

ZARZĄDZENIE Nr 41/17

WÓJTA GMINY JAŚWIŁY

z dnia 31 października 2017r

**w sprawie ustalenia stawki czynszu i zasad najmu pomieszczenia w budynku
Urzędu Gminy w Jaświłach.**

Na podstawie art. 30 ust 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym /Dz. U. z 2017r., poz. 1875 t.j./ zarządza się co następuje:

§1.

Ustala się miesięczną stawkę czynszu za wynajem pomieszczenia w budynku Urzędu Gminy w Jaświłach do prowadzenia gabinetu stomatologicznego w wysokości 12zł /netto/ za 1 m² powierzchni użytkowej.

§2.

1. Dotychczasowemu najemcy przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy na dalszy okres pod warunkiem, że wywiązywał się z postanowień umowy i przed jej wygaśnięciem złoży wniosek o zawarcie umowy na dalszy okres.
2. Szczegółowe zasady najmu pomieszczenia, o który mowa w § 1, określone zostaną w umowie najmu.

§3.

Wzór umowy stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§4.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem powzięcia.

WÓJTA
mgr inż. Jan Joka

Załącznik nr 1

do zarządzenia nr 41/17 Wójta Gminy Jaświły

z dnia 31 października 2017r

umowa najmu powierzchni użytkowej/wzór/

Zawarta dnia, pomiędzy:

1. Gminą Jaświły reprezentowaną przez Jana Jokę - Wójta Gminy Jaświły, zwanym dalej „wynajmującym”, a
2. Panem/ią/, zam..... zwanym w dalszej części umowy „najemcą”.

§1.

Wynajmujący oddaje w najem Najemcy, pomieszczenie o łącznej powierzchni 25 m² znajdujące się w budynku Urzędu Gminy w Jaświłach w Jaświły 7, do prowadzenia gabinetu stomatologicznego.

§2.

1. Z tytułu najmu powierzchni użytkowej Najemca płacić będzie miesięcznie Wynajmującemu:

a) czynsz najmu w wysokości: zł za 1 m²

Razem kwota nettozł + podatek VAT.

2. Najemca płacić będzie miesięcznie Wynajmującemu następujące opłaty:

- 1) c. o. - ustala się stawkę w wysokości 1,52zł za m² zajmowanej powierzchni + podatek VAT,
- 2) wodę - wg cen ustalonych przez dostawcę wody za 1 m³ + podatek VAT,
- 3) ścieki - wg cen ustalonych przez odbiorcę ścieków za 1m³ + podatek VAT,
- 4) energię elektryczną - wg cen ustalonych przez dostawcę energii na podstawie wskazań podlicznika,
- 5) dozór budynku - ustala się stawkę w wysokości 0,08 zł za m² zajmowanej powierzchni + podatek VAT.

3. Czynsz wyszczególniony w ust. 1 lit. a) Najemca opłacał będzie w terminie do 10 dnia każdego miesiąca za miesiąc poprzedni, na podstawie faktury wystawionej przez wynajmującego. Opłaty wymienione w ust. 2 pkt. 1) - 3) i pkt 5) Najemca opłacał będzie do 10 dnia każdego miesiąca za miesiąc poprzedni - na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego. Wynajmujący będzie wystawiał fakturę za energię elektryczną po kwartalnych odczytach stanu podlicznika z datą opłaty wskazaną na fakturze.

4. Opłaty wymienione w ust. ust.2 pkt 2)-4) będą podlegały zmianie w przypadku zmiany ceny energii elektrycznej, co., wody i ścieków. Opłaty za dozór budynku, o których mowa w ust.2 pkt 5) ulegać będą zmianie w przypadku wzrostu kosztów ochrony Urzędu. Opłata za co, o której mowa w ust. 2 pkt 1) będzie podlegała zmianie w przypadku zmiany cen oleju opałowego i obliczana będzie poprzez ustalenie ceny ogrzewania 1m² powierzchni budynku, przyjmując średnią cenę oleju opałowego za rok poprzedni.

5. O każdej zmianie cen Najemca zostanie powiadomiony pisemnie.

6. Nieterminowe dokonywanie płatności spowoduje naliczenie odsetek przez Wynajmującego w ustawowej wysokości.

§3.

Wynajmujący upoważniony jest do wystawiania faktury VAT bez potwierdzenia odbioru.

§4.

1. Najemca zobowiązuje się użytkować przedmiot najmu zgodnie z jego przeznaczeniem, przestrzegać przepisów BHP, przeciwpożarowych i sanitarnych oraz ochrony mienia, a także utrzymywać najmowane pomieszczenie w należyтым stanie i w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa.
2. Najemca zobowiązany jest do ubezpieczenia przedmiotu najmu od odpowiedzialności cywilnej we własnym zakresie i na własny koszt poprzez zawarcie umowy z odpowiednim ubezpieczycielem.
3. Najemca zobowiązany jest naprawić szkody powstałe z jego winy podczas użytkowania przedmiotu najmu.
4. Najemcy przysługuje prawo do umieszczenia na drzwiach wejściowych do wynajmowanego pomieszczenia tablic informacyjnych, informujących o prowadzonej działalności.

§5.

1. W razie awarii wywołującej szkodę lub grożącej bezpośrednio powstaniem szkody, Najemca zobowiązany jest do natychmiastowego udostępnienia Wynajmującemu przedmiot najmu w celu usunięcia awarii.
2. Jeżeli wejście do najmowanego pomieszczenia nastąpi pod nieobecność Najemcy, Wynajmujący obowiązany jest zabezpieczyć pomieszczenie i znajdujące się w nim rzeczy, do czasu przybycia Najemcy.
3. Najemca obowiązany jest także do udostępnienia przedmiotu najmu Wynajmującemu w celu dokonania okresowego przeglądu jego stanu technicznego.

§6.

Wynajmujący zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia z powodu:

- a) zalegania z płatnościami za więcej niż dwa miesiące,
- b) wykorzystania przedmiotu najmu niezgodnie z zawartą umową,
- c) oddania pomieszczenia osobom trzecim w całości lub części w jakiegokolwiek prawa zależne (podnajem, poddzierżawa, użytkowanie, użyczenie itd.) w całości lub części bez zgody Wynajmującego.

§7.

W przypadku nieprzekazania przedmiotu umowy w terminie wskazanym przez Wynajmującego, po rozwiązaniu umowy, Najemca będzie odszkodowany za bezumowne korzystanie z przedmiotu umowy w wysokości 300% czynszu określonego w § 2 ust. 1 lit. a) oraz opłaty określone w § 2 w aktualnej wysokości.

§8.

1. Najemca zobowiązuje się we własnym zakresie i na własny koszt do odnawiania i remontów bieżących przedmiotu najmu.
2. Planowane prace adaptacyjne i modernizacyjne w lokalu Najemca każdorazowo uzgadnia z przedstawicielem Wynajmującego i wykonuje je na koszt własny po otrzymaniu jego pisemnej zgody oraz pod nadzorem technicznym.
3. Po zakończeniu obowiązywania umowy Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie niepogorszonym, uwzględniając stopień normalnego zużycia.
4. Najemcy nie przysługuje zwrot nakładów poniesionych na dostosowanie lokalu do własnych potrzeb.

§ 9.

Umowę niniejszą zawiera się na czas od.....do

§10.

1. Umowa może być rozwiązana za zgodą stron w każdym czasie.
2. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy z zachowaniem 3 - miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Najemcy przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy z zachowaniem 3 - miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

§11.

Wszelkie zmiany do niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§12.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową strony stosować będą przepisy Kodeksu Cywilnego.

§13.

Spory wynikające z umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy miejscowo dla Wynajmującego.

§14.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Najemcy i dwa dla wynajmującego.

.....
NAJEMCA

.....
WYNAJMUJĄCY