

## UMOWA NAJMU

zawarta w dniu ..... roku w Inowrocławiu pomiędzy:  
Przedsiębiorstwem Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Inowrocławiu Sp. z o. o., adres ul. ks. Piotra Wawrzyniaka 33, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego – Sąd Rejonowy w Bydgoszczy XIII Wydział Gospodarczy pod nr 0000059483, NIP 556-080-08-85; REGON 091581150, Kapitał Zakładowy Spółki 25 216 400,00 zł, reprezentowanym przez:  
Marka Mieszko Gerus – Członka Zarządu - Zastępcę Dyrektora  
Danutę Kaczmarek – Członka Zarządu – Główną Księgową

zwanym w dalszej treści umowy „**Wynajmującym**”

a

....., prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą :  
..... z siedzibą w Inowrocławiu (adres ul.  
.....), wpisaną do ewidencji działalności  
gospodarczej prowadzonej przez ..... numerem  
....., REGON: ....., NIP .....

zwanym w dalszej treści umowy „**Najemcą**”

### § 1

1. **Wynajmujący** oddaje w najem **Najemcy** pomieszczenia zlokalizowane na nieruchomości położonej przy ul. Świętokrzyskiej 107 o pow. użytkowej:

- restauracja - 250,19 m<sup>2</sup>
- lobby (część holu) - 71,72 m<sup>2</sup>.

2. **Wynajmujący** oświadcza, że posiada tytuł prawny do lokalu będącego przedmiotem najmu.

### § 2

1. **Najemca** będzie wykorzystywał przedmiot najmu wyłącznie na cele związane z prowadzoną działalnością gospodarczą – gastronomiczną

2. **Najemca** zobowiązany jest do utrzymywania, na własny koszt, w całości oraz w należyтым stanie technicznym przedmiotowych pomieszczeń, w tym również dokonywanie drobnych napraw.

3. **Najemca** bez zgody **Wynajmującego** nie może dokonywać nakładów, jak również zmian w przedmiocie najmu sprzecznych z umową lub z jego przeznaczeniem, ani też oddawać przedmiotu najmu lub jego części osobom trzecim do bezpłatnego używania, ani go podnajmować, wdzierżawiać itp.

### § 3

1. **Najemca** płacić będzie **Wynajmującemu**:

a) czynsz za powierzchnię najmowanych pomieszczeń:

- restauracja i lobby – ..... zł netto + obowiązujący podatek VAT,

b) za centralne ogrzewanie 219,19 m<sup>2</sup> x ..... zł/m<sup>2</sup> + obowiązujący podatek VAT,

c) za zużycie wody (odczyt z wodomierzy zw. i cw.),

d) miesięczną opłatę za podgrzanie wody – ...../m<sup>3</sup> + obowiązujący podatek VAT,

e) za zużycie energii elektrycznej (wg wskazań podliczników),

f) za gospodarowanie odpadami komunalnymi, pojemnik na odpady 1100l (1 szt.),

- 8 wywozów/m-c – ..... zł + obowiązujący podatek VAT.

2. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 nie obejmuje kosztów remontów, które **Najemca** obowiązany jest przeprowadzić w całości na własny koszt. Zakres rzeczowo-finansowy prac modernizacyjnych powinien być ustalony na piśmie każdorazowo między **Wynajmującym** i **Najemcą**

3. Czynsz najmu oraz opłaty za świadczenia **Najemca** wpłacać będzie na rachunek **Wynajmującego** w Banku Millennium S.A. nr 68 1160 2202 0000 0002 7185 9831, przy czym czynsz jest płatny z góry miesięcznie do dnia 10 – tego każdego miesiąca, a opłaty za świadczenia w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury.

4. Opłata za centrale ogrzewanie jest formą zaliczki i podlega rozliczeniu rocznemu. W przypadku wcześniejszego rozwiązywania umowy rozliczenie opłat za centralne ogrzewanie nastąpi z chwilą zdania lokalu.

5. Do zabezpieczenia czynszu oraz świadczeń dodatkowych przysługuje **Wynajmującemu** ustawowe prawo zastawu na rzeczach ruchomych Najemcy wniesionych do przedmiotu najmu.

#### § 4

Do obowiązku **Najemcy** należy:

- 1) używanie przedmiotu najmu zgodnie z przeznaczeniem, przepisami kodeksu cywilnego oraz przepisami w zakresie prowadzenia działalności,
- 2) wykonywanie niezbędnych remontów w celu niedopuszczenia do pogorszenia stanu technicznego przedmiotu najmu oraz przeglądów zgodnie z obowiązującym prawem budowlanym,
- 3) utrzymanie ładu i porządku przedmiotu najmu w zakresie uzgodnionym z **Wynajmującym**,
- 4) każdorazowe uzyskanie zgody **Wynajmującego**, a w przypadkach określonych w odrębnych przepisach także decyzji lub zezwoleń organów nadzoru budowlanego na modernizację, remonty, adaptacje i inne zmiany przedmiotu najmu,
- 5) przestrzegania przepisów prawa dotyczących niniejszej umowy, a w szczególności przepisów bhp i p. poż.,
- 6) zawarcie oddzielnej umowy w zakresie dzierżawy pojemników na odpady komunalne.

#### § 5

Po rozwiązaniu stosunku najmu do obowiązku **Najemcy** należy zwrócenie przedmiotu najmu w stanie wynikającym z normalnej eksploatacji (w stanie niepogorszonym).

#### § 6

1. Umowa najmu obowiązuje od dnia ..... roku i zostaje zawarta na czas oznaczony do dnia ..... roku.

**2. Wynajmującemu** przysługuje prawo rozwiązania umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia w wypadku:

- a) używania przedmiotu najmu w sposób niezgodny z przeznaczeniem i przepisami kodeksu cywilnego,
- b) zwłoki z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności (po uprzednim wezwaniu do zapłaty),
- c) naruszenia zakazów wynikających z § 2 ust. 3 umowy,
- d) nie wykonywania obowiązków określonych w § 4.

**3. Wynajmującemu** przysługuje prawo rozwiązania umowy z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia w razie:

- zamiaru zbycia nieruchomości,
- konieczności wykorzystania nieruchomości na własne potrzeby,
- opóźnieniu w spłacie rat zadłużenia.

#### § 7

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 8

W sprawach nienormowanych umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego oraz inne przepisy szczególne.

#### § 9

Mogące wynikać ze stosunku objętego umową spory strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu rzeczowo i miejscowo właściwego dla siedziby **Wynajmującego**.

#### § 10

1. **Najemca** oświadcza, że jest podatnikiem VAT uprawnionym do otrzymania faktur VAT.

2. Numer identyfikujący **Najemcę** NIP .....

3. **Najemca** upoważnia **Wynajmującego** do wystawiania faktur bez swojego podpisu.

#### § 11

Umowa została zawarta w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**Wynajmujący:**

**Najemca:**