

Umowa najmu Nr

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

§ 1

Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem:
nieruchomości oznaczonej nr geod. 66/4 o pow. 0,6263 ha, położonej w obrębie 0010 Jabłońskie, zabudowanej budynkiem po byłej szkole podstawowej, księga wieczysta nr SU1A/00002279/6

§ 2

Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę opisaną nieruchomość zabudowaną budynkiem dwukondygnacyjnym o pow. użytkowej 488,37 m², budynkiem jednokondygnacyjnym o pow. użytkowej 81,02 m². Cała nieruchomość ogrodzona słupki stalowe wypełnione siatką ocynkowaną na cokole betonowym.

§ 3

Dzierżawca zobowiązuje się do właściwego korzystania z przedmiotu dzierżawy zgodnego z jego przeznaczeniem /usługi nieuciążliwe/.

§ 4

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

§ 5

1. Dzierżawca płacić będzie wydzierżawiającemu miesięczną stawkę dzierżawy 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, wydzierżawiającemu służy prawo naliczenia odsetek na podstawie obowiązujących przepisów.
3. Wydzierżawiającemu 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. Dzierżawcę obciążają opłaty związane z eksploatacją, w szczególności koszty: energii elektrycznej, wody, ścieków, co, wywozu śmieci, oraz innych należności wynikających z dzierżawy w/w nieruchomości.
5. Dla zabezpieczenia ewentualnych kosztów napraw i przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego Wydzierżawiający w chwili zawarcia umowy dzierżawy zobowiązany jest wpłacić Wydzierżawiającemu 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. Wdzierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy bez okresu wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca zalega z opłatą czynszu 3 miesięcy kolejno po sobie następujących lub dopuszcza się naruszenia innych postanowień umowy.
2. W takim przypadku Dzierżawca jest zobowiązany opuścić nieruchomości w terminie wskazanym przez Wdzierżawiającemu.

§ 7

1. Dzierżawca nie ma prawa oddawania nieruchomości w podnajem osobom trzecim.
2. Dzierżawca zobowiązany jest dokonywać we własnym zakresie i na własny koszt bieżących remontów i konserwacji oraz ma prawo dokonywać nakładów zwiększających wartość przedmiotu dzierżawy lub z nim związane które nie podlegają zwrotowi po rozwiązaniu umowy.
3. Przystosowanie nieruchomości do własnych potrzeb ponosi Dzierżawca.

§ 8

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

§ 9

Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest:

1. Protokolarnie zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym.
2. Zapłacić odszkodowanie za brakujące przedmioty lub urządzenia, względnie uszkodzenia w substancji budynków.

§ 10

1. Każda zmiana postanowień umowy dzierżawy 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 Wdzierżawiającego i 1 egz. dla Dzierżawcy.

.....
/podpis Dzierżawcy/

.....
/podpis Wdzierżawiającego/