

ZARZĄDZENIE NR 725/2023
BURMISTRZA MASZEWA

z dnia 27 kwietnia 2023 r.

**w sprawie ogłoszenia pierwszego ustnego nieograniczonego przetargu na wynajem lokalu użytkowego
stanowiącego własność Gminy Maszewo**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 37 ust. 4, art. 38 ust. 1 i ust. 2 oraz art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 r.) zarządzam, co następuje:

§ 1. 1. Ogłaszam pierwszy ustny przetarg nieograniczony na wynajem lokalu użytkowego zlokalizowanego w Maszewie, przy ul. Jedności Narodowej 2A wpisanej do księgi wieczystej SZ1O/00029423/9 wraz z częścią działki oznaczoną numerem geodezyjnym 130/6 obręb Maszewo-1 o powierzchni 1 067 m².

2. Ogłoszenie, o którym mowa w ust. 1 stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Do przeprowadzenia przetargu powołuję Komisję Przetargową w składzie:

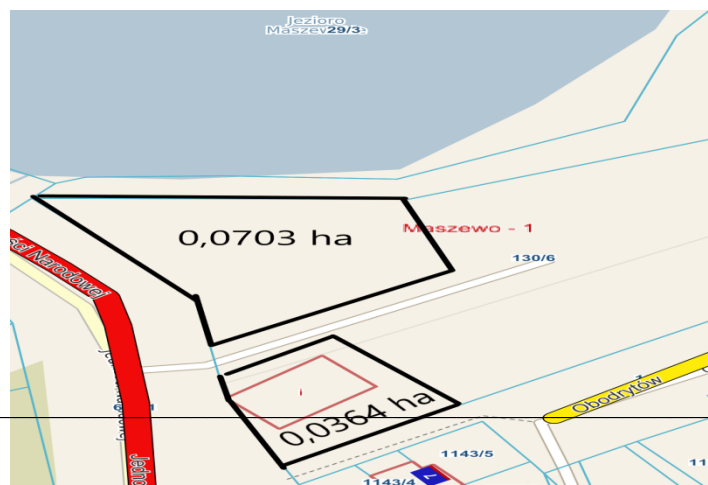
- 1) Dominika Belter-Chrzanowska - przewodniczący komisji;
- 2) Marta Gibka - zastępca przewodniczącego komisji;
- 3) Izabela Wrońska - członek komisji,
- 4) Sylwia Szatkowska - członek komisji.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Maszewie oraz umieszczeniu w Biuletynie Informacji Publicznej.

BURMISTRZ MASZEWA OGŁASZA
PIERWSZY USTNY PRZETARG NIEOGRANICZONY NA WYNAJEM LOKALU UŻYTKOWEGO STANOWIĄCEGO WŁASNOŚĆ GMINY MASZEWO

Przedmiotem najmu w drodze ustnego nieograniczonego przetargu jest, jak poniżej podano w zestawieniu lokal użytkowy usytuowany w Maszewie przy ul. Jedności Narodowej 24A.

Lp.	Adres działki/nieruchomości	Nr działki	Pow. działki	Nr KW	Rodzaj i klasa	Minim. post. nie mniej niż 1% ceny wywoł. z zaokrągl. do pełnych dziesiątek złotych	Wysokość czynszu	Wadium płacone w pieniądzu PLN (10% ceny wywoł.)	Uwagi
1	2	3	4	5	6		7		8
1.	ul. Jedności Narodowej 24A, Maszewo	130/6 obr. Maszewo-1	1,2462 ha	SZ10/00029423/9	Bz i Bi	16,00	1570,14 zł netto + 23% podatku VAT (opłata miesięczna, na którą składa się: - 1356,74 zł netto +23% podatku VAT za lokal użytkowy o powierzchni 88,10 m ² , - 213,40 zł netto +23% podatku VAT za część działki nr 130/6 obr. Maszewo-1 o powierzchni 1067 m ² wg mapy poniżej)	157,00	najem tylko na prowadzenie działalności związanej z gastronomią



W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które w wyznaczonym terminie wniosą wadium w pieniądzu PLN i przedłożą komisji przetargowej w dniu przetargu:

- 1) w przypadku osób fizycznych: dowód tożsamości i oryginał dowodu wpłaty wadium;
- 2) osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą: dokument potwierdzający tożsamość uczestnika przetargu (dowód osobisty, paszport lub prawo jazdy) oraz aktualne zaświadczenie o prowadzeniu działalności gospodarczej;
- 3) w przypadku osób prawnych: odpis aktualny (nie starszy niż miesiąc) z Krajowego Rejestru Sądowego, uchwałę wyrażającą zgodę na najem lokalu użytkowego, dowód tożsamości osoby reprezentującej podmiot i oryginał dowodu wpłaty wadium;
- 4) pełnomocnicy winni przedstawić poświadczone pełnomocnictwo. Odnosi się to również do współmałżonków, zgodnie z art. 37 ust. 1 Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego, gdzie zgoda drugiego małżonka jest potrzebna do dokonania m.in. czynności prawnej prowadzącej do zbycia, obciążenia, odpłatnego nabycia nieruchomości lub użytkowania wieczystego, jak również prowadzącej do oddania nieruchomości do używania lub pobierania z niej pożytków.

Drugi małżonek może udzielić swej zgody: przed dokonaniem czynności, jednocześnie z tą czynnością, bądź w przypadku umów po jej dokonaniu. Brak potwierdzenia czynności prawnej powoduje, iż umowa jest bezwzględnie nieważna od samego początku. Z kolei złożenie potwierdzenia powoduje, iż umowa jest ważna od samego początku. Mając na uwadze powyższy przepis, organizator przetargu wymaga, aby w przypadku uczestnictwa tylko jednego ze współmałżonków – przedłożył on pisemne oświadczenie woli drugiego współmałżonka o wyrażeniu zgody na najem lokalu użytkowego ze środków pochodzących ze wspólnego majątku lub żeby małżonek uczestniczący w przetargu złożył oświadczenie woli najmu lokalu użytkowego z majątku osobistego.

Jeśli małżonek nie spełnił powyższego warunku, to nie zostanie on dopuszczony do brania udziału w przetargu. Co do zasady wadium powinno być wpłacone przez obojga małżonków. Wpłata wadium tylko przez jednego z małżonków może być w danych okolicznościach, potraktowana, jako zamiar najmu lokalu użytkowego do majątku osobistego jednego małżonka, na co musi być wyrażona zgoda przez drugiego współmałżonka.

W przypadku małżonków do uczestnictwa w przetargu, konieczna jest obecność obojga małżonków, lub jednego z nich pod warunkiem przedłożenia zgody małżonki/a na uczestnictwo w przetargu w formie pisemnego oświadczenia.

Nabywca przejmie nieruchomość w stanie istniejącym, a stan jej jest mu znany i nie wnosi dodatkowych żądań ani uwag.

W dniu przetargu każdy uczestnik składa komisji przetargowej oprócz dokumentu potwierdzającego wpłatę wadium oświadczenie, że znane są mu warunki ustnego przetargu nieograniczonego na najem lokalu użytkowego, zapoznał się z treścią tego ogłoszenia, miał możliwość uzyskania dodatkowych informacji w kwestii przetargów, o których w nim mowa, i że z nich skorzystał lub też nie, a nieruchomość przejmuje bez zastrzeżeń.

1. Przetarg zostanie przeprowadzony w dniu 12 maja 2023 r. o godz. 9⁰⁰, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Maszewie przy ul. Plac Wolności 2, Sala Ślubów.

2. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium, jak podano w tabeli na rachunek Banku Spółdzielczego O/Maszewo Nr 26 9375 1054 6800 0231 3000 0040, tak aby najpóźniej do dnia 8 maja 2023 r. (włącznie) wadium zostało odnotowane na ww. rachunku. Termin ten ma umożliwić komisji przetargowej stwierdzenie, nie później niż 3 dni przed przetargiem, że dokonano wniesienia wadium zgodnie z § 4 ust. 6 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu

i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213). Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygra zostanie zaliczone na poczet przyszłego czynszu, natomiast pozostałym uczestnikom przetargu niezwłocznie oddane, po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zakończenia przetargu.

3. Nie można wynająć lokalu za cenę wywoławczą. Obowiązuje co najmniej jedno postąpienie – wysokość postąpienia 16 zł (§ 14 ust. 5 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości).

4. Wadium przepada na rzecz organizatora przetargu, jeżeli osoba ustalona, jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy najmu lokalu użytkowego w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu.

5. Lokal użytkowy będący umową najmu nie jest przedmiotem zobowiązań.

6. Wylicytowana kwota w przetargu zostanie podwyższona o obowiązujący podatek VAT, tj. 23%.

7. Krótki opis: lokal użytkowy o powierzchni 88.10 m² znajdujący się budynku stanowiącym własność Gminy Maszewo. Do lokalu przynależy część działki o numerze ewidencyjnym 130/6 o powierzchni 1 067 m². Dostęp do drogi wojewódzkiej nr 113.

8. Termin zawarcia umowy najmu lokalu użytkowego zostanie uzgodniony z najemcą w dniu po przeprowadzonym przetargu, bądź w ciągu 21 dni od daty jego przeprowadzenia.

9. Integralną częścią przetargu jest projekt umowy najmu lokalu użytkowego na czas oznaczony.

Dodatkowych informacji na temat ww. nieruchomości można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Maszewie (pok. Nr 29) w godzinach urzędowania lub telefonicznie: 91/ 402-33-98.

Burmistrz Maszewa - z uzasadnionych przyczyn - zastrzega sobie prawo odwołania przetargu.

Maszewo, 27 kwietnia 2023 r.

UMOWA
NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO NA CZAS OZNACZONY
zawarta w dniu2023 r. z mocą obowiązującą od dnia2023 r. pomiędzy:

Gminą Maszewo - Zakład Komunalny w Maszewie, Szkolna 8, 72-130 Maszewo, NIP 8590008483
reprezentowaną przez
Dyrektora Zakładu Agnieszkę Kasperek,
zwaną dalej **"Wynajmującym"**

a

....., REGON, NIP, KRS, reprezentowany/-a przez, zwaną
dalej **„Najemcą”**

o następującej treści :

§ 1
PRZEDMIOT UMOWY

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości zabudowanej oznaczonej numerem działki 130/6 położonej w miejscowości Maszewo przy ulicy Jedności Narodowej 24A w Maszewie
2. Nieruchomość opisana w ust.1 nie jest obciążona prawami i roszczeniami osób trzecich. W stosunku do nieruchomości nie toczy się postępowanie sądowe ani egzekucyjne mogące ograniczać używanie nieruchomości przez Wynajmującego.
3. Przedmiotem umowy jest część działki nr 130/6 o powierzchni 1 067 m² oraz lokal użytkowy o powierzchni 88,10 m² usytuowany w nieruchomości opisanej w § 1 pkt 1 z przeznaczeniem na działalność związaną z gastronomią. Na potrzeby niniejszej umowy przez działalność gastronomiczną rozumie się sprzedaż ciepłych posiłków z możliwością sprzedaży napojów alkoholowych.
4. Stan techniczny lokalu i jego wyposażenie określa protokół zdawczo-odbiorczy podpisany przez strony, stanowiący załącznik do niniejszej umowy.
5. Budynek ubezpieczony jest w Towarzystwie Ubezpieczeń Wzajemnych (TUW) w Gorzowie Wielkopolskim od ognia i innych zdarzeń w pełnym zakresie.
6. Najemca oświadcza, iż znany mu jest stan techniczny i funkcjonalny przedmiotu najmu i nie zgłasza z tego tytułu żadnych zastrzeżeń oraz oświadcza, że przedmiot umowy spełnia wymogi jakie są niezbędne do prowadzenia przez niego zamierzonej działalności, w sprawie szczegółowego wyposażenia lokalu - przystosuje go we własnym zakresie na własny koszt i ryzyko do zamierzonej działalności oraz zrzeka się wszelkich roszczeń i uprawnień z tytułu wad przedmiotu umowy, zarówno istniejących w dniu zawarcia umowy jak i powstałych później, w szczególności roszczeń o obniżenie czynszu oraz o odszkodowanie.
7. Najemca upoważnia do regulowania płatności związanych z czynszem najmu i innymi opłatami.
8. Niniejsza umowa zostaje zawarta pod następującym warunkiem zawieszającym: Najemca zobowiązany jest do złożenia przed notariuszem oświadczenia woli o dobrowolnym poddaniu się egzekucji co do obowiązku wydania Lokalu w trybie art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego. Wynajmujący będzie miał prawo wystąpienia o nadanie klauzuli wykonalności temu aktowi od dnia następnego po dacie wygaśnięcia lub rozwiązania umowy. Powyższe oświadczenie stanowi integralną część umowy i powinno być dostarczone Wynajmującemu w terminie 10 dni roboczych od daty podpisania umowy. Niedostarczenie oświadczenia w podanym terminie uprawnia Wynajmującego do odstąpienia od umowy ze skutkiem natychmiastowym. Koszty notarialne złożenia oświadczenia, o którym mowa w niniejszym ustępie ponosi Najemca.

§ 2 OBOWIĄZKI STRON

1. Najemca zobowiązany jest do:
 - 1) używania przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem, w sposób nieuciążliwy dla otoczenia i zgodny z interesem społeczności lokalnej;
 - 2) przestrzegania obowiązujących przepisów administracyjno - porządkowych i budowlanych oraz stosowania się do zarządzeń sanitarnych;
 - 3) przestrzegania przepisów przeciwpożarowych dotyczących wynajmowanego lokalu i partycypowania w kosztach z tym związanych, a w szczególności:
 - przestrzegania przeciwpożarowych wymagań budowlanych, instalacyjnych i technologicznych
 - wyposażenia lokalu w sprzęt pożarniczy i ratowniczy oraz środki gaśnicze zgodnie z zasadami określonymi w odrębnych przepisach
 - 4) do oznaczenia Lokalu w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami – wielkość, formę oraz faktyczne usytuowanie nośnika informacyjnego Najemca zobowiązany jest wcześniej uzgodnić, w formie pisemnej z Wynajmującym;
 - 5) przeprowadzania dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji pomieszczeń lokali
 - 6) odpowiedniego zabezpieczenia przedmiotu najmu przed włamaniami, uszkodzeniami, dewastacją
 - 7) dbania o przedmiot najmu w szczególności o czystość otoczenia i wykaszanie terenu oraz skarpy
 - 8) poinformowania Wynajmującego o zmianie wszelkich danych dotyczących prowadzonej działalności w tym w szczególności o zmianie siedziby i zmianie adresu do korespondencji
 - 9) ubezpieczenia na własny koszt wyposażenia lokalu na czas obowiązywania umowy najmu;
 - 10) prowadzenia działalności minimum 5 dni w tygodniu/min. 8 h dziennie (działalność całoroczna).
2. Najemca nie ma prawa zamieszczać szyldów i tablic reklamowych oraz urządzeń reklamowych o treści niezwiązanej z charakterem działalności prowadzonej w Lokalu.
3. Najemca obowiązany jest niezwłocznie udostępnić Wynajmującemu lokal – w razie awarii wywołującej szkodę lub grożącej bezpośrednio powstaniem szkody.
4. Jeżeli w sytuacji określonej w ust. 2. Najemca jest nieobecny lub odmawia udostępnienia lokalu, Wynajmujący ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza policji lub straży gminnej, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej – także przy jej udziale.
5. Najemca powinien udostępnić Wynajmującemu lokal po wcześniejszym ustaleniu terminu:
 - 1) w celu dokonania okresowego i doraźnego przeglądu stanu i wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania.
 - 2) w celu zastępczego wykonania przez Wynajmującego prac obciążających Najemcę.
6. Wynajmujący w każdym czasie ma prawo na wynajmowanej działce bez uzyskania wcześniejszej zgody Najemcy dokonać jej modernizacji, w tym lokalizować na niej obiekty małej architektury, wiaty, budynki i innych zabudowania, zaś po ich lokalizacji Najemca ma obowiązek umożliwić korzystanie z nich osobom zgodnie z ich przeznaczeniem.

§ 3 CZYN SZ I INNE OPŁATY

1. Najemca zobowiązuje się do zapłaty Wynajmującemu miesięcznego czynszu w wysokości **1 931,27 zł brutto** (słownie: jeden tysiąc dziewięćset trzydzieści jeden złotych 27/100) zgodnie z uchwałą nr XXV/173/01 Rady Miejskiej w Maszewie z dnia 29 czerwca 2001 r. w sprawie ustalenia wytycznych dotyczących wysokości czynszów najmu za lokale użytkowe, zabudowania i zbiorniki wodne oraz dzierżawę gruntów stanowiących własność gminy Maszewo położonych na terenie Gminy Maszewo, tj.
 $88,10 \text{ m}^2 \times 15,40 \text{ zł/m}^2 \text{ netto} = 1\,356,74 \text{ zł} + 23\% \text{ podatek VAT} - \text{lokal}$
 $1\,067 \text{ m}^2 \times 0,20 \text{ zł/m}^2 \text{ netto} = 213,40 \text{ zł} + \text{podatek VAT} - \text{działka}$
2. Zapłata czynszu następować będzie na podstawie faktury VAT, przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany na fakturze w terminie do dnia 10-tego danego miesiąca.
3. Za dzień zapłaty uważa się dzień wpływu środków na konto Wynajmującego.
4. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur bez podpisu odbiorcy.
5. W przypadku nieuregulowania należności w terminie Wynajmujący będzie naliczał odsetki ustawowe za opóźnienie.
6. Najemca zobowiązany jest do wpłaty kaucji w wysokości jednomiesięcznego czynszu netto najpóźniej w dniu zawarcia niniejszej umowy.

7. Kaucja przeznaczona jest na zabezpieczenie roszczeń Wynajmującego z tytułu wyrządzonych przez Najemcę szkód w Lokalu, pogorszenia stanu Lokalu, zaległości z tytułu czynszu, rozliczenia mediów, wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z Lokalu i innych roszczeń wynikających z niedotrzymania przez Najemcę zobowiązań umownych.
8. Kaucja nie podlega oprocentowaniu.
9. W przypadku, gdy Wynajmujący nie ma w stosunku do Najemcy żadnych roszczeń w dacie zwrotu Lokalu, kaucja podlega zwrotowi w terminie 14 dni od daty zwrotu Lokalu po potrąceniu kosztów prowadzenia rachunku oraz opłaty za przelew kaucji.
10. Najemca poza ustalonym czynszem ponosi koszty i opłaty za dostarczanie mediów związanych z zajmowanym lokalem, tj. za energię elektryczną, wodę, nieczystości stałe i inne, które wynikają z odrębnych umów lub faktur. Koszty te nie obciążają Wynajmującego.
11. Najemca poza ustalonym czynszem zobowiązany jest do zapłaty podatku od nieruchomości i ubezpieczenia za przedmiot najmu o którym mowa w § 1 ust. 5 niniejszej umowy.
12. Wynajmujący ma prawo do zmiany wysokości naliczonego czynszu wynikającego z prawa lokalnego.
13. Wynajmujący ma prawo corocznie zwaloryzować stawkę czynszu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok poprzedni, z mocą obowiązywania od dnia 1 marca każdego roku trwania umowy. Zmiana wysokości czynszu w wyniku waloryzacji nie wymaga formy aneksu i następuje w drodze zawiadomienia.
14. Zmiana wysokości czynszu nie wymaga aneksu do umowy lecz winna być poprzedzona pisemnym zawiadomieniem Najemcy.

§ 4

SZCZEGÓLNE PRAWA I OBOWIĄZKI STRON

1. Podnajem przedmiotu najmu w całości lub jego części albo oddanie go w bezpłatne używanie pod rygorem nieważności wymaga pisemnej zgody Wynajmującego.
2. Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego dokonywać jakichkolwiek adaptacji, modernizacji, ulepszeń i zmian przedmiotu najmu, a także zainstalowania w nim urządzeń technicznych. Koszty z tym związane ponosi w całości Najemca bez prawa żądania zwrotu poniesionych środków finansowych od Wynajmującego.
3. Najemcę obciąża naprawa i konserwacja, w szczególności:
 - 1) podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych, okładzin ceramicznych, szklanych i innych w kuchni i pomieszczeniach sanitarnych
 - 2) okien i drzwi
 - 3) baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które lokal jest wyposażony, łącznie z ich wymianą
 - 4) osprzętu i zabezpieczeń instalacji elektrycznej, z wyłączeniem wymiany przewodów
 - 5) przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności
 - 6) inne elementy wyposażenia lokalu i pomieszczeń przynależnych poprzez
 - malowanie lub tapetowanie oraz naprawę uszkodzeń tynków ścian i sufitów
 - malowanie drzwi i okien od strony wewnętrznej, sanitarnych i grzewczych w celu zabezpieczenia ich przed korozją
4. Jeżeli Najemca dokona zmian określonych w ust. 2 bez zgody Wynajmującego – Najemca zobowiązany jest po zakończeniu najmu do ich usunięcia, chyba że Wynajmujący zwolni Najemcę z tego obowiązku.
5. Jakiegokolwiek zmiany w lokalu bez zgody Wynajmującego nie będą uznawane za ulepszenia lokalu.
6. Wynajmującemu przysługuje prawo do usunięcia zmian, o których mowa w ust. 3 na koszt Najemcy.
7. Wynajmujący ma prawo wstępu i kontroli przedmiotu najmu pod względem przestrzegania postanowień niniejszej umowy po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z Najemcą.
8. Wynajmujący ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone Wynajmującemu i osobom trzecim w związku z posiadaniem przedmiotu najmu i prowadzeniem na nim działalności.
9. Wynajmujący umożliwia dostęp do jeziora i terenu działki dla imprez organizowanych przez Gminę Maszewo oraz zapewnia przechód i przejazd dla każdego w tym dla gminnych jednostek organizacyjnych, przy czym Wynajmujący zobowiązany jest uzgodnić termin.

§ 5
CZAS TRWANIA UMOWY

1. Umowę zawarto na czas oznaczony od dnia r. do dnia r.
2. Milczące przedłużenie umowy jest wykluczone.

§ 6
WCZEŚNIEJSZE ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Wynajmujący może rozwiązać stosunek najmu w trybie natychmiastowym w przypadku gdy Najemca:
 - 1) zmieni rodzaj prowadzonej działalności w lokalu bez pisemnej zgody Wynajmującego
 - 2) odda przedmiot w całości lub w części do bezpłatnego używania lub w podnajem bez pisemnej zgody Wynajmującego
 - 3) zalega z zapłatą czynszu lub innych opłat za dwa pełne okresy płatności
 - 4) dokona zmian określonych w § 4 ust. 2 niniejszej umowy bez pisemnej zgody Wynajmującego
 - 5) używa lokalu niezgodnie z jego przeznaczeniem i warunkami umowy
2. W przypadku określonym w ust. 1 pkt 3 Wynajmujący uprzedzi Najemcę na piśmie o zamiarze wypowiedzenia umowy najmu, udzielając mu dodatkowego terminu miesięcznego do zapłaty zaległego czynszu lub innych opłat.
3. W przypadku określonym w ust. 1 pkt 5 Wynajmujący wskaże Najemcy na czym polega niezgodność używania lokalu z przeznaczeniem i warunkami umowy oraz wyznaczy dodatkowy termin do zaprzestania naruszeń.

§ 7
ZWROT LOKALU

1. Po zakończeniu stosunku najmu Najemca obowiązany jest zwrócić lokal Wynajmującemu w stanie niepogorszonym.
2. Najemca nie odpowiada za zużycie lokalu będące następstwem prawidłowego używania.
3. O zamiarze opróżnienia zajmowanego lokalu Najemca jest zobowiązany powiadomić Wynajmującego, co najmniej na trzy dni naprzód.
4. Podstawą do ustalenia stanu, w jakim lokal został wydany Najemcy, stanowi protokół zdawczo-odbiorczy załączony do niniejszej umowy.
5. W razie niedopełnienia przez Najemcę obowiązku, o którym mowa w ust. 3 i opróżnienia lokalu bez wiedzy Wynajmującego, ustalenie szkód i braków w wyposażeniu lokalu nastąpi bez udziału Najemcy.
6. Wynajmującemu służy prawo dokonania wyceny szkód i braków oraz usunięcie ich na koszt Najemcy. Czynsz za okres remontu, nie dłużej jednak niż za jeden miesiąc, obciąża dotychczasowego Najemcę.
7. W przypadku opuszczenia Lokalu przez Najemcę bez jego protokolarnego przekazania, o którym mowa w ust. 1 i 2, Wynajmujący ma prawo do jednostronnego przejęcia Lokalu, po uprzednim powiadomieniu Najemcy na piśmie o wyznaczonym terminie przejęcia, na adres do doręczeń ustalony pomiędzy Stronami. Najemcę obciążają wszelkie konsekwencje wynikające z treści protokołu podpisanego wyłącznie przez Wynajmującego.
8. Jeżeli po opuszczeniu Lokalu przez Najemcę w Lokalu pozostaną rzeczy przez niego wniesione, a Najemca nie odbierze ich w terminie ustalonym przez Strony, a w przypadku braku takiego uzgodnienia w terminie 7 dni od dnia zawiadomienia go przez Wynajmującego, pozostawione w Lokalu rzeczy traktowane będą jako porzucone przez Najemcę.

§ 8
KARA UMOWNA

Jeżeli Najemca pomimo rozwiązania umowy najmu zajmuje lokal bez tytułu prawnego, zapłaci Wynajmującemu umowną wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości odpowiadające wysokości dwukrotności obowiązującego czynszu, za każdy miesiąc. Jeżeli naliczone w ten sposób odszkodowanie nie pokrywa szkody poniesionej przez Wynajmującego, Wynajmującemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.

§ 9
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozpatrywać będzie sąd właściwy dla Wynajmującego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY

.....

NAJEMCA

.....