

UMOWA NR

z dnia..... roku

zawarta pomiędzy:

- **Gmina Busko- Zdrój: ul. Mickiewicza 10, 28-100 Busko-Zdrój, NIP 655-187-96-46**
reprezentowaną przez:
Dyrektor Zakładu Usług Komunalnych w Busku-ZdrojuPan.....
adres: ul. Waryńskiego 29, 28-100 Busko-Zdrój"
zwanym w dalszej części umowy „*Wynajmującym*”,
a

-

zamieszkały –

posiadającym

zwanym w dalszej części umowy „*Najemcą*”**§1**

Wynajmujący oświadcza, iż jest właścicielem lokalu użytkowego o powierzchni 56,31 m², usytuowanego w budynku dworca autobusowego w Busku-Zdroju przy ul. Waryńskiego 29, który oddaje Najemcy w wynajem.

§2

1. Przeznaczeniem przedmiotu najmu jest prowadzenie w nim działalności gospodarczej - małej gastronomii - bufetu.
2. Przeznaczenie przedmiotu najmu może zostać zmienione wyłącznie za pisemną zgodą Wynajmującego.

§3

1. Najemca oświadcza, że znany jest mu stan techniczny przedmiotu najmu, który przyjmuje w najem z dniem zawarcia umowy.
2. Wyposażenie przedmiotu umowy zostanie stwierdzone w protokole przekazania sporządzonym przez strony niezwłocznie po podpisaniu umowy, nie później niż w terminie 3 dni.

§4

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dor. z możliwością jej rozwiązania przez każdą ze stron z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia.
2. Wynajmującemu służy prawo do wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia w przypadku:
 - a) zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu za kolejne dwa miesiące, za wcześniejszym uprzedzeniem i udzieleniem miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu,
 - b) oddania przedmiotu dzierżawy w podnajem albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego,
 - c) używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową i przeznaczeniem.

§5

1. Najemca będzie płacił Wynajmującemu czynsz zgodny z ofertą w wysokości:zł netto za 1 m²/ w stosunku miesięcznym.
2. Wysokość czynszu najmu wynosi: zł (słownie:)
3. Czynsz będzie płatny z góry do 10-go dnia każdego miesiąca, przelewem na konto Wynajmującego.

.....

4. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu naliczane będą odsetki ustawowe.
5. Czynsz, o którym mowa w pkt. 2, naliczany będzie od dnia zawarcia umowy.

§6

Najemca ponosi wszelkie koszty związane z wyposażeniem i bieżącą eksploatacją przedmiotu najmu oraz prowadzoną działalnością gospodarczą- w szczególności koszty energii elektrycznej, wody, wywozu śmieci.

§7

Najemca zobowiązuje się używać przedmiot najmu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz nie dokonywać w nim zmian bez zgody Wynajmującego.

§8

Najemca zobowiązuje się ubezpieczyć przedmiot najmu na własny koszt.

§9

Najemca zobowiązuje się nie podnajmować przedmiotu najmu ani nie obciążać go prawami osób trzecich, bez pisemnej zgody Wynajmującego.

§10

Po zakończeniu umowy Najemca obowiązany jest zwrócić Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem stopnia normalnego zużycia.

§11

1. Zmiany do umowy mogą zostać wprowadzone za zgodą obu stron w formie pisemnego Aneksu pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Wszelkie sprawy sporne wynikające z niniejszej umowy strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie.
4. W przypadku nie osiągnięcia porozumienia, sprawy sporne rozstrzygnie Sąd Rejonowy właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§12.

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

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA