

AT-240.1.2024

NYSKI DOM KULTURY
im. Wandy Pawlik
48-300 Nysa, ul. Wałowa 7
tel./fax 91 433 44 75
www.ndk.nysa.pl

Umowa najmu AT...../2024

zawarta w dniu pomiędzy Nyskim Domem Kultury im. Wandy Pawlik w Nysie
NIP: 7531071775 REGON: 000818901
reprezentowanym przez:

dyrektora – Marka Kędzierskiego

zwanym w treści umowy Wynajmującym,

a

.....

zwanym w treści umowy Najemcą

o następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, iż jest właścicielem lokalu o powierzchni 75,07 m² (57,24 m² lokal usługowy i 17,83 m² pomieszczenie gospodarcze) położonego w przyziemiu Bastionu św. Jadwigi przy ul. Piastowskiej 19 w Nysie, nr dz 57/12 wpisanego do rejestru zabytków województwa opolskiego pod nr 31/2004 z dnia 16.09.2004 roku.
2. Wynajmujący udostępni Najemcy oprócz lokalu o którym mowa w ust. 1:
 - dostęp do toalet ogólnodostępnych z wejściem od dziedzińca Bastionu św. Jadwigi
 - dostęp do wody
 - dostęp do energii elektrycznej
 - centralne ogrzewanie w sezonie grzewczym.

Najemca jest zobowiązany do zawarcia oddzielnej umowy na wywóz nieczystości.

3. Najemca zobowiązuje się do:

- najmu lokalu na organizację działalności.....

§ 2

Wydanie przedmiotu najmu Najemcy nastąpi niezwłocznie po podpisaniu niniejszej umowy, na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego określającego stan techniczny lokalu i stanowiącego załącznik do umowy.

§ 3

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz najmu w wysokościzłoty brutto miesięcznie, na co składa się czynsz netto w kwocie.....zł oraz 23% podatek od towarów i usług (VAT) w kwocie.... zł miesięcznie do 10. dnia każdego miesiąca, za dany miesiąc,

na podstawie faktury VAT.

2. Oprócz czynszu najmu Najemca zobowiązuje się w terminie, o którym mowa w ust. 1 uiszczać Wynajmującemu następujące opłaty miesięczne:

a/ w wysokości obowiązującej stawki podatku od nieruchomości powiększonej o VAT tj.

b/ za energię elektryczną – wg stanu liczników

c/ za wodę, ścieki – wg wodomierzy

c/centralne ogrzewanie - ryczałt miesięczny.

3. W przypadku opóźnienia się Najemcy z zapłatą czynszu i opłat Wynajmujący będzie naliczał odsetki ustawowe za czas opóźnień.
4. Kwoty czynszu najmu wpłacane przez Najemcę w pierwszej kolejności będą zaliczane na poczet odsetek za opóźnienie w zapłacie czynszu i opłat, o których mowa w ust. 2.
5. Stawka czynszu netto będzie aktualizowana z dniem pierwszego stycznia każdego kolejnego roku o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszony przez Prezesa GUS za każdy rok kalendarzowy poprzedzający aktualnie rozpoczęty rok. O zmianach tych Wynajmujący powiadomi Najemcę pismem.

§ 4

Czynsz najmu i opłaty Najemca wpłacał będzie na rachunek Wynajmującego na konto Nyskiego Domu Kultury ING BSK O/NYSA 10 1050 1490 1000 0005 0292 2966 lub gotówką w kasie Wynajmującego.

§ 5

Najemca zapoznał się ze stanem technicznym i warunkami panującymi w lokalu i obiekcie i nie wnosi zastrzeżeń do Wynajmującego.

§ 6

1. Najemca nie może umieszczać napisów i reklam na elewacji Bastionu św. Jadwigi bez uprzedniej, pisemnej zgody Wynajmującego.
2. W przypadku naruszenia postanowień, o których mowa w ust. 1 Wynajmujący jest uprawniony do przywrócenia stanu poprzedniego na koszt Najemcy.

§ 7

1. Najemca może dokonywać remontów, modernizacji i adaptacji w wynajmowanym lokalu użytkowym jedynie po wcześniejszym, pisemnym uzgodnieniu z Wynajmującym.
2. W przypadku naruszenia ustaleń z ust. 1 Najemca po zakończeniu najmu obowiązany będzie przywrócić lokal do poprzedniego stanu lub pozostawić dokonane nakłady, bez obowiązku ze strony Wynajmującego zapłaty ich równowartości bez względu na okres trwania najmu.

§ 8

Wynajmujący może rozwiązać umowę najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku, gdy Najemca:

- 1/ dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu i opłat ustalonych w § 3 za dwa pełne okresy płatności,
- 2/ używa rzeczy lub dokonuje zmian w rzeczy najętej w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem rzeczy albo korzysta z rzeczy w sposób niewłaściwy,
- 3/ zaniedbuje najmowany lokal,
- 4/ dokona zmian w rzeczy najętej naruszających substancję budynku bez zgody Wynajmującego.

§ 9

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. Umowa może zostać rozwiązana na zasadzie porozumienia stron w terminie uzgodnionym przez Strony oraz za wypowiedzeniem złożonym z ważnych przyczyn przez każdą ze Stron umowy na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. W przypadku zmiany stawki podatku od nieruchomości, stawek opłat za media, opłaty o których mowa w § 3 ust.2 nie wymaga zmiany niniejszej umowy w formie aneksu. Wymagać to będzie pisemnego poinformowania Najemcy przez Wynajmującego.

§ 10

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej.

§ 11

1. Zawarcie umowy najmu i udostępnienie lokalu nastąpi po podpisaniu protokołu zdawczo – odbiorczego.
2. Wynajmujący umożliwi dostęp do źródła energii elektrycznej, sanitariatów, wody, centralnego ogrzewania Najmującemu w celu organizacji działalności, która jest przedmiotem niniejszej umowy.
3. Lokal nie podlega bezprzetargowej sprzedaży na rzecz Najemcy.

§ 12

Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązany jest do wydania przedmiotu najmu Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym w terminie 7 dni.

§ 13

W sprawach nie unormowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, sprawy sporne będą rozstrzygane w sądzie powszechnych właściwym dla siedziby Wynajmującego.

§ 14

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron umowy.

Najemca:

Wynajmujący