

Załącznik nr 4

Znak sprawy: GP6845.....

UMOWA NAJMU NR GP.....T/24.JK

zawarta dnia2024 roku pomiędzy:

Miastem Kostrzyn nad Odrą z siedzibą w Kostrzynie nad Odrą (66-470) przy ulicy Granicznej 2, posiadającym NIP 599-27-71-328, będącym płatnikiem podatku VAT, w imieniu i na rzecz którego działa:

Burmistrz Miasta - Andrzej Kunt

Skarbnik Miasta – Mirella Ławońska

zwanym w dalszej części umowy „Wynajmującym ”

a

.....
.....

zwaną w dalszej części umowy „ Najemcą ”

Wynajmujący oraz Najemca zwani będą dalej łącznie w niniejszej umowie „Stronami”, a każde z osobna „Stroną”.

Strony postanawiają zawrzeć niniejszą umowę, zwaną dalej „umową”, o treści następującej:

§ 1 – oświadczenia wstępne

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w Kostrzynie nad Odrą przy ulicy Adama Mickiewicza o nr ewidencyjnym 080101_1.0004.132/4 o ogólnej powierzchni: 9192 m², dla której Sąd Rejonowy w Ślubicach V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr GW1S/00023045/9.
2. Wynajmujący oświadcza, iż grunt wolny jest od wszelkich obciążeń oraz, że nie są mu znane żadne okoliczności prawne oraz faktyczne, które mogłyby utrudnić lub uniemożliwić Najemcy wykonywanie jego uprawnień wynikających z niniejszej umowy.

§ 2 - przedmiot umowy

1. Wynajmujący zobowiązuje się oddać Najemcy do używania na czas oznaczony w umowie, część nieruchomości gruntowej niezabudowanej określonej szczegółowo w § 1 ust. 1 o powierzchni: 70 m² (Pawilon oznaczony nr 20a na załączniku nr 1 do niniejszej umowy), a Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu umówiony czynsz.
2. Wynajmujący przekazuje grunt do używania w celu prowadzenia działalności - handel usługi nieuciążliwe dla środowiska, bez prawa zabudowania obiektami stałymi.

§ 3 - sposób korzystania z gruntu

1. Najemca zobowiązany jest wykorzystywać przekazany mu grunt wyłącznie w celu opisanym w § 2 ust. 2 umowy.
2. Najemcy nie przysługuje prawo zwrotu nakładów poniesionych na nieruchomości, poczynionych bez pisemnej zgody Wynajmującego.
3. Najemca nie jest uprawniony do podnajmowania przedmiotu umowy ani do oddawania go do korzystania osobie trzeciej bez zgody Wynajmującego.
4. W sprawach utrzymania czystości i porządku Najemca obowiązany jest przestrzegać uchwały nr XVI/102/20 Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą z dnia 30 kwietnia 2020r.

w sprawie ustalenia regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Kostrzyn nad Odrą (Dz.Urz.Woj.Lub.2020.1278).

5. Przed przystąpieniem do wykonania prac należy przedłożyć projekty wymagane zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.) celem uzgodnienia.

§ 4 - czynsz i opłaty

1. Najemca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wynajmującego czynszu najmu w miesiącach :

od 01 stycznia do 31 marca

- zł x 70 m² = zł (słownie: złotych) netto, powiększonego o należny podatek VAT obecnie 23%, tj. o kwotę zł., co daje kwotę zł brutto (słownie: złotych) miesięcznie

od 01 kwietnia do 31 grudnia

- zł x 70 m² = zł (słownie: złotych) netto, powiększonego o należny podatek VAT obecnie 23%, tj. o kwotę zł., co daje kwotę zł brutto (słownie: złotych) miesięcznie

2. W przypadku zmiany stawki procentowej podatku VAT wysokość należnego czynszu najmu brutto, będzie podlegała aktualizacji bez potrzeby zmiany zapisów umowy.
3. Czynsz należny Wynajmującemu płatny jest z góry w terminie **do dnia 20 każdego miesiąca**, na rachunek bankowy w Gospodarczym Banku Spółdzielczym w Barlinku Oddział Kostrzyn nad Odrą nr
4. Za dzień zapłaty czynszu uznaje się dzień uznania rachunku bankowego Wynajmującego.
5. W razie opóźnienia w zapłacie ww. należności Wynajmującemu służy prawo naliczania ustawowych odsetek.
6. Niezależnie od zobowiązania do zapłaty uzgodnionego czynszu, Najemca zobowiązany jest do złożenia deklaracji podatkowej oraz do zapłaty podatku od nieruchomości, w wysokości zgodnej z aktualnie obowiązującą uchwałą Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą.
7. Kwota czynszu podlega corocznej zmianie (indeksacji) od początku roku kalendarzowego, w oparciu o roczny wskaźnik towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany przez Prezesa GUS za poprzedni rok kalendarzowy. Pierwsza indeksacja nastąpi począwszy od następnego roku, po roku, w którym wydany został przedmiot najmu.
8. Wynajmujący zastrzega sobie prawo – bez potrzeby wypowiedzania umowy – podwyższenia czynszu, o którym mowa w ust. 1, w drodze aneksu określającego aktualną stawkę i datę jego wprowadzenia.

§ 5 - czas trwania umowy

1. Umowa zostaje **zawarta na czas oznaczony od dnia2024 roku do dnia 2027 roku**
2. Po upływie czasu trwania umowy umowa niniejsza wygasa, a Najemca zobowiązany jest do wydania nieruchomości Wynajmującemu bez osobnego wezwania. Strony nie przewidują milczącego przedłużenia umowy.
3. Zwrot przedmiotu najmu w przypadku, o którym mowa w ust. 2, nastąpi niezwłocznie, nie później niż w terminie tygodnia od rozwiązania umowy. Przedmiot najmu zwrócony

zostanie w stanie nie pogorszym z uwzględnieniem normalnego zużycia. Strony sporządzą protokół zdawczo-odbiorczy na okoliczność zwrotu gruntu.

§ 6 - rozwiązanie umowy

1. Wynajmujący ma prawo do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia w następujących przypadkach:
 - jeżeli Najemca zalega w zapłacie czynszu najmu za co najmniej jeden okres płatności,
 - naruszenia przez Najemcę postanowień określonych w § 3 i § 4 ust. 5 umowy.
2. Strony są uprawnione do rozwiązania umowy o każdym czasie za porozumieniem.
3. Zawiadomienia stron dotyczące rozwiązania umowy muszą być dokonane na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 7 - postanowienia końcowe

1. W przypadku nie wykonania obowiązku, o którym mowa w § 5 ust. 2 i 3, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty Wynajmującemu wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości, **w wysokości 300 % stawki czynszu najmu**, określonego w §4 za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z nieruchomości. (Zarządzenie Nr 57/2023 Burmistrza Miasta Kostrzyn nad Odrą z dnia 08.03.2023 r.).
2. Umowa stanowi jedyne i całkowite porozumienie pomiędzy stronami i czyni nieważnymi wszelkie uzgodnienia lub oświadczenia dokonane w jakiegokolwiek formie przez strony przed zawarciem umowy.
3. Wszelkie zawiadomienia lub inne informacje będą dokonywane na piśmie i doręczane osobiście lub listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru, na następujące adresy ze skutkiem doręczenia:

WYNAJMUJĄCY:

Urząd Miasta Kostrzyn nad Odrą
ul. Graniczna 2
66-470 Kostrzyn nad Odrą

NAJEMCA:

.....
.....
.....

4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r. poz. 344 t.j. ze zm.)
5. Spory mogące wyniknąć w związku z wykonaniem umowy Strony poddadzą rozstrzygnięciu Sądowi właściwemu miejscowo dla siedziby Wynajmującego.
6. Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po 1 dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

Niniejszym wyrażam zgodę na
zawarcie niniejszej umowy

imię, nazwisko, PESEL
małżonka Najemcy

Załącznik nr 1 do umowy najmu
nr GP...T/24.JK
(Pawilon nr 20a)

