**Umowa najmu lokalu użytkowego**

 W dniu ……………. r. pomiędzy Gminą Parczew reprezentowaną przez:  **mgr Pawła Kędrackiego – Burmistrza Parczewa**

w dalszym ciągu umowy zwanym “Wynajmującym”

a

**……………………………………………………………** w dalszym ciągu umowy zwanym/ą “Najemcą”, została zawarta umowa następującej treści:

 §1 1. Przedmiotem   najmu   jest   lokal   użytkowy nr ......... znajdujący się w budynku Hali Staromiejskiej (Hali Targowej)   przy   ul. Plac Wolności 43  w Parczewie, działka nr 918/2
o pow. 0,0722 ha, składający się z jednego pomieszczenia o powierzchni użytkowej ......... m2 wyposażony w centralne ogrzewanie, instalację wod. – kan. oraz instalację  elektryczną, stanowiący własność Gminy Parczew.

2. Najemca  będzie  wykorzystywał przedmiot  najmu na działalność  usługowo - handlową i  zobowiązuje  się  do  używania  przedmiotu  najmu  zgodnie  z  jego  przeznaczeniem.

3. Najemca nie  ma prawa oddawania przedmiotu  najmu w podnajem osobom trzecim.

 § 2
Umowa niniejsza zawarta zostaje na czas nieokreślony i obowiązuje od ……………. r.

 § 3

Czynsz za najem 1m² lokalu użytkowego wynosi ……….. zł

 …….. m2 x ………. zł = ………. zł netto (słownie: …………………………..).
Do w/w kwoty doliczony zostanie podatek VAT w wysokości 23%.

Do zapłaty ……….. zł brutto (słownie: ……………………………).

Czynsz płatny jest w terminie do ostatniego dnia każdego miesiąca za dany miesiąc, na konto Urzędu Miejskiego w Parczewie Nr 90 10203206 0000 8602 0006 3933 PKO BP Oddz. w Parczewie lub do kasy Urzędu Miejskiego w Parczewie.

W przypadku nie zapłacenia należności w terminie, zostaną naliczone odsetki ustawowe za zwłokę.

Zmiana stawki podatku VAT wynikająca z przepisów powszechnie obowiązujących nie wymaga zmiany treści umowy.

§ 4

Oprócz czynszu Najemca   zobowiązany   jest do ponoszenia wszelkich obciążeń publiczno – prawnych związanych z przedmiotem najmu, a obciążających, zgodnie z obowiązującymi przepisami, właściciela lub posiadacza nieruchomości, w tym podatku od nieruchomości oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem. Ponadto najemca zobowiązuje się do ponoszenia wszelkich opłat związanych z korzystaniem z lokalu (w szczególności za co.,wodę, ścieki, energie elektryczną oraz wywóz nieczystości stałych),

 oraz  utrzymania   czystości i porządku zgodniez obowiązujacym Regulaminem   utrzymania porządku i czystości w gminie  Parczew.

 § 5

Wynajmujący  zastrzega  sobie  prawo  do zmiany  warunków niniejszej umowy  bez wypowiedzenia,  dot: wysokości opłat czynszu najmu, który zgodnie z uchwałą nr 239/113/98 Zarządu  Miasta i Gminy w Parczewie,  podwyższany  będzie  corocznie w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi wzrostu cen detalicznych  towarów i usług konsumpcyjnch w okresie  pierwszych trzech  kwartałów,  w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego.

 §6

1. Najemca zobowiązany jest do umieszczania tablic szyldów firmowych, informacyjnych na elewacjach budynku Hali Staromiejskiej (Hali Targowej)
w oparciu o uzyskane pozwolenie od Lubelskiego Konserwatora Ochrony Zabytków na podstawie przedłożonego projektu
2. Najemca lokalu nie może bez zgody Wynajmujacego dokonywać zmian w zakresie trwałej przebudowy lokalu i wyposażenia technicznego tj. instalacji wodno-kanalizacyjnej, elektrycznej, centralnego ogrzewania.
3. Najemca obowiązany jest dokonywać we własnym zakresie i na własny koszt konserwacji przedmiotu najmu oraz remontów bieżących.
4. Wszelkie prace adaptacyjne, ulepszenia podnoszące standart lokalu wymagają zgody Wynajmujacego.

 §7

1. Po  zakończeniu  umowy  najmu  Najemca  zobowiązany  jest  zwrócić  przedmiot

najmu w stanie niepogorszonym.

1. Przy  zwrocie  przedmiotu   najmu  Wynajmujący  zatrzymuje  adaptacje  i  ulepszenia lokalu  wykonane przez Najemcę. Najemca zrzeka się wszelkich nakładów finansowych poniesionych na przedmiot najmu określony w § 1.

 §8

1. Umowa najmu może być wypowiedziana przez każdą ze stron z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia oraz formy pisemnej wypowiedzenia.
2. Za zgodą stron, niniejsza umowa może być rozwiązana w każdym czasie.
3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca:

a) zalega z należnym czynszem przez okres 2 miesięcy;

b) używa przedmiotu umowy w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem;

c) używa przedmiotu umowy w sposób pociągający za sobą znaczne zniszczenia;

d) podnajmuje lub oddaje w bezpłatne użytkowanie przedmiot umowy lub jego część bez zgody Wynajmującego.

 4. W przypadku wypowiedzenia przez Wynajmującego niniejszej umowy z przyczyn
określonych w ust. 3, Najemca jest zobowiązany opróżnić przedmiot umowy i wydać go Wynajmującemu w terminie 7 dni od dnia złożenia oświadczenia o wypowiedzeniu umowy przez Wynajmującego.

 5. Za okres od dnia wypowiedzenia umowy z przyczyn określonych w niniejszym paragrafie, do dnia opróżnienia i wydania przedmiotu umowy Wynajmującemu, Najemca jest zobowiązany do uiszczania kary za bezumowne korzystanie
z przedmiotu umowy w wysokości pięciokrotności dotychczas uiszczanego czynszu, za każdy rozpoczęty tydzień bezumownego korzystania z przedmiotu umowy.

6. Najemca zobowiązuje się nie wykorzystywać lokalu do urządzania w nim gier hazardowych oraz wstawiania automatów do gier hazardowych zgodnie z ustawą
z dnia 15 grudnia 2016 r. o zmianie ustawy o grach hazardowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2017 r. nr 0, poz. 88), pod rygorem kar przewidzianych przepisami prawa.

 §9 Wszelkie zmiany umowy wymagaja, pod rygorem nieważności formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez obie strony.

 §10

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

 §11

Rozstrzygnięcie sporów powstałych przy wykonaniu niniejszej umowy należy do Sądu Powszechnego właściwego ze względu na siedzibę Wynajmującego.

 §12

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Najemca, dwa pozostają u Wynajmującego.

………………………………… …………………………………

 Wynajmujący Najemca

Sporządził: M. Maliszewski