

## Umowa najmu lokalu użytkowego

zawarta w dniu ..... r. pomiędzy Gminą Lublin, Plac Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin, NIP 9462575811, w imieniu której działa Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Lublinie ul. Grodzka 12, 20-112 Lublin, NIP 9461886466 zwany w treści umowy Wynajmującym, reprezentowany przez:

.....

**a**

.....

reprezentowany przez:

.....

.....

zwany w treści umowy Najemcą .

### § 1

1. Przedmiotem umowy jest najem lokalu użytkowego położonego w Lublinie przy ul. .... **o powierzchni użytkowej ..... m<sup>2</sup>**, wyposażonego w urządzenia techniczne wymienione w protokole zdawczo-odbiorczym z dnia ..... roku stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.
2. Najemca oświadcza, że lokal obejrzał osobiście i akceptuje stan w jakim lokal aktualnie się znajduje podpisując sporządzony protokół zdawczo – odbiorczy.

### § 2

Wynajmowany lokal wykorzystywany będzie na działalność: .....

### § 3

1. Z tytułu najmu Najemca obowiązany jest do płacenia następujących miesięcznych należności:

- czynsz ..... m<sup>2</sup> x ..... zł/m<sup>2</sup> ..... zł  
- podatek VAT w wysokości ..... % ..... zł

2. Najemca obowiązany jest ponosić opłaty z tytułu następujących świadczeń:

- zaliczka za abonament za wodomierz ..... zł  
- podatek VAT .... % ..... zł  
- zaliczka za zimną wodę ..... m<sup>3</sup> x zł/m<sup>3</sup> ..... zł  
- podatek VAT .... % ..... zł  
- zaliczka za odprowadzenie ścieków ..... m<sup>3</sup> x zł/m<sup>3</sup> ..... zł  
- podatek VAT .... % ..... zł  
- ..... zł  
- ..... zł

3. \*Najemca obowiązany jest ponosić opłaty za dostawę energii cieplnej do lokalu na podstawie comiesięcznych faktur wystawianych przez Wynajmującego. Zasady podziału kosztów energii cieplnej określa załącznik do umowy/Najemca we własnym zakresie i na własny koszt zapewni ogrzewanie lokalu\*.
4. \*Najemca obowiązany jest ponosić koszty zużycia i dostawy energii elektrycznej do lokalu na podstawie comiesięcznych faktur wystawianych przez Wynajmującego. Zasady rozliczeń za energię elektryczną określa załącznik do umowy./Najemca zobowiązany jest do zawarcia we własnym imieniu umowy na dostawę energii elektrycznej do lokalu.\*
5. Najemca ma obowiązek zawarcia we własnym imieniu umowy na wywóz nieczystości stałych z przedsiębiorcą świadczącym usługi w tym zakresie. Kopię umowy należy niezwłocznie dostarczyć Wynajmującemu.

6. Opłaty wnoszone w formie zaliczek poza okresowymi rozliczeniami w trakcie roku kalendarzowego podlegają rozliczeniu po zakończonym okresie rozliczeniowym (rok) w oparciu o rzeczywiste koszty dostaw świadczeń wg zasad określonych w załączonym do niniejszej umowy regulaminie.
7. Niezależnie od czynszu i opłat za świadczenia Najemca zobowiązany jest także opłacać podatek od nieruchomości naliczany przez Wydział Podatków Urzędu Miasta Lublin i odprowadzać go bezpośrednio na wskazane przez ten Wydział konto. Deklarację w sprawie podatku od nieruchomości należy złożyć w Wydziale Podatków w terminie określonym w Ustawie o podatkach i opłatach lokalnych.

---

*\*-należy wybrać właściwą wersję w zależności od wyposażenia lokalu*

#### § 4

1. Wynajmujący zobowiązuje się do wystawiania comiesięcznych faktur VAT zgodnie z oświadczeniem Najemcy – załącznik nr 1 do umowy.
2. Najemca zobowiązuje się do uiszczania opłat miesięcznych w terminach określonych na fakturach.
3. W przypadku nie pobierania faktur Najemca jest obowiązany uiszczać opłaty miesięczne ujęte w § 3 z góry bez uprzedniego wezwania w terminie do 10-go każdego miesiąca kalendarzowego.
4. **Zgodnie z art. 454 § 1 K. C. za dzień dokonania zapłaty uznawany jest dzień wpisu wpłaty na konto bankowe Bank PEKAO S.A. V Oddział Lublin ul. Królewska 1 Nr ....., a nie data dokonania przelewu.**
5. Za opóźnienia w uiszczaniu należności będą pobierane odsetki zgodnie z obowiązującymi przepisami.
6. Jeżeli Najemca dopuszcza się zwłoki z uiszczeniem czynszu i innych opłat za co najmniej dwa okresy płatności, podnajmuje lokal bez zgody Wynajmującego lub korzysta z niego niezgodnie z przeznaczeniem, Wynajmujący może rozwiązać umowę najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia.

#### § 5\*\*

1. Przed podpisaniem umowy Najemca wniósł kaucję zabezpieczającą w pieniądzu w kwocie ..... zł zabezpieczającą należności Wynajmującego, zdeponowaną na rachunku bankowym ZNK. Wpłacone wadium zostało zaliczone na poczet kaucji zabezpieczającej.
2. Kaucja służy zabezpieczeniu należności Wynajmującego. Po ustaniu stosunku najmu Wynajmujący ma prawo potrącić swoje należności z kaucji do pełnej jej wysokości.
3. W przypadku oddania lokalu złożona kaucja ulega zwrotowi na rzecz Najemcy wraz z odsetkami wynikającymi z oprocentowania kwoty kaucji na bieżącym rachunku Wynajmującego po potrąceniu należności z tytułu czynszu i opłat za świadczenia i/lub wyrządzonej szkody.

#### § 5\*\*

Przed podpisaniem umowy Najemca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy składając oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji z art. 777 § 1 pkt 4 i 5 kodeksu postępowania cywilnego co do wydania lokalu i zapłaty należności z tytułu czynszu i opłat za świadczenia i/lub wyrządzonej szkody w kwocie do ..... zł (słownie: ..... ) – akt notarialny z dn. ...., Rep. ....

---

*\*\* -należy wybrać odpowiednią treść paragrafu 5 w zależności od formy wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy*

#### § 6

1. Wynajmujący dokonywać będzie zmian:
  - a) stawki czynszu w przypadku podjęcia w tym zakresie stosownych decyzji przez Władze Miasta,