

Umowa najmu Nr .....

Zawarta w dniu ..... r. pomiędzy Gminą Augustów reprezentowaną przez .....-  
Wójta Gminy zwanym w dalszym ciągu „wynajmującym”, a .....  
zwanym w dalszym ciągu „najemcą” została zawarta umowa treści następującej:

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem:

1. lokalu użytkowego o pow. użytkowej 263,00 mkw. w budynku po byłej szkole podstawowej na parterze budynku, położonego Janówka 44, z przeznaczeniem na prowadzenie niepublicznego przedszkola.

§ 2

Wynajmujący oddaje w najem Najemcy opisaną nieruchomość o pow. łącznej 263,00 mkw.

§ 3

Najemca zobowiązuje się do właściwego i zgodnego z jego przeznaczeniem utrzymanie lokalu /prowadzenie niepublicznego przedszkola./

§ 4

1. Umowa została zawarta na okres 10 lat począwszy od daty zawarcia umowy najmu z płatnością obowiązującą od 01.01.2022r.
2. W czasie trwania umowy, każda ze stron może ją wypowiedzieć z zachowaniem trzymiesięcznego wypowiedzenia.

§ 5

1. Najemca płacić będzie wynajmującemu czynsz najmu w wysokości ..... zł netto + obowiązującą stawkę podatku VAT ( w dniu podpisania umowy 23 %) /słownie: ..... / + 23 % VAT miesięcznie z góry, do 10 dnia każdego miesiąca na podstawie otrzymanej faktury
2. W razie zwłoki w uiszczeniu należności, Wynajmującemu służy prawo naliczenia odsetek na podstawie obowiązujących przepisów.
3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo zmiany wysokości czynszu stosownie o wskaźnik wzrostu cen detalicznych i towarów i usług ogłoszonych przez GUS na koniec każdego roku, bez stosowania formy aneksu.
4. Najemcę obciążają inne opłaty związane z eksploatacją przedmiotu najmu, w szczególności koszty: energii elektrycznej, wody, ścieków, centralnego ogrzewania, wywozu śmieci, oraz innych należności wynikających z najmu w/w lokalu.
5. Dla zabezpieczenia ewentualnych kosztów napraw i przywrócenia lokalu do stanu poprzedniego Najemca w chwili zawarcia umowy najmu zobowiązany jest wpłacić Wynajmującemu kaucję w wysokości trzykrotności wylicytowanej miesięcznej stawki czynszu brutto, która ulega zwrotowi w ciągu 14 dni od rozwiązania umowy, chyba, że zostanie zaliczona na poczet ewentualnych napraw.

§ 6

1. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy bez okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca zalega z opłatą czynszu 3 miesięcy kolejno po sobie następujących lub dopuszcza się naruszenia innych postanowień umowy.

2. W takim przypadku Najemca jest zobowiązany opuścić nieruchomości w terminie wskazanym przez Wynajmującego.

#### § 7

1. Najemca zobowiązany jest dokonywać we własnym zakresie i na własny koszt bieżących remontów i konserwacji oraz ma prawo dokonywać nakładów zwiększających wartość przedmiotu najmu lub z nim związane, które nie podlegają zwrotowi po rozwiązaniu umowy z winy najemcy.
2. Wynajmujący poniesie nakłady poniesione na ulepszenie lokalu po uwzględnieniu amortyzacji po rozwiązaniu umowy z winy wynajmującego.
3. Przystosowanie lokalu do własnych potrzeb ponosi najemca.

#### § 8

Przekazanie przedmiotu najmu strony stwierdzą protokołem zdawczo - odbiorczym zawierającym określenie stanu technicznego nieruchomości.  
Protokół zdawczo - odbiorczy stanowi integralną część umowy.

#### § 9

Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązany jest:

1. Protokolarnie zwrócić przedmiot najmu w stanie niepogorszonym.
2. Zapłacić odszkodowanie za brakujące przedmioty lub urządzenia, względnie uszkodzenia w substancji budynku z uwzględnieniem zmian wynikających z normalnej eksploatacji.

#### § 10

1. Każda zmiana postanowień umowy najmu wymaga formy pisemnej w postaci aneksu.

#### § 11

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### § 12

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach w tym 2 egz. dla Wynajmującego i 1 egz. dla Najemcy.

.....  
/podpis najemcy/

.....  
/podpis wynajmującego/