

## Umowa najmu

Zawarta w dniu .....2020r. w Ostrowie Wielkopolskim pomiędzy:

..... - .....

zwanym w dalszej części umowy „Wynajmującym”

a

Powiatem Ostrowskim, NIP 622-23-91-168 reprezentowanym przez:  
mgr inż. Piotra Śniegowskiego – Dyrektora Powiatowego Zarządu Dróg w Ostrowie Wielkopolskim, ul. Staszica 1, 63-400 Ostrów Wielkopolski, zwanym w dalszej części umowy „Najemcą”

### Przedmiot umowy

#### § 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w ..... przy ul. ...., działka nr ....., dla której prowadzona jest księga wieczysta numer KW .....
2. Odpis z księgi wieczystej KW ..... stanowi załącznik numer 1 do umowy.
3. Ponadto Wynajmujący oświadcza, że ma prawo do swobodnego dysponowania Przedmiotem najmu oraz oświadcza, iż Przedmiot najmu nie jest obciążony prawami na rzecz osób trzecich/ jest obciążony prawem ..... (*wpisać dane identyfikujące prawo*), którego wykonywanie nie będzie utrudniało używania Przedmiotu najmu zgodnie z przeznaczeniem określonym niniejszą umową.
4. Podstawę do ustalenia stanu, w jakim Przedmiot najmu był oddany Najemcy w najem, stanowi protokół zdawczo-odbiorczy zawierający m.in. dokładny opis i stan przedmiotu najmu. Protokół stanowi załącznik nr 2 do umowy.

#### § 2

1. Wynajmujący oddaje do używania plac utwardzony o powierzchni ..... m<sup>2</sup> oraz dostęp do pomieszczeń umiejscowionych na tej nieruchomości (placu), a Najemca przyjmuje przedmiot umowy najmu w najem.
2. Mapka pogładowa nieruchomości podlegającej w najem stanowi załącznik nr 3 do umowy.
2. Wynajmowany plac Najemca przeznaczy na cele użytkowe związane z prowadzoną przez Powiatowy Zarząd Dróg w Ostrowie Wielkopolskim działalnością.

#### § 3

Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.

## **Uprawnienia i obowiązki najemcy**

### **§ 4**

1. Najemca zobowiązuje się do używania Przedmiotu najmu określonego w § 2 umowy zgodnie z ich przeznaczeniem, przestrzegając przepisów bhp i ppoż., a także w sposób niezakłócający działalności najemców sąsiednich nieruchomości.
2. Najemca zobowiązuje się do dokonywania bieżących drobnych napraw przedmiotu najmu na swój koszt, celem zachowania przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym.
3. Najemca ma prawo dokonać nakładów zwiększających wartość przedmiotu najmu za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej z Wynajmującym.
4. Bez zgody Wynajmującego Najemca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu najmu, w szczególności dokonywać przebudowy pomieszczeń, innych przeróbek i adaptacji.
5. Najemca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu najmu w podnajem ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego.

## **Uprawnienia i obowiązki Wynajmującego**

### **§ 5**

1. Wynajmujący zobowiązuje się wydać Najemcy przedmiot najmu określony w § 2 umowy w stanie przydatnym do umówionego użytku i utrzymywać go w takim stanie przez cały czas trwania umowy.
2. Wynajmujący zobowiązuje się do niezwłocznego usunięcia na własny koszt wad przedmiotu najmu, jeżeli wady te uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu najmu zgodnie z umową.
3. Wynajmujący zapewni Najemcy dostęp do pomieszczeń socjalnych i gospodarczych z: toaletą, bieżącą wodą, prądu (siły).
4. Wynajmujący ma prawo do kontroli przedmiotu najmu przy udziale Najemcy. Najemca zobowiązuje się udostępnić przedmiot najmu celem kontroli osobie wskazanej przez Wynajmującego po uprzednim powiadomieniu go o terminie kontroli z 3-dniowym uprzedzeniem.

## **Czynsz i inne obciążenia**

### **§ 6**

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu czynsz w kwocie brutto: .....w terminie do dnia 30-tego każdego miesiąca, przelewem na niżej podane konto Wynajmującego: .....
2. Czynsz może być waloryzowany w styczniu roku następnego o stopę inflacji ogłoszoną przez GUS.
3. Czynsz ustalony w ust. 1 obejmuje również wszelkie opłaty związane z eksploatacją nieruchomości przez Najemcę (prąd, woda, kanalizacja).
4. Wynajmujący w terminie płatności czynszu doręcza Najemcy rachunek/fakturę na czynsz najmu.

5. Dane do wystawienia rachunku/faktury:  
Powiat Ostrowski  
Powiatowy Zarząd Dróg w Ostrowie Wielkopolskim  
ul. Staszica 1, 63-400 Ostrów Wielkopolski  
NIP: 622-23-91-168
5. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu oraz innych opłat obciążających Najemcę naliczane będą odsetki ustawowe za opóźnienie.

### **Rozwiązanie umowy**

#### **§ 7**

1. Wynajmującemu służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:
  - zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu za dwa kolejne okresy płatności,
  - oddania przedmiotu najmu w podnajem, albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego,
  - używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem.
2. Każda ze stron może rozwiązać umowę z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. W razie rozwiązania umowy najmu, Najemca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym. Najemca nie jest odpowiedzialny za zużycie rzeczy będące wynikiem prawidłowego używania.
4. Podstawą ustalenia stanu technicznego lokali, o których mowa w § 2 umowy będzie protokół odbiorczy sporządzony i podpisany przez obie strony niezwłocznie po wydaniu przedmiotu najmu.

### **Postanowienia końcowe**

#### **§ 8**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą przepisy kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie spory na tle wykonywania umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy dla Najemcy.
6. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla najemcy i jeden dla Wynajmującego.
7. Umowę odczytano, zgodnie przyjęto i podpisano.

**NAJEMCA:**

**WYNAJMUJĄCY:**