

GNG-II.6845.182.2020

UMOWA NAJMU Nr
zawarta2021 r.

pomiędzy **Gminą Piła**, w imieniu której działa:.....
zwaną dalej „wynajmującym”

a

.....
zwanym/ą dalej „najemcą”,

o następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w Pile przy ul. Polnej (obręb 36) oznaczonej geodezyjnie numerem działki 584/4 o powierzchni 15,8188 ha (Bp), opisanej w księdze wieczystej nr PO11/00004786/8.
2. Wynajmujący oddaje a najemca przyjmuje w najem część wyżej wymienionej nieruchomości o powierzchni 0,3000 ha (usytuowanie zgodnie z lokalizacją określoną na załączonej mapie), z przeznaczeniem na składowanie materiałów budowlanych.
3. Dostęp do nieruchomości będącej przedmiotem najmu przewidziany jest z ulicy Polnej poprzez działkę nr 574, stanowiącą własność wynajmującego.

§ 2

Okres trwania umowy najmu ustala się od 1 marca 2021 r. na czas nieoznaczony.

§ 3

1. Wynajmujący oddaje najemcy przedmiot najmu na następujących warunkach:
 - 1) najemca zobowiązany jest do utrzymania przedmiotu najmu oraz terenu przyległego w należyтым porządku i czystości,
 - 2) najemca zobowiązany jest do zgłoszenia obowiązku podatkowego z tytułu niniejszej umowy do Wydziału Finansowego Urzędu Miasta Piły,
 - 3) najemca zobowiązany jest do niewznoszenia żadnych obiektów budowlanych a także niesytuowania jakichkolwiek urządzeń i ruchomości bez zgody wynajmującego,
 - 4) najemca zobowiązany jest do nieoddawania przedmiotu najmu w podnajem, ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody wynajmującego.
 - 5) najemca zobowiązany jest do użytkowania przedmiotu najmu zgodnie z umową i jej przeznaczeniem, przestrzegając przepisów bhp,
 - 6) najemca zobowiązany jest do ponoszenia pełnej odpowiedzialności za powstałe na najmowanym terenie szkody w czasie trwania umowy,
 - 7) najemca zobowiązany jest do przestrzegania zakazu składowania materiałów sypkich,
 - 8) w przypadku konieczności wycinki drzew lub krzewów (wycinka wyłącznie za zgodą wynajmującego we własnym zakresie i na własny koszt bez prawa zwrotu poniesionych nakładów na ten cel); najemca winien stosować przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. poz. 55, z późn. zm.),
 - 9) w przypadku konieczności niwelacji terenu najemca wykona ją we własnym zakresie i na własny koszt bez prawa zwrotu poniesionych nakładów na ten cel,
 - 10) w przypadku konieczności uporządkowania terenu stanowiącego przedmiot najmu najemca wykona go we własnym zakresie i na własny koszt bez prawa zwrotu poniesionych nakładów na ten cel,
 - 11) sposób użytkowania wynajmowanego terenu nie może powodować zanieczyszczenia środowiska, doprowadzać gruntu do degradacji oraz niekorzystnie oddziaływać na otoczenie.
2. Wszelkie odstępstwa od umowy mogą spowodować jej rozwiązanie w trybie natychmiastowym bez zachowania terminu wypowiedzenia.

§ 4

1. Strony ustalają miesięczny czynsz za najem w wysokości zł + obowiązujący podatek VAT, płatny do końca każdego miesiąca za dany miesiąc, z zastrzeżeniem ust. 2.

Czynsz płatny jest na rachunek bankowy wynajmującego – **PKO Bank Polski S. A. Nr 98 1020 4027 0000 1002 1119 3242** bez uprzedniego wezwania do zapłaty. Spełnienie świadczenia pieniężnego następuje w dniu uznania rachunku bankowego wynajmującego. Oznacza to, że pieniądze muszą być na rachunku bankowym wynajmującego do końca każdego miesiąca za dany miesiąc. Za nieuiszczenie czynszu najmu w terminie pobiera się odsetki za opóźnienie. Ponadto najemca ponosi wszelkie koszty związane z windykacją należności, w tym koszty wezwań do zapłaty w wysokości odpowiadającej kosztom upomnienia w postępowaniu egzekucyjnym w administracji. Jeżeli najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa okresy płatności, wynajmujący może rozwiązać najem bez zachowania terminu wypowiedzenia. Aktualizacja stawek czynszu najmu może być przeprowadzana w okresach nie krótszych niż rok w oparciu o roczny wskaźnik wzrostu cen, towarów i usług konsumpcyjnych (opublikowany przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim). Aktualizacja wysokości czynszu oraz zmiana rachunku bankowego nie wymaga zmiany umowy najmu. Najemca jest zobowiązany do uiszczenia czynszu w nowej wysokości, po otrzymaniu zawiadomienia od wynajmującego.

2. Czynsz za okres od do wynosi zł + obowiązujący podatek VAT. Na poczet czynszu, o którym mowa wyżej zalicza się wpłacone przez najemcę wadium w kwocie **315,00 zł brutto**. Do zapłaty pozostaje kwota + obowiązujący podatek VAT, tj. brutto, płatna w terminie do, na warunkach, o których mowa w ust. 1.

§ 5

Wynajmujący może wypowiedzieć najemcy umowę najmu z zachowaniem 3 - miesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 6

Po rozwiązaniu umowy najmu, najemca zobowiązany jest oddać teren uporządkowany po usunięciu z niego wszelkich urządzeń i obiektów budowlanych. Rozbiórki urządzeń i obiektów budowlanych należy dokonać na własny koszt. W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa wyżej wynajmujący zleci jego wykonanie osobie trzeciej, a kosztami z tym związanymi obciąży najemcę. Najemca zobowiązuje się do zapłaty poniesionych przez wynajmującego kosztów rozbiórki w terminie określonym przez wynajmującego.

§ 7

W przypadku bezumownego zajęcia nieruchomości, bądź w przypadku dalszego korzystania z nieruchomości, do której umowa najmu została rozwiązana, stosuje się opłatę obliczoną proporcjonalnie za każdy dzień bezumownego korzystania z nieruchomości, do wysokości 5 – krotnej stawki czynszu najmu określonej w § 4 ust. 1 umowy.

§ 8

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem ich nieważności.

§ 9

Wynajmującemu służy prawo kontroli sposobu użytkowania przedmiotowej nieruchomości przez najemcę.

§ 10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami i Kodeksu cywilnego.

§ 11

Rozstrzygnięcie sporów wynikających przy wykonywaniu niniejszej umowy należy do sądu właściwego dla wynajmującego.

§ 12

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: dwa dla wynajmującego i jeden dla najemcy.

Wynajmujący

Najemca

.....

.....

Dyrektor Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami
/-/ Monika Łukomska

Radca Prawny
/-/ Marcin Paliwoda