zapłacenia odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu najmu w wysokości 200% stawki czynszu za każdy miesiąc.

#### § 8.

Najemca zobowiązuje się do usunięcia naniesień budowlanych wykonanych na przedmiocie najmu bez zgody Wynajmującego na własny koszt w terminie 14 dni od daty rozwiązania lub wygaśnięcia umowy. W przypadku nie wywiązania się z tego obowiązku Najemca będzie zobowiązany do poniesienia kosztów rozbiórki lub likwidacji szkód wykonanych na zlecenie Zarządu Dróg Miejskich w Pabianicach.

#### § 9.

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 10.

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### § 11.

Koszty i opłaty związane z zawarciem umowy ponosi Najemca.

#### § 12.

Ewentualne spory wynikłe z tej umowy strony oddają pod rozstrzygnięcie właściwego rzeczowo i miejscowo Sądu.

#### § 13.

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA: