

**Zarządzenie Nr 0050.84.2020
Burmistrza Gminy Włoszczowa
z dnia 30 grudnia 2020r.**

w sprawie ustalenia stawki czynszu za najem lokalu użytkowego stanowiącego własność Gminy Włoszczowa.

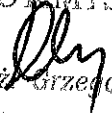
Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 poz. 713 z późn. zm.), **zarządza się, co następuje:**

§ 1. Przeznacza się do najmu w trybie bezprzetargowym na czas oznaczony tj. na okres nie dłuższy niż 3 lata lokalu użytkowego o łącznej powierzchni 14,61m² mieszczącego się przy ul. Partyzantów 14 we Włoszczowie (II piętro w budynku Urzędu Gminy Włoszczowa), stanowiące własność Gminy Włoszczowa na następujących warunkach:

- 1) z przeznaczeniem na prowadzenie biura przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie z siedzibą przy ul. Żelaznej 59A, 00-848 Warszawa, REGON 368302575 NIP 5272825616;
- 2) ustala się miesięczną stawkę czynszu w kwocie 334,13 zł netto (słownie: trzysta trzydzieści cztery 13/100) powiększoną o stawkę podatku VAT ustalonego według obowiązujących przepisów;
- 3) czynsz najmu podlegać będzie corocznej waloryzacji stosownie do ogłoszonego przez Prezesa GUS wskaźnika wzrostu cen towarów i usług, przy czym waloryzacja nie wymaga zmiany umowy i będzie wiązać strony od miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpiło ogłoszenie w Monitorze Polskim rocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług. Gdy wskaźnik wzrostu cen towarów i usług będzie ujemny, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty czynszu w wysokości za poprzedni okres;
- 4) szczegółowe warunki najmu nieruchomości, o której mowa w pkt 1 określa projekt umowy najmu, który stanowi załącznik do zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

BURMISTRZ


mgr inż. Grzegorz Dziubek

UMOWA CRU.....2020.OR

UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

zawarta w dniur. we Włoszczowie pomiędzy

Gmina Włoszczowa reprezentowaną przez:

Burmistrza Gminy Włoszczowa – Grzegorza Dziubka

zwaną dalej „WYNAJMUJĄCYM”

a

Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie z siedzibą przy ul. Żelaznej 59A,
00-848 Warszawa, REGON 368302575 NIP 5272825616

reprezentowanym przez

Dyrektora Zarządu Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim – zwanym dalej
„NAJEMCĄ”

§1

1. Wynajmujący oddaje Najemcy lokal użytkowy o powierzchni 14,61 m², położony na II piętrze w budynku C przy ul. Partyzantów 14 we Włoszczowie, stanowiący własność Gminy Włoszczowa do użytkowania na warunkach określonych w niniejszej Umowie.
2. Przedmiot najmu, o którym mowa w ust. 1 wyposażony jest w instalację elektryczną, centralnego ogrzewania, wodno-kanalizacyjną.
3. Najemca oświadcza, że znany mu jest stan techniczny przedmiotu najmu i nie zgłasza żadnych zastrzeżeń, co do jego przydatności dla potrzeb prowadzonej przez siebie działalności.
4. Wynajmujący zapewnia Najemcy swobodny dostęp do wynajmowanych pomieszczeń w godzinach od 7.30 do 21.00.

§2

1. Najemca będzie wykorzystywał przedmiot najmu z przeznaczeniem na prowadzenie biura.
2. Każda zmiana charakteru działalności określonej w ust. 1 wymaga uprzedniej, pisemnej zgody Wynajmującego.
3. Najemca zobowiązany jest do ponoszenia kosztów związanych z bieżącą eksploatacją przedmiotu najmu i dokonania drobnych jego napraw.
4. Najemca zobowiązany jest do ponoszenia kosztów wszelkich danin publicznych związanych z najmem, w tym podatku od nieruchomości.

§3

1. Koszt najmu powierzchni 14,61 m² w postaci czynszu miesięcznego strony ustalają w wysokości 334,13 netto wynikającej z wyliczenia: powierzchnia użytkowa 14,61m² x 22,87 zł/m² = 334,13 zł netto (słownie złotych: trzysta trzydzieści cztery 13/100). W stawce czynszu zawarta jest opłata ryczałtowa niepodlegająca rozliczeniu za koszty CO, wody, nieczystości płynnych, energii elektrycznej oraz wywóz nieczystości stałych oraz bieżącego sprzątania lokalu. Do czynszu dolicza się podatek VAT ustalony według obowiązujących przepisów.

2. Czynsz płatny będzie z góry w terminie do 10 dnia każdego miesiąca na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego.
3. W razie nieuiszczenia przez Najemcę czynszu w określonym terminie w § 3 ust 2 Wynajmujący naliczał będzie odsetki wg obowiązujących przepisów.
4. Ustalony przez Strony czynsz najmu podlegać będzie corocznej waloryzacji stosownie do ogłoszonego przez Prezesa GUS wskaźnika wzrostu cen towarów i usług, przy czym waloryzacja nie wymaga zmiany umowy i będzie wiązać Strony od miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpiło ogłoszenie w Monitorze Polskim rocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług. Gdy wskaźnik wzrost cen towarów i usług będzie ujemny, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty czynszu w wysokości za poprzedni okres.
5. Faktury będą wystawiane na:
Nabywca
Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
ul. Żelazna 59A
00-848 Warszawa
NIP 5272825616
REGON 368302575
Odbiorca
PGW WP Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie
Zarząd Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim
97-300 Piotrków Trybunalski
ul. Gabriela Narutowicza 9/13
6. Faktury będą wysyłane na adres: Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
Zarząd Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim ul. Gabriela Narutowicza 9/13,
97-300 Piotrków Trybunalski.

§4

1. Niniejsza umowa zawarta na czas oznaczony od 01.01.2021 r. do 31.12.2023 r.
2. Rozwiązanie umowy może nastąpić za miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Rozwiązanie umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia może nastąpić w wypadku:
 - a) zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu za dwa kolejne okresy płatności po uprzednim wyczerpaniu procedury, o której mowa w art. 687 kodeksu cywilnego,
 - b) oddania przedmiotu najmu w podnajem albo bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego,
 - c) używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem,
 - d) naruszenia zapisów § 6 ust. 2 niniejszej umowy.

§5

1. Prowadzenie przez Najemcę wszelkich prac adaptacyjnych w wynajętym lokalu wymaga zgody Wynajmującego i odbywa się na koszt Najemcy.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności w przypadku kradzieży lub innego czynu niedozwolonego przez osobę trzecią wobec Najemcy.

§6

1. Najemca zobowiązany jest do zaakceptowania, bez prawa do odszkodowania, wszelkich prac naprawczych, modernizacji wykonywanych w lokalu bez względu na wynikające z tego faktu niedogodności oraz czas trwania.
2. Najemca nie może przetrzymywać w wynajętym lokalu, a także na terenie przyległym do budynku, w którym znajduje się wynajęty lokal, materiałów niebezpiecznych dla zdrowia lub życia ludzi, które mogą szkodzić środowisku, w tym także materiałów łatwopalnych, wybuchowych.

§7

Po zakończeniu umowy najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym z zastrzeżeniem, że nie ponosi on odpowiedzialności za zużycie będące następstwem prawidłowego używania.

§8

Oddanie przedmiotu najmu przez najemcę osobom trzecim wymaga pisemnej zgody Wynajmującego.

§9

Wydanie przedmiotu najmu nastąpi w ciągu siedmiu dni od zakończenia okresu najmu na podstawie protokołu.

§10

Wszelkie zmiany umowy pod rygorem nieważności winny nastąpić w formie pisemnej w postaci aneksu.

§11

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z których trzy egzemplarze otrzymuje Wynajmujący, a 1 egzemplarz Najemca.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

.....

.....