

## UMOWA NAJMU

Zawarta w dniu.....w Szczecinie pomiędzy Gminą Miasto Szczecin ,  
reprezentowaną przez .....  
**Panem /ią/** .....

zwanym dalej części umowy **Wynajmującym**

a

**Panem /ią/** .....zam. Szczecin ul. ....

zwanym dalszej części umowy **Najemcą** :

- § 1. Przedmiotem umowy najmu są pomieszczenia w budowlu ochronnej zlokalizowanej w Szczecinie przy ul.....o powierzchni.....m<sup>2</sup>  
( słownie -.....m<sup>2</sup> )
- § 2. **Najemca** będzie użytkował najmowane pomieszczenia z przeznaczeniem na .....
- § 3.1. Odpłatność za przedmiot najmu ustala się w wysokości ..... za 1 m<sup>2</sup> powierzchni ( słownie dwa złote sześćdziesiąt pięć groszy za jeden m<sup>2</sup> powierzchni ) + 22% VAT tj. 1 krotność stawki podstawowej wysokości czynszu za 1m<sup>2</sup> wynajmowanej powierzchni użytkowej w Gminie Miasto Szczecin .
- Miesięczny czynsz najmu wynosi.....zł ( słownie.....) płatny z góry do dnia.....bez uprzedniego wezwania , na konto **Wynajmującego** , Nr konta.....
  - Najemca w okresie najmu ponosić będzie wszelkie koszty za energię elektryczną , wodę , wywóz śmieci itp. .
  - W razie zwłoki w uiszczaniu należności Wynajmującemu przysługuje prawo do naliczania odsetek na podstawie obowiązujących przepisów .
  - O zmianie wysokości czynszu wynikającej ze zmiany stawki podstawowej wynajmujący zawiadomi **Najemcę** na piśmie .
- § 4.1. **Najemca** zobowiązany jest używać przedmiotu najmu wyłącznie w celach określonych w niniejszej umowie .
- Do nakładów na przedmiot najmu , obciążających **Wynajmującego** , należą wyłącznie prace budowlane związane z utrzymaniem w należyтым stanie elementów konstrukcyjnych przedmiotu najmu .
  - Pozostałe nakłady związane z utrzymaniem przedmiotu najmu w należyтым stanie obciążają **Najemcę** .
  - Najemca** zobowiązany jest w czasie trwania umowy najmu do przeprowadzenia na własny koszt na zewnątrz i wewnątrz budowli następujących napraw i konserwacji:
- konserwacji instalacji elektrycznej ,
  - konserwacji urządzeń sanitarnych i wentylacyjnych ,
  - konserwacji posadzek budowli ,
  - konserwacji elewacji ,

5. Dokonywanie przez najemcę wszelkich zmian w przedmiocie najmu ( remontów , adaptacji , modernizacji itp. ) wymaga pisemnej zgody **Wynajmującego** .
6. Bez zezwolenia wynajmującego Najemca ma prawo przeprowadzić w przedmiocie najmu jedynie te prace , które zmierzają do utrzymania przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym , polegające zwłaszcza na naprawach i odnawianiu podłóg , ścian , sufitów , stolarki drzwiowej oraz naprawach instalacji i urządzeń zapewniających korzystanie z elektryczności , ogrzewania , dopływu i odpływu wody .
7. **Najemcy** nie wolno przechowywać w budowlu ochronnej materiałów i substancji , które mogą spowodować :
  - 1) naruszenie konstrukcji budowli ochronnej ,
  - 2) wydzielanie trwałych zapachów szkodliwych dla zdrowia ,
  - 3) zawilgocenie ,
  - 4) niszczenie urządzeń i wyposażenia .
8. Jeżeli **Najemca** ulepszył przedmiot najmu albo dokonał w nim remontu lub modernizacji , **Wynajmujący** może przy rozwiązaniu umowy najmu , według swego wyboru , albo zatrzymać ulepszenia i zaakceptować zmiany spowodowane remontem lub modernizacją bez obowiązku zwrotu poniesionych przez **Najemcę** nakładów , albo żądać przywrócenia stanu poprzedniego .
9. Najemca we własnym zakresie uzyskuje niezbędne zgody wszelkich instytucji warunkujące prowadzenie działalności określonej w umowie najmu , prowadzonej w przedmiocie najmu .
10. Bez zgody **Wynajmującego Najemca** nie może oddać przedmiotu umowy w podnajem lub użytkowanie osobie trzeciej .

**§ 5.1.** W przypadku wprowadzenia stanu podwyższonej gotowości obronnej Państwa , na żądanie **Wynajmującego** , **Najemca** zobowiązuje się opuścić przedmiot najmu i przekazać go do dyspozycji **Wynajmującego** w czasie 48 godzin bez prawa do odszkodowania za poniesione z tego tytułu straty . Żądanie to jest jednoznaczne z natychmiastowym rozwiązaniem umowy najmu .

2. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę najmu z zachowaniem jednomiesięcznego terminu wypowiedzenia .
3. **Wynajmujący** może wypowiedzieć umowę najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia , jeżeli **Najemca** :
  - 1) prowadzi w przedmiocie najmu bez zgody Wynajmującego działalność inną niż określono w umowie ,
  - 2) odda przedmiot najmu w całości lub w części w podnajem lub do bezpłatnego użytkowania osobie trzeciej bez zgody Wynajmującego ,
  - 3) używa przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową najmu lub z przeznaczeniem ,
  - 4) zaniedbuje przedmiot najmu do tego stopnia , że jest on narażony na uszkodzenia ,
  - 5) dopuszcza się opóźnień z zapłatą czynszu lub innych opłat za dwa miesiące ,
  - 6) bez zgody Wynajmującego dokonuje w przedmiocie najmu zmian , o których mowa w § 4 ust. 5 ,
  - 7) nie wypełni obowiązków określonych w § 4 ust. 4 ,
  - 8) w inny sposób rażąco narusza warunki niniejszej umowy .

§ 6. W przypadku rozwiązania umowy najmu przez **Wynajmującego**, **Najemca** zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu protokołem zdawczo – odbiorczym w terminie określonym przez **Wynajmującego**.

§ 7.1. **Najemca** po zakończeniu najmu zobowiązany jest wydać **Wynajmującemu** przedmiot najmu w stanie wolnym od osób i rzeczy.

2. W przypadku zwłoki z wydaniem przedmiotu najmu **Najemca** zapłaci karę umowną w wysokości dwukrotnego czynszu najmu za każdy rozpoczęty miesiąc używania przedmiotu najmu bez tytułu prawnego.

§ 8. Umowa niniejsza obowiązuje od dnia .....i zawarta jest na czas nieoznaczony.

§ 9. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy oraz oświadczenia składane przez strony wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 11. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygnie właściwy rzeczowo Sąd w Szczecinie.

§ 12. Niniejszą umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach z których po jednym otrzymują:

- 1) Najemca
- 2) ZBiLK / TBS / STBS
- 3) Wydział Zarządzania Kryzysowego i Ochrony Ludności Urzędu Miasta Szczecin
- 4) Zarządca

**Wynajmujący**

.....

**Najemca**

.....