

UMOWA NR CRU.....2024

zawarta w dniu 2024 r. pomiędzy **Miastem Pszów z siedzibą w 44-370 Pszów, ul. Pszowska 534**, NIP: 647-17-04-382 zwanym dalej "Miastem", w imieniu którego działa:

Piotr Kowol - Burmistrz Miasta Pszów

a

.....
zwany dalej „Najemcą”
o następującej treści:

§ 1

Miasto oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości zabudowanej budynkiem po byłej stacji Trafo, położonej w Pszowie przy ul. Marii Konopnickiej, działka nr 1063/8, obręb Pszów, karta mapy 6, opisanej w KW GL1W/00077758/9 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Wodzisławiu Śląskim.

§ 2

W budynku opisanym w §1 znajdują się 4 pomieszczenia gospodarcze, spośród których Miasto oddaje a Najemca bierze w najem pomieszczenie nr o powierzchni użytkowejm², zgodnie z załącznikiem graficznym stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy z przeznaczeniem pod pomieszczenie gospodarcze nie związane z działalnością gospodarczą.

§ 3

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. od dnia 01.01.2025 r. do 31.12.2027 r.
2. Najemca zobowiązuje się w terminie 3 miesięcy przed wygaśnięciem umowy powiadomić pisemnie Miasto o zamiarze dalszego najmu.

§ 4

1. Najemca zobowiązuje się korzystać z przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Do obowiązku Najemcy należy ponadto utrzymywanie w czystości terenu objętego najmem.
3. Najemca zobowiązuje się do pokrywania kosztów bieżącej konserwacji najmowanych pomieszczeń.

§ 5

1. Najemca będzie płacić **miesięczny czynsz najmu w wysokości brutto**, (słownie:.....).
2. Najemca będzie uiszczać czynsz najmu **do dnia 15 każdego miesiąca za dany miesiąc**, na podstawie faktury VAT, **na konto** Urzędu Miasta Pszów: Bank Spółdzielczy w Jastrzębiu Zdroju nr **34 8470 0001 2038 0026 2352 0001**.
3. Faktury będą przysyłane Najemcy za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail, przy czym przesłanie faktury w ww. sposób rozumiane będzie jako skuteczne jej doręczenie.
4. Miasto informuje, że jest podatnikiem i płatnikiem podatku od towarów i usług VAT /NIP 647-17-04-382/.
5. Wysokość czynszu ulegać będzie zmianom o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za poprzedni rok kalendarzowy z dniem 1 maja każdego kolejnego roku kalendarzowego zgodnie z Komunikatem Prezesa GUS, ogłoszonym każdorazowo w Monitorze Polskim.
6. W przypadku ujemnego średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za poprzedni rok kalendarzowy wysokość czynszu pozostaje bez zmian. Nie dokonuje się zmiany czynszu najmu w sytuacji, gdy wartość różnicy wynosiłaby mniej niż 20,00 zł netto łącznie za dany rok lub okres pozostały do końca obowiązywania umowy.
7. Zmiana wysokości czynszu najmu, o której mowa w ust. 5 niniejszego paragrafu nie wymaga aneksu do umowy. Miasto zobowiązane jest pisemnie powiadomić Najemcę o dokonanej zmianie wysokości czynszu i o jej obowiązującej wysokości.
8. W razie opóźnienia w uiszczeniu czynszu, Najemca zobowiązuje się do zapłaty bez wezwania, odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych za każdy dzień opóźnienia.

9. Niezależnie od odsetek, o których mowa w ust. 8, Najemca zobowiązuje się do zapłaty bez wezwania, rekompensaty w wysokości równowartości kwoty 40 euro, ustalonej zgodnie z art.10 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (tj. z 2023 Dz.U. poz.1790 ze zm.).

§ 6

1. Przekazanie przedmiotu najmu pomiędzy Miastem a Najemcą nastąpi w terminie 7 dni od podpisania umowy, z datą obowiązywania od 01.01.2025 r., na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.
2. Bez pisemnej zgody Miasta, Najemca nie może oddawać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać.
3. Po zakończeniu obowiązywania umowy, Najemca zobowiązany jest zwrócić Miastu przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym i uporządkowanym. W przypadku, gdy Najemca tego nie uczyni, Miasto dokona tych czynności na koszt i ryzyko Najemcy.
4. Miastu przysługuje prawo przeprowadzania kontroli oddanej w najem nieruchomości.
5. W sprawach nieuregulowanych w umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
6. Jeżeli po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy Najmu nie zwróci w wyznaczonym terminie przedmiotu najmu, Miasto obciąży Najemcę karą umowną w wysokości 5% wartości czynszu miesięcznego ustalonego w mowie za każdy dzień opóźnienia.
7. W przypadku, gdy zastrzeżona kara umowna nie pokrywa szkody, Miasto uprawnione jest do żądania odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

§ 7

1. Umowa najmu może zostać wypowiedziana ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:
 - 1) oddania przedmiotu najmu osobie trzeciej bez zgody Miasta do bezpłatnego lub odpłatnego korzystania,
 - 2) używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem,
 - 3) zmiany sposobu przeznaczenia lub użytkowania najmowanej części nieruchomości, bez zgody Miasta.
2. Miasto może wypowiedzieć umowę z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na ostatni dzień miesiąca następującego po miesiącu, w którym doręczono oświadczenie o wypowiedzeniu umowy w przypadku gdyby nieruchomość stanowiąca przedmiot najmu okazała się niezbędna do celów publicznych.

§ 8

1. Najemca ponosi odpowiedzialność za wykonywanie, niewykonywanie lub nienależyte wykonywanie obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy, poza przypadkami wyraźnie wskazanymi w treści umowy wymagają zachowania formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
3. Rozstrzyganie sporów powstałych w wykonaniu niniejszej umowy należy do Sądu Powszechnego właściwego dla siedziby Miasta.

§ 9

Umowa niniejsza została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z przeznaczeniem po jednym dla Najemcy i dwóch dla Miasta.

PODPISY

Dzierżawca:

Miasto:

.....

.....