

## Umowa dzierżawy

zawarta w dniu ..... r. pomiędzy:  
Gminny Ośrodek Kultury „Perła” w Nowinach ul. Perłowa 1; 26-052 Nowiny  
NIP 9591947901; Regon 290471230 reprezentowanym przez: Jacek Kania –  
Dyrektor, zwanym dalej: *Wynajmującym*

A

.....  
zwanym dalej *Dzierżawcą*.

### § 1

Przedmiotem umowy jest dzierżawa lokalu użytkowego o powierzchni 90,65 m<sup>2</sup>, znajdującego się w nowej części budynku Gminnego Ośrodka Kultury „Perła” w Nowinach ulica Perłowa 1, usytuowanego na poziomie -1.

### § 2

Wynajmujący oddaje Dzierżawcy do używania w/w lokal z przeznaczeniem na nieuciążliwą (cichą) działalność usługową.

### § 3

Przekazanie przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu, stanowiącego integralną część umowy.

### § 4

Na Dzierżawcy, ciążył będzie obowiązek wyposażenia lokalu w meble i inne urządzenia niezbędne do prowadzenia działalności gospodarczej. Strony muszą uzgodnić zakres prac budowlanych i adaptacyjnych pomieszczeń oraz jego wyposażenia.

### § 5

1. Dzierżawca, będzie używać przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem i zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu najmu, bez zgody Wynajmującego.
2. Dzierżawca ma obowiązek dokonywania napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym.

### § 6

1. Najemca nie może oddawać przedmiotu dzierżawy innej osobie do używania ani go dalej podnajmować.
2. W razie naruszenia powyższego obowiązku Wynajmujący może dzierżawę wypowiedzieć bez zachowania terminów wypowiedzenia.

## **§ 7**

1. Po zakończeniu najmu Dzierżawca zwróci Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym.
2. W przypadku uszkodzenia przedmiotu najmu, Najemca ma obowiązek jego naprawienia na własny koszt.

## **§ 8**

1. Strony ustalają, iż z tytułu najmu Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz w wysokości ..... netto zł (słownie: xxxxxxxx ) + VAT miesięcznie. W kwocie tej uwzględniono opłaty za centralne ogrzewanie, wodę i ścieki, energię elektryczną.
2. Na wywóz nieczystości stałych Dzierżawca zobowiązany jest posiadać odrębną umowę z firmą utrzymującą czystość bądź, wносить opłaty na rzecz GOK Perła wg obowiązujących stawek.
3. Kwota miesięcznego czynszu od 1-go stycznia każdego roku będzie podwyższana o wysokość średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego przez Prezesa GUS.
4. Określony w ust. 1 czynsz najmu powiększony będzie o należny podatek od nieruchomości w części odpowiadającej przedmiotowi najmu. Każdorazowa zmiana wysokości podatku od nieruchomości powoduje zmianę wysokości należnego czynszu bez potrzeby zawierania przez strony pisemnego aneksu. Wynajmujący zobowiązany jest jednak powiadomić Najemcę na piśmie o zmianie podatku od nieruchomości oraz o nowej jego wysokości. Podatek od nieruchomości w 2020 r. wynosi 208,60 zł miesięcznie + VAT.

## **§ 9**

1. Czynsz płatny będzie z góry do 5-go każdego miesiąca w kasie Wynajmującego lub na konto wskazane w fakturze.
2. Wpłacone wadium podlega zaliczeniu w całości na poczet pierwszego czynszu dzierżawnego.
3. Jako zabezpieczenie należnego wykonania umowy Najemca w dniu podpisania umowy wpłaca kwotę 1.500 zł brutto na konto Wynajmującego. Kwota zabezpieczenia podlega zwrotowi po zakończeniu umowy i całkowitym rozliczeniu wzajemnych roszczeń stron. Wynajmującemu przysługuje prawo potrącenia z w/w kwoty zabezpieczenia kwoty czynszu, opłat dodatkowych oraz innych roszczeń finansowych przysługujących mu wobec Najemcy.
4. Za nieterminowe płatności Wynajmujący naliczał będzie odsetki w wysokości ustawowej.

## **§ 10**

1. Umowa najmu zostaje zawarta na czas określony od dnia 01.09.2021 r. do dnia 31.08.2024 r.
2. Każdej ze stron przysługuje prawo rozwiązania umowy za 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia.

## **§ 12**

Wynajmujący zastrzega sobie prawo rozwiązania niniejszej umowy, bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca zalega z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności.

## **§ 13**

Najemca jest zobowiązany do współpracy z kierownictwem GOK Perła i do stosowania się do jego poleceń, szczególnie tych, które będą zmierzać do prawidłowego funkcjonowania Gminnego Ośrodka Kultury Perła. Kierownictwo GOK Perła, ma prawo do kontroli pomieszczenia.

## **§ 14**

Wszelkie zmiany umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

## **§ 15**

Wszelkie koszty i opłaty związane z zawarciem umowy ponosi Dzierżawca.

## **§ 17**

Spory mogące wyniknąć w związku z wykonaniem przedmiotu umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądom powszechnym przy czym właściwość sądu ustala się wg siedziby Wynajmującego.

## **§ 18**

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.

## **§ 19**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Wynajmującego, jeden dla Dzierżawcy.

**DZIERŻAWCA:**

**WYNAJMUJĄCY:**