

UMOWA Nr .....

NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

zawarta w dniu ..... r. w Zamościu

pomiędzy Centrum Kultury Filmowej „Stylowy” w Zamościu zwanym w treści umowy „Wynajmującym” reprezentowanym przez dyrektora Centrum – Andrzeja Bubełę

a

/nazwa podmiotu, imię i nazwisko przedsiębiorcy/

wpisani do ewidencji działalności gospodarczej pod numerami .....

Zwanym w treści umowy „najemcą” o następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący wynajmuje a Najemca przyjmuje w najem lokal użytkowy położony przy ul. Odrodzenia 9 w Zamościu w budynku Centrum Kultury Filmowej „Stylowy” o powierzchni użytkowej 35 m<sup>2</sup>.
2. Wynajmujący oświadcza, że jest użytkownikiem budynku na podstawie Umowy użyczenia z dnia 29 lipca 2010r .

§ 2

1. Najemca będzie wykorzystywał lokal na prowadzenie szatni nie może zmieniać przeznaczenia bądź podnając lokalu bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
2. Najemca ma obowiązek obsługi szatni dla klientów CKF Stylowy w godzinach funkcjonowania obiektu.

§ 3

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz najmu netto w wysokości ....zł netto /m-c za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej wg stawki uzgodnionej w dniu ..... r. czyli .....zł/ słownie:. Do kwoty czynszu zostanie doliczony podatek VAT wg. obowiązujących przepisów.
2. Strony dopuszczają możliwość waloryzacji stawki poprzez pomnożenie ostatnio obowiązującej stawki przez wskaźnik inflacji podawany przez GUS. O zmianie stawki Wynajmujący informował będzie na piśmie Najemcę bez konieczności zachowania formy aneksu do umowy.
3. Najemca zobowiązany jest do uiszczania czynszu określonego w § 3 ust. 1 i pozostałych opłat o których mowa w § 3 ust. 7 w terminie do 10 każdego miesiąca z góry w formie polecenia przelewu na rachunek bankowy Wynajmującego w banku PKO SA I o/Zamość nr 28 1240 2816 1111 0000 4015

1768. Za zwłokę w przelaniu środków Wynajmujący uprawniony jest do naliczania odsetek w wysokości ustawowej.

4. Dwumiesięczne opóźnienie w terminie płatności określonych umową należności miesięcznych, bądź naruszenie § 2 umowy przez Najemcę może stanowić podstawę do rozwiązania stosunku najmu w trybie natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia.

5. Za czas bezumownego zajmowania lokalu Wynajmujący może naliczyć odszkodowanie w wysokości 200% stawki czynszu wynikającej z umowy.

6. Najemca zobowiązany jest do uiszczania opłaty administracyjnej za korzystanie z ogólnodostępnych powierzchni i urządzeń w terminie do 10 każdego miesiąca z góry w formie polecenia przelewu na rachunek bankowy Wynajmującego w banku PKO SA I o/Zamość nr 28 1240 2816 1111 0000 4015 1768 w wysokości 100 zł brutto za każdy miesiąc

7. Niezależnie od określonej w ust. 1 stawki czynszu lub odszkodowania o którym mowa w ust. 5 Najemca ponosi opłaty za dostawę c.o. i zimnej wody, odprowadzania ścieków, wywóz nieczystości stałych, energię elektryczną na podstawie odrębnej umowy .

8. Zmiana wysokości opłat określonych w ust. 7 jako nie naruszające warunków umowy dla swej ważności nie wymagają formy aneksu do umowy.

#### § 4

1. Wynajmujący zobowiązany jest udostępnić Najemcy lokal w stanie technicznym ogólnie dobrym. Dostosowanie lokalu do specyfiki działalności odbywa się na koszt Najemcy.

2. Przekazanie lokalu nastąpi protokołem zdawczo – odbiorczym.

3. Najemca w przypadku rozwiązania umowy zobowiązany jest do pozostawienia lokalu w stanie technicznym określonym w protokole jego przyjęcia po uwzględnieniu zużycia będącego następstwem prawidłowego używania.

4. Pozostawienie lokalu na dzień rozwiązania umowy w stanie pogorszonym, niż to wynika z protokołu o którym mowa w ust. 2 i 3, upoważnia Wynajmującego do wykonywania remontu zastępczego na koszt Najemcy.

#### § 5

1. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania obowiązujących przepisów budowlanych, ochrony zabytków, sanitarnych oraz czasu pracy w lokalu stosownie do Regulaminu Użytkowania Budynku Centrum Kultury Filmowej Zamościu.

2. Naprawy, remonty, połączone ze zwykłym użytkowaniem lokalu obciążają Najemcę.

3. Wykonanie przez najemcę adaptacje i remonty wymagają zgody Wynajmującego .

4. Najemca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone niewłaściwym zabezpieczeniem przeciwpożarowym wynajmowanych pomieszczeń oraz ewentualne straty poniesione przez Wynajmującego wskutek np. Pożaru w użytkowanych pomieszczeniach lub zalania wodą.

5. Najemca w okresie trwania umowy najmu jest zobowiązany do zawarcia umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu odpowiedzialności za ewentualne szkody spowodowane pożarem, zalaniem, przepięciami itp. Obowiązki wynikające z ubezpieczenia przedmiotu najmu ciążyą na Najemcy.

6. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody w mieniu ruchomym znajdującym się w wynajmowanym lokalu, w szczególności powstałe z powodu braku lub niewłaściwego jego zabezpieczenia przez Najemcę, także w zakresie jego użytkowania.

#### § 6

Zmiana umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności z uwzględnieniem zapisów wynikających z § 3 umowy. Najemca zobowiązuje się do informowania Wynajmującego o każdorazowej zmianie jego adresu zamieszkania. W przypadku niedopełnienia tego obowiązku wszelka korespondencja związana z przedmiotem umowy wysyłana będzie na ostatnio podany adres ze skutkiem doręczenia.

#### § 7

Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony i obowiązuje od dnia .....

#### § 8

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### § 9

Spory wynikłe pomiędzy stronami rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla Wynajmującego.

#### § 10

Umowa spisana zostaje w 2-ch jednobrzmiących egzemplarzach dla Najemcy i Wynajmującego.

.....  
Wynajmujący

.....  
Najemca