Umowa najmu lokalu użytkowego

Nr 25

W Domu Studenckim Uniwersytetu Przyrodniczego w Lublinie „Manhattan”

ul. B. Dobrzańskiego 33

zawarta w dniu ………………………………….. w Lublinie pomiędzy:

Uniwersytetem Przyrodniczym z siedzibą w Lublinie, ul. Akademicka 13, 20-950 Lublin, NIP 712-010- 37-75 nr REGON 000001896, zwanym dalej Wynajmującym reprezentowanym przez: mgr Grażynę Szymczyk – Kanclerz Uniwersytetu Przyrodniczego w Lublinie

a

*w zależności od wybranego oferenta:*

……………………….. z siedzibą w ……………… wpisaną do KRS pod nr ………………, nr REGON

zwanym dalej Najemcą reprezentowanym przez:

1.

2.

*lub*

Panią/ Panem ………………………….. ur. ………………………. r., legitymującą/cym się…………………………., zamieszkałą/łym …………………………………………… prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie wpisu do ewidencji działalności gospodarczej, **NIP:** ……………………………., **REGON:** ………………………….

Zwanym dalej Najemcą

§1

1. Przedmiotem umowy jest lokal użytkowy o powierzchni 92,25 m2 usytuowany w przyziemiu budynku CKFiS UP w Lublinie przy ul. Głębokiej 31 lok.25.
2. Wynajmujący zobowiązuje się do wynajęcia Najemcy przedmiotu umowy o którym mowa w ust. 1.
3. Wynajmujący oświadcza, że na przedmiocie umowy, o którym mowa w ust. 1 jest władny ustanowić ograniczone prawa rzeczowe na rzecz osób fizycznych lub prawnych.
4. Powyższe oświadczenie Najemca przyjmuje do wiadomości zastrzegając sobie skutki prawne, gdyby jego treści nie były zgodne ze stanem faktycznym i prawnym.

§2

1. Najemca oświadcza, że jest mu znany stan techniczny przedmiotu umowy i nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń.
2. Przekazanie przedmiotu umowy Najemcy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
3. Wszelkich adaptacji i ewentualnej przebudowy czy remontu przedmiotu umowy niezbędnych do prowadzenia przez Najemcę działalności, Najemca dokonywał będzie na własny koszt.
4. Nakłady poniesione przez Najemcę z tytułu adaptacji, remontu, przebudowy nie podlegają obowiązkowi zwrotu przez Wynajmującego na rzecz Najemcy.
5. Najemca przed przystąpieniem do prac remontowych i adaptacyjnych zobowiązany jest do uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego.
6. Wszelkie prace remontowo- budowlane winny być prowadzone z zachowaniem prawa budowlanego, przepisami BHP i p.poż. oraz na podstawie uzyskanych pozwoleń i uzgodnień z odpowiednimi instytucjami.

§3

1. Przedmiot umowy wykorzystywany będzie przez Najemcę wyłącznie na działalność związana z prowadzeniem lub propagowaniem działalności sportowej.

Wynajmujący będzie prowadził swoją działalności poza godzinami ciszy nocnej tj. 23.00-7.00.

1. Ewentualna zmiana przeznaczenia przedmiotu umowy lub godzin prowadzenia działalności wymaga pisemnej zgody Wynajmującego.
2. Najemca nie ma prawa oddawania przedmiotu umowy w podnajem ani do bezpłatnego użytkowania osobom trzecim, bez pisemnej zgody Wynajmującego.

§4

1. Zabezpieczenie i ubezpieczenie posiadanego przez Najemcę mienia spoczywa na Najemcy.
2. Wszelkie szkody jakie ewentualnie powstaną w przedmiocie umowy, w mieniu Najemcy, na osobach przebywających w przedmiocie umowy, jak i mieniu tych osób, zobowiązany jest pokryć Najemca.
3. Na Najemcy ciążyć będzie w czasie trwania umowy obowiązek utrzymania czystości i porządku wewnątrz wynajętego lokalu.

§5

1. Z tytułu najmu Najemca płacić będzie Wynajmującemu
   1. miesięczny czynsz w wysokości ………………. zł netto (słownie:……………………………….) plus podatek VAT w wysokości wynikającej z obowiązujących przepisów.
   2. Miesięczne opłaty dodatkowe:

a) opłaty za zużytą energię, wyliczone wg. wskazań podlicznika, na podstawie obowiązujących cen energii elektrycznej dostarczanej Wynajmującemu przez sprzedawcę energii.

1. Czynsz i opłaty o których mowa w ust. 1 Najemca płacić będzie na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego, w ciągu 30 dni od daty wystawienia, na wskazane konto bankowe.
2. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku bankowego Wynajmującego.
3. W przypadku opóźnienia płatności Wynajmujący może obciążyć Najemcę odsetkami w ustawowej wysokości.
4. Wynajmujący zastrzega sobie prawo corocznej waloryzacji czynszu najmu o wskaźnik inflacji ogłoszony przez Prezesa GUS oraz podatek od nieruchomości w wysokości ustalonej przez Gminę Lublin. Zmiana wysokości czynszu o wskaźnik inflacji nie wymaga zgody Najemcy.

§6

1. Umowa została zawarta na czas określony i obowiązuje od dnia…………do dnia………...
2. Umowa może być wypowiedziana przez każdą ze stron w formie pisemnej z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.

§7

1. Wynajmującemu przysługuje prawo kontroli przedmiotu umowy w terminach uzgodnionych z Najemcą.
2. Najemca po zakończeniu umowy zobowiązuje się do zwrotu przedmiotu umowy Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym na podstawie protokołu zdawczo- odbiorczego.

§8

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej podpisanej przez strony pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach , po jednym dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY NAJEMCA