

UMOWA NAJMU Nr _____

zawarta w dniu 202_ r. w Radzynie Podlaskim
pomiędzy:

Przedsiębiorstwem Usług Komunalnych Spółka z o.o. w Radzynie Podlaskim, ul. Lubelska 5, 21-300 Radzyń Podlaski, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000157104, NIP: 538-000-28-63, REGON: 030087390, wysokość kapitału zakładowego 5 214 180, 00 zł,
reprezentowanym przez:

1) **Jarosław Ejsmont** – Prezes Zarządu,
zwanym w dalszej części umowy „**Wynajmującym**”

a

**gdy kontrahentem jest spółka prawa jawna, partnerska, komandytowa:*

spółką pod firmą „...” z siedzibą w ...,ul., **zwaną dalej „Najemcą”**, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem – zgodnie z wydrukiem z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, stanowiącym załącznik nr do umowy, aktualnym na dzień podpisania umowy, reprezentowaną przez¹ (wpisać reprezentację wynikającą z KRS) lub reprezentowaną przez działającą/-ego na podstawie pełnomocnictwa z dnia, stanowiącego załącznik nr do umowy²,

**gdy kontrahentem jest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością:*

spółką pod firmą „...” z siedzibą w ... przy ulicy,**zwaną dalej „Najemcą”**, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd....., pod numerem – zgodnie z wydrukiem z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, stanowiącym załącznik nr do umowy, aktualnym na dzień podpisania umowy, NIP....., o kapitale zakładowym w wysokości....., reprezentowaną przez² (wpisać reprezentację wynikającą z KRS) lub reprezentowaną przez działającą/-ego na podstawie pełnomocnictwa z dnia, stanowiącego załącznik nr do umowy³,

**gdy kontrahentem jest spółka akcyjna, komandytowo - akcyjna:*

spółką pod firmą „...” z siedzibą w ... , przy ulicy....., **zwaną dalej „Najemcą”**, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd....., pod numerem – zgodnie z wydrukiem z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, stanowiącym załącznik nr ... do umowy, aktualnym na dzień podpisania umowy, NIP....., o kapitale zakładowym w wysokości....., opłaconym w wysokości....., reprezentowaną przez ...² (wpisać reprezentację wynikającą z KRS) lub reprezentowaną przez działającą/-ego na podstawie pełnomocnictwa z dnia, stanowiącego załącznik nr ... do umowy³,

**gdy kontrahentem jest osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą:*

¹ Jeżeli przy zawarciu umowy działa osoba pełniąca funkcję organu (członka organu) lub prokurent spółki.

² Jeżeli przy zawarciu umowy działa pełnomocnik spółki.

³ Jeżeli przy zawarciu umowy działa pełnomocnik tej osoby.

Panią/Panem ..., zwaną/-ym dalej „Najemcą”, legitymującą/-ym się dowodem osobistym seria i numer ..., o numerze PESEL ..., zamieszkałą/-ym pod adresem ..., prowadzącą/-ym działalność gospodarczą pod firmą „...” z siedzibą w ... (wpisać **tylko** nazwę miasta/miejscowości) – zgodnie z wydrukiem Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, stanowiącym załącznik nr ... do umowy, reprezentowaną/-ym przez ... działającą/-ego na podstawie pełnomocnictwa, stanowiącego załącznik nr do umowy³,

**gdy kontrahentem są osoby fizyczne prowadzące wspólnie działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej, po wymienieniu tych osób wraz z danymi jw. należy dodać:*
prowadzący wspólnie działalność gospodarczą w oparciu o umowę spółki cywilnej o nazwie..... z siedzibą w, przy ulicyNIP....., reprezentowani przezdziałającą/-ego na podstawie pełnomocnictwa, stanowiącego załącznik nr do umowy³.

**gdy kontrahentem jest osoba fizyczna nie prowadząca działalności gospodarczej:*

Panią/Panem ..., zwaną/-ym dalej „Najemcą”, legitymującą/-ym się dowodem osobistym seria i numer ..., o numerze PESEL ..., zamieszkałą/-ym pod adresem ...,
zaś wspólnie zwanymi dalej „Stronami”,
o następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy pomieszczenie użytkowe o powierzchni 14m² usytuowane w budynku znajdującym się przy bramie głównej Cmentarza Komunalnego w Radzynie Podlaskim od strony ul. Lubelskiej z przeznaczeniem na sklep.
2. Pomieszczenie, o którym mowa w ust. 1, może być wykorzystywane wyłącznie do prowadzenia działalności handlowej w zakresie handlu zniczami, wiązkami i kwiatami oraz innymi artykułami przemysłowymi związanymi z potrzebami osób odwiedzających Cmentarz Komunalny.
3. Odbiór przedmiotu najmu jak i jego zwrot nastąpi na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego.
4. Wynajmujący umożliwi Najemcy prawidłowe korzystanie z przedmiotu najmu, a w szczególności korzystanie z energii elektrycznej, której rozliczenie następować będzie na podstawie odczytu podlicznika bieżącego zużycia.

§ 2

1. Najemca zobowiązuje się do:
 - 1) bieżącego regulowania należności z tytułu czynszu – w terminie 7 dni od otrzymania faktury za dany miesiąc z góry;
 - 2) utrzymania czystości i porządku na terenie sklepu oraz w bezpośrednim jego otoczeniu,
 - 3) przestrzegania przepisów bhp, ppoż., sanitarno – epidemiologicznych,
 - 4) prowadzenia działalności wyłącznie w zakresie określonym w umowie;
 - 5) prowadzenia na własny koszt i własnym staraniem bieżących napraw oraz usuwania szkody w przedmiocie najmu powstałych z winy bądź przyczyn leżących po stronie Najemcy;
 - 6) posiadania podpisanej umowy z uprawnionym podmiotem w zakresie odbioru odpadów związanych z prowadzoną działalnością;
 - 7) zapewnienia, że sklep będzie otwarty minimum 30 godzin tygodniowo, nie mniej jak pięć dni w tygodniu.
2. Najemcy zabrania się:
 - 1) prowadzenia działalności innej niż opisanej w ogłoszeniu i umowie najmu;
 - 2) wykorzystywanie pomieszczenia w celach innych niż prowadzenie działalności handlowej;
 - 3) podnajmowania pomieszczenia podmiotom trzecim.

3. Najemca ma prawo dowolnego aranżowania pomieszczenie i jego wyposażenia o ile nie powoduje to konieczności naruszania ścian, sufitów lub podłóg budynku.
4. Wszelkie prace wymagające naruszenia ścian, sufitów lub podłóg budynku muszą być uzgadniane z Wynajmującym.

§ 3

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu miesięczny czynsz w wysokości , wynikający ze złożonej oferty, powiększony o należny podatek VAT wg stawki obowiązującej na dzień wystawienia faktury.
2. Do kolejnej faktury doliczana będzie opłata za zużytą energię elektryczną wg. odczytu podlicznika zgodnie z naliczeniami wynikającymi z otrzymanej przez Wynajmującego od dostawcy energii elektrycznej faktury.
3. Czynsz za dany miesiąc płatny będzie z góry w ciągu 7 dni od daty otrzymania faktury, na konto bankowe Wynajmującego wskazane w fakturze.
4. W przypadku opóźnienia w zapłacie Wynajmującemu przysługiwać odsetki ustawowe.
5. W przypadku przedłużenia umowy na kolejny rok stawka czynszu waloryzowana będzie automatycznie o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

§ 4

1. Umowa zostaje zawarta na okres od 1 stycznia 2023r. do 31 grudnia 2023r. z możliwością przedłużenia na kolejne roczne okresy jednak nie dłużej niż do 31 grudnia 2025 r.
2. Przedłużenie na kolejny okres następuje automatycznie, o ile żadna ze stron nie złoży oświadczenia o jej nie przedłużeniu co najmniej na 7 dni przed upływem roku obowiązywania umowy.

§ 5

1. Wynajmujący jest uprawniony do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia, jeżeli Najemca dopuszcza się rażącego naruszenia postanowień niniejszej umowy i mimo wyznaczenia dodatkowego terminu, nie podejmuje odpowiedniego działania w celu usunięcia stanu niezgodnego z umową.
2. Umowa może być rozwiązana w każdym terminie za obustronną zgodą.
3. W czasie trwania umowy każda ze stron może ją wypowiedzieć z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia bez podania przyczyny.

§ 6

Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy Najemca zobowiązany jest zwrócić Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem normalnego zużycia.

§ 7

Zmiany umowy będą dokonywane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 8

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 9

Wszelkie spory powstałe na gruncie niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy dla Wynajmującego.

§ 10

Umowa zostaje sporządzona w dwóch jednakowo brzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY