

**UMOWA NAJMU
LOKALU UŻYTKOWEGO**

zawarta w dniu r. w Szczecinie, pomiędzy:

Gminą Miasto Szczecin - Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych, ul. Mariacka 25
70-546 Szczecin, reprezentowany przez:

Panią Lillę Królikowską – Dyrektora ZBiLK,
zwaną dalej WYNAJMUJĄCYM

a

Panem/Panią zam.

Nr PESEL:

NIP:

REGON:

prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą:,
wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej
Rzeczypospolitej Polskiej z dnia r.,
zwanym dalej NAJEMCĄ

o następującej treści:

§ 1

1. WYNAJMUJĄCY zobowiązuje się oddać NAJEMCY do używania lokal użytkowy, położony w Szczecinie, przy ulicy, o powierzchni użytkowej m² a NAJEMCA zobowiązuje się używać lokal zgodnie z umową i płacić czynsz na warunkach określonych umową.
2. NAJEMCA oświadcza, że wynajmuje lokal użytkowy w celu prowadzenia w nim następującej działalności:.....
3. Przedmiot najmu może być używany przez NAJEMCĘ wyłącznie w celu prowadzenia w nim działalności opisanej w ust. 2. Prowadzenie w przedmiocie najmu innej działalności, obok lub w zamian określonej powyżej, wymaga pisemnej zgody WYNAJMUJĄCEGO. WYNAJMUJĄCY może uzależnić wyrażenie zgody od zmiany wysokości czynszu najmu. WYNAJMUJĄCY nie ponosi odpowiedzialności za brak możliwości prowadzenia przez NAJEMCĘ działalności opisanej w ust. 2, spowodowany w szczególności nieuzyskaniem przez NAJEMCĘ wymaganych pozwoleń lub niespełnieniem przewidzianych przepisami prawa warunków jej prowadzenia. Brak możliwości prowadzenia przez NAJEMCĘ działalności opisanej w ust. 2 nie stanowi podstawy do odstąpienia przez NAJEMCĘ od niniejszej umowy.
4. Wydanie przedmiotu najmu NAJEMCY nastąpi w terminie do dnia r., nie wcześniej jednak niż po przedłożeniu przez NAJEMCĘ WYNAJMUJĄCEMU prawidłowo sporządzonych aktów notarialnych, o których mowa w § 18 ust. 3 i 4 umowy. W dacie wydania przedmiotu najmu strony sporządzą protokół zdawczo – odbiorczy, dokumentujący stan techniczny przedmiotu najmu i znajdujących się

WZÓR UMOWY

w nim urządzeń. WYNAJMUJĄCY zawiadomi NAJEMCĘ o terminie wydania przedmiotu najmu. Jeżeli NAJEMCA nie stawi się w wyznaczonym terminie, to przedmiot najmu uważać się będzie za wydany z tą datą, a jego stan techniczny i znajdujących się w nim urządzeń wynikać będzie z protokołu sporządzonego przez WYNAJMUJĄCEGO.

5. NAJEMCA oświadcza, iż stan techniczny przedmiotu najmu i znajdujących się w nim urządzeń jest mu znany i zrzeka się względem WYNAJMUJĄCEGO wszelkich roszczeń z tytułu wad przedmiotu najmu.
6. NAJEMCA uprawniony jest do umieszczenia na drzwiach prowadzących do najmowanego lokalu oraz przed wejściem do nieruchomości w której znajduje się lokal wyraźnego oznaczenia zawierającego co najmniej: nazwę NAJEMCY oraz godziny otwarcia.
7. Oznaczenie określone w ust. 6 NAJEMCA zobowiązuje się umieścić z zachowaniem przepisów prawa miejscowego dotyczących umieszczania szyldów i reklam na wynajmowanych nieruchomościach komunalnych.
8. Protokół z przetargu stanowi integralną część umowy (Załącznik Nr 1).

§ 2

1. Miesięczny czynsz najmu zostaje ustalony zgodnie z zasadami wynikającymi ze stosownej Uchwały Rady Miasta Szczecin na kwotę: zł. Wysokość czynszu najmu ustalona została na podstawie x -krotności stawki podstawowej wynikającej z decyzji właściwego organu.
2. Jeżeli właściwy organ Gminy Miasto Szczecin wprowadzi nową wysokość stawki podstawowej czynszu, to począwszy od dnia wejścia w życie tego obowiązku podstawą do obliczenia wysokości czynszu będzie nowa stawka podstawowa oraz wskaźnik jej krotności wskazany w ust. 1, co nie stanowi zmiany niniejszej umowy.

§ 3

1. WYNAJMUJĄCY zawiadomi NAJEMCĘ na piśmie o zmianie wysokości czynszu.
2. W terminie jednego miesiąca, od daty otrzymania zawiadomienia o nowej wysokości czynszu, NAJEMCA może umowę wypowiedzieć z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na ostatni dzień miesiąca kalendarzowego.
3. W okresie wypowiedzenia najmu NAJEMCA obowiązany jest płacić czynsz w wysokości wskazanej w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 1.

§ 4

1. Poza czynszem najmu NAJEMCA zobowiązany jest płacić podatek od towarów i usług według obowiązujących przepisów.

WZÓR UMOWY

2. NAJEMCA zobowiązany jest ponosić opłaty związane z używaniem przedmiotu najmu, określone w Załączniku Nr 2 stanowiącym integralną część umowy.
3. WYNAJMUJĄCY zawiadomi niezwłocznie NAJEMCĘ o każdej zmianie wysokości opłat związanych z używaniem przedmiotu najmu w formie pisemnej.
4. NAJEMCA zobowiązany jest zgłosić fakt zawarcia umowy, w terminie 14 dni od dnia jej podpisania, do Wydziału Podatków i Opłat Lokalnych Urzędu Miejskiego w Szczecinie.

§ 5

1. Należności określone w § 2 - 4 NAJEMCA ma obowiązek opłacać z góry do dnia 10-tego każdego miesiąca na poniższy rachunek bankowy WYNAJMUJĄCEGO:
XX XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX.
2. Za zachowanie terminu zapłaty rozumie się datę wpływu należności na rachunek bankowy WYNAJMUJĄCEGO.
3. Za zwłokę w zapłacie należności określonych umową, NAJEMCA zobowiązany jest do zapłaty odsetek ustawowych.

§ 6

1. Najemca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody WYNAJMUJĄCEGO oddać przedmiotu najmu osobie trzeciej w podnajem lub do bezpłatnego używania – w całości albo w części.
2. Wyrażenie zgody na podnajem wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. WYNAJMUJĄCY może uzależnić zgodę od podwyższenia wysokości czynszu.

§ 7

1. NAJEMCA obowiązany jest używać przedmiot najmu w sposób nie zagrażający jego życiu i zdrowiu oraz życiu i zdrowiu osób trzecich. NAJEMCA zobowiązany jest również używać lokal zgodnie z jego przeznaczeniem i umową oraz utrzymywać przedmiot najmu w należyтым stanie technicznym, odpowiadającym jego normalnemu użyciu, w sposób nie naruszający substancji przedmiotu najmu, jak i do jego odnawiania w okresach nie dłuższych niż raz na 5 lat, a w szczególności do:
 - a) przestrzegania przepisów przeciwpożarowych, ochrony środowiska, BHP, sanitarno-epidemiologicznych;
 - b) przeprowadzania na własny koszt bieżących remontów przedmiotu umowy określonych w art. 681 kodeksu cywilnego;
 - c) usuwania na własny koszt ewentualnych awarii i zniszczeń przedmiotu umowy;
 - d) przeprowadzania przeglądów instalacji, gaśnic zgodnie z obowiązującymi przepisami;

WZÓR UMOWY

- e) usuwania na własny koszt i ryzyko wszelkich nieczystości powstałych w związku z eksploatacją przedmiotu najmu.

§ 8

1. Do nakładów na przedmiot najmu, obciążających WYNAJMUJĄCEGO, należą wyłącznie prace budowlane, związane z utrzymaniem w należyłym stanie elementów konstrukcyjnych przedmiotu najmu, mianowicie fundamentów, ścian nośnych, stropów, słupów, belek i konstrukcji dachu.
2. Pozostałe nakłady związane z utrzymaniem przedmiotu najmu w należyłym stanie obciążają NAJEMCĘ.
3. NAJEMCA zobowiązany jest do dostosowania przedmiotu najmu do prowadzonej lub planowanej działalności gospodarczej na własny koszt, bez obowiązku zwrotu przez WYNAJMUJĄCEGO tych kosztów, ani zwrotu równowartości dokonanych w ten sposób nakładów lub ulepszeń.
4. W przypadku opóźnień w przeprowadzeniu remontu lub usunięciu awarii, po bezskutecznym wezwaniu NAJEMCY do dokonania naprawy, WYNAJMUJĄCEMU przysługuje prawo zastępczego wykonania robót na koszt i ryzyko NAJEMCY.
5. NAJEMCA jest zobowiązany zawrzeć wymagane umowy w zakresie przeglądów technicznych i świadczenia usług serwisowych przedmiotowej nieruchomości stosownie do obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa. Koszty przeglądów technicznych i należytego utrzymania urządzeń, obciążają NAJEMCĘ.
6. Istniejące w przedmiocie najmu sieci przesyłowe elektryczności, wody, gazu mogą być wykorzystane przez NAJEMCĘ tylko w takim zakresie, który nie powoduje ich przeciążenia. Zwiększenie zapotrzebowania może nastąpić tylko przez rozszerzenie mocy przesyłowej urządzeń przesyłowych przez NAJEMCĘ na własny koszt i wyłącznie po udzieleniu przez WYNAJMUJĄCEGO zgody, w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
7. Do obowiązków NAJEMCY należy również utrzymanie w należyłym stanie sanitarnym i estetycznym otoczenia przedmiotu najmu.

§ 9

1. Bez zezwolenia WYNAJMUJĄCEGO NAJEMCA ma prawo przeprowadzać w przedmiocie najmu jedynie te prace remontowe, które zmierzają do utrzymania przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym, polegające zwłaszcza na naprawach i odnawianiu podłóg, ścian i sufitów, stolarki okiennej i drzwiowej oraz naprawach instalacji i urządzeń zapewniających korzystanie z elektryczności, ogrzewania, dopływu i odpływu wody.
2. Dokonywanie w przedmiocie najmu dalej idących zmian (remontów, modernizacji lub adaptacji) wymaga pisemnej zgody WYNAJMUJĄCEGO.

WZÓR UMOWY

3. Na wykonanie powyższych czynności NAJEMCA musi uzyskać dokumentację i pozwolenia przewidziane w obowiązujących przepisach prawa.

§ 10

1. Najemca z chwilą przekazania przedmiotu najmu ponosi odpowiedzialność:
 - a) za ewentualne szkody powstałe w przedmiocie umowy,
 - b) za szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z prowadzoną przez siebie działalnością i korzystaniem z przedmiotu najmu,
 - c) za szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z nienależytym użytkowaniem przedmiotu najmu,
 - d) za szkody wyrządzone osobom trzecim przez przedmioty znajdujące się w przedmiocie najmu,
 - e) za prowadzenie swojej działalności gospodarczej w przedmiocie najmu, zwłaszcza w zakresie wymagań stawianych przez takie instytucje jak Sanepid, PIP, PIS, itp.
2. WYNAJMUJĄCY nie odpowiada za przerwy w dostawie mediów.
3. NAJEMCA jest zobowiązany do niezwłocznego informowania WYNAJMUJĄCEGO:
 - a) o wszelkich wiadomych mu roszczeniach osób trzecich dotyczących bezpośrednio lub pośrednio przedmiotu najmu,
 - b) o wiadomych mu przyczynach grożących zniszczeniem przedmiotu najmu lub poważnym naruszeniem substancji trwałej przedmiotu najmu.
 - c) o wszelkich wiadomych mu czynnościach organów państwowych lub samorządowych dotyczących bezpośrednio lub pośrednio przedmiotu najmu.

§ 11

1. NAJEMCA zobowiązany jest do zawarcia we własnym imieniu umów z dostawcami mediów, w szczególności energii elektrycznej, centralnego ogrzewania, wody oraz z odbiorcami nieczystości płynnych i stałych. Jednocześnie NAJEMCA jest zobowiązany do opomiarowania zużycia wody.
2. Realizacja powyższego zobowiązania jest uzależniona od istniejących w danej nieruchomości możliwości technicznych. Niemożność realizacji zobowiązania określonego w ust. 1 stwierdza pisemnie WYNAJMUJĄCY.

§ 12

NAJEMCA zobowiązany jest do zapłaty należności z tytułu opłat niezależnych od czynszu (wywóz nieczystości stałych, woda, odprowadzenie nieczystości płynnych, centralne ogrzewanie, energia elektryczna) rozliczonych po wydaniu lokalu, a powstałych w trakcie korzystania z lokalu przez NAJEMCĘ.

§ 13

1. Umowa zawarta jest na czas nieoznaczony.
2. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę z zachowaniem 3 miesięcznego

WZÓR UMOWY

terminu wypowiedzenia ze skutkiem na ostatni dzień miesiąca.

3. Za zgodą stron umowa może być rozwiązana w każdym czasie.

§ 14

1. WYNAJMUJĄCY może wypowiedzieć najem bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli NAJEMCA:
 - a) prowadzi w przedmiocie najmu bez zgody WYNAJMUJĄCEGO działalność inną, niż określona w § 1 ust. 2 umowy, w szczególności prowadzenia gier hazardowych.
 - b) odda przedmiot najmu w całości lub w części w podnajem lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej bez uprzedniej pisemnej zgody WYNAJMUJĄCEGO,
 - c) używa przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub jego przeznaczeniem,
 - d) zaniedbuje przedmiot najmu do tego stopnia, że naraża WYNAJMUJĄCEGO na szkodę,
 - e) nie prowadzi w przedmiocie najmu działalności przez okres co najmniej dwóch miesięcy,
 - f) dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu lub opłat co najmniej za dwa pełne okresy płatności,
 - g) dokonuje bez uprzedniej pisemnej zgody WYNAJMUJĄCEGO w przedmiocie najmu zmian, o których mowa w § 9 ust. 2,
 - h) rażąco narusza inne postanowienia umowy,
 - i) nie przedłoży WYNAJMUJĄCEMU aktów notarialnych, o treści i w terminie, o których mowa w § 18 ust. 3 -5.
2. W przypadku rozwiązania umowy przez WYNAJMUJĄCEGO w trybie określonym w ust.1, NAJEMCA obowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w terminie określonym przez WYNAJMUJĄCEGO w stanie nie pogorszonym.

§ 15

1. Jeżeli NAJEMCA dopuści się naruszeń określonych w § 14 ust. 1, WYNAJMUJĄCY, niezależnie od wypowiedzenia umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, może żądać od NAJEMCY zapłaty kary umownej w wysokości równej należności z tytułu czynszu najmu za 3 miesiące, obowiązującego w czasie wystąpienia przez WYNAJMUJĄCEGO z żądaniem zapłaty kary umownej.
2. WYNAJMUJĄCY ma prawo żądać od NAJEMCY odszkodowania przewyższającego wysokość kary umownej.

§ 16

1. Po zakończeniu najmu NAJEMCA obowiązany jest zwrócić WYNAJMUJĄCEMU przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym w stosunku do stanu z protokołu, o którym mowa w § 1 ust. 4. Wydanie przedmiotu najmu następuje z chwilą spisania protokołu zdawczo-odbiorczego z czynności jego faktycznego przekazania.

WZÓR UMOWY

2. Jeżeli NAJEMCA ulepszył przedmiot najmu, WYNAJMUJĄCY może według swojego wyboru albo zatrzymać ulepszenia bez obowiązku zwrotu ich równowartości, albo żądać przywrócenia stanu poprzedniego.
3. NAJEMCA zobowiązuje się do demontażu napisów i reklam po ustaniu stosunku najmu niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 14 dni od rozwiązania lub wygaśnięcia umowy. Po upływie wskazanego terminu WYNAJMUJĄCY dokona demontażu napisów i reklam na koszt i ryzyko NAJEMCY.

§ 17

1. W przypadku, gdy po zakończeniu umowy NAJEMCA nadal zajmuje przedmiot umowy, jest zobowiązany zapłacić WYNAJMUJĄCEMU odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu, będącego uprzednio przedmiotem umowy. W takiej sytuacji WYNAJMUJĄCY naliczy NAJEMCY odszkodowanie obejmujące czynsz, z uwzględnieniem jego zmian stosownie do § 2 ust. 2, obowiązujący na dzień rozwiązania lub wygaśnięcia umowy w dwukrotnej wysokości, płatne w terminie do końca miesiąca, bez uprzedniego wezwania. Przez zajmowanie przedmiotu najmu należy rozumieć okres aż do spisania protokołu zdawczo-odbiorczego z czynności jego faktycznego przekazania.
2. WYNAJMUJĄCY ma prawo żądać odszkodowania przewyższającego wysokość odszkodowania z tytułu bezumownego zajmowania przedmiotu najmu.
3. NAJEMCA zobowiązany jest do zapłaty kosztów wezwań z tytułu niezapłaconego czynszu, odszkodowania i innych opłat, do wysokości 100 zł.

§ 18

1. NAJEMCA przed podpisaniem umowy, wpłaci kaucję w wysokości trzymiesięcznego czynszu wskazanego w § 2 ust. 1.
2. WYNAJMUJĄCY ma prawo zaspokoić z kaucji swoje roszczenia w stosunku do NAJEMCY, powstałe z tytułu nienależytego wykonania przez niego umowy. Jeżeli kaucja nie zostanie wykorzystana w powyższym celu podlega ona zwrotowi w terminie 30 dni od daty wydania przedmiotu najmu WYNAJMUJĄCEMU po zakończeniu najmu.
3. W celu zabezpieczenia płatności należności, o których mowa w § 2-5, § 15 i § 17 umowy, NAJEMCA podda się dobrowolnej egzekucji w formie aktu notarialnego stosownie do treści art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c. do kwoty Akt notarialny, o którym mowa w zdaniu poprzednim powinien obejmować oświadczenie NAJEMCY o poddaniu się egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c. oraz zgodę na prowadzenie przez WYNAJMUJĄCEGO egzekucji na podstawie tego aktu o całość lub część roszczenia, w terminie 10 lat od daty zawarcia umowy, do którego WYNAJMUJĄCY może wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności, przy czym zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie obowiązku jest niewykonanie zobowiązań wynikających z § 2-5, § 15 i § 17 umowy oraz bezskuteczny upływ terminu od pisemnego wezwania do dobrowolnego spełnienia świadczenia.

WZÓR UMOWY

4. NAJEMCA podda się dobrowolnej egzekucji w formie aktu notarialnego stosownie do treści art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c. co do wydania przedmiotu najmu. Akt notarialny, o którym mowa w zdaniu poprzednim powinien obejmować oświadczenie NAJEMCY o poddaniu się egzekucji co do wydania przedmiotu najmu na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c., przy czym zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie obowiązku jest wypowiedzenie umowy najmu przez którąkolwiek ze stron lub jej rozwiązanie przez strony albo wygaśnięcie umowy oraz bezskuteczny upływ co najmniej 14-dniowego terminu od pisemnego wezwania NAJEMCY do dobrowolnego wydania przedmiotu najmu.
5. NAJEMCA zobowiązuje się do przedłożenia aktów notarialnych, o których mowa w ust. 3 i ust. 4 w terminie 7 dni od dnia podpisania niniejszej umowy, pod rygorem wypowiedzenia umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.

§ 19

1. W terminie 14 dni od dnia podpisania umowy najmu lokalu NAJEMCA może dodatkowo ubezpieczyć przedmiot najmu od ognia, wody i innych zdarzeń losowych na sumę ubezpieczenia nie niższą niż zł oraz w terminie 7 dni, licząc od dnia ubezpieczenia, przenieść wszelkie prawa z umowy ubezpieczenia na WYNAJMUJĄCEGO.
2. W terminie wskazanym w ust. 1 NAJEMCA przekaze WYNAJMUJĄCEMU kopię polisy ubezpieczeniowej oraz potwierdzone przez ubezpieczyciela oświadczenie NAJEMCY o przeniesieniu na WYNAJMUJĄCEGO praw z umowy ubezpieczenia.
3. NAJEMCA w przypadku zawarcia umowy ubezpieczenia, o której mowa w ust. 1 zobowiązany jest kontynuować umowę ubezpieczenia przez cały czas trwania najmu, na warunkach nie mniej korzystnych, niż określone w ust. 1 oraz - po każdorazowym przedłużeniu okresu ubezpieczenia – przekazywać WYNAJMUJĄCEMU dokumenty o których mowa w ust. 2.

§ 20

W przypadku konieczności dokonania przez WYNAJMUJĄCEGO w przedmiocie najmu lub w budynku, w którym znajduje się przedmiot najmu, remontu lub innych prac, których przebieg uniemożliwiać będzie używanie przedmiotu najmu do umówionego celu, prawa i obowiązki stron ulegają zawieszeniu na czas trwania tych prac, WYNAJMUJĄCY uprawniony jest do wejścia do przedmiotu najmu, celem wykonania koniecznych prac, a NAJEMCA zobowiązany jest do udostępnienia przedmiotu najmu. Decyzję w sprawie zastosowania powyższego postanowienia podejmuje WYNAJMUJĄCY i zawiadomi o niej pisemnie NAJEMCĘ.

§ 21

1. NAJEMCA nie ma prawa potrącenia wierzytelności przysługujących mu w stosunku do WYNAJMUJĄCEGO z wierzytelnościami WYNAJMUJĄCEGO w stosunku do NAJEMCY, wynikającymi z niniejszej umowy.
2. NAJEMCA nie ma prawa, bez pisemnej zgody WYNAJMUJĄCEGO, pod rygorem

WZÓR UMOWY

nieważności, do przeniesienia na osobę trzecią wierzytelności przysługujących mu w stosunku do WYNAJMUJĄCEGO.

§ 22

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 23

1. Strony umowy są obowiązane informować się nawzajem na piśmie o każdej zmianie adresu swojego zamieszkania lub siedziby. W razie zaniedbania tego obowiązku korespondencję wysłaną na ostatni adres listem poleconym i nieodebraną, uważa się za doręczoną.
2. Strony ustalają następujące adresy do doręczeń:
WYNAJMUJĄCY: **Zarząd Budyneków i Lokali Komunalnych, ul. Mariacka 25, 70-546 Szczecin,**
NAJEMCA:
3. Wszelkie zawiadomienia, oświadczenia woli stron, dla których niniejsza umowa wymaga formy pisemnej, należy kierować na adresy stron wskazane w zdaniu poprzedzającym, pod rygorem nieważności, o ile druga strona nie zostanie powiadomiona w formie pisemnej o zmianie w/w adresu do doręczeń.

§ 24

W sprawach nieuregulowanych w umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 25

Ewentualne spory wynikłe z umowy rozstrzygać będzie właściwy rzeczowo sąd w Szczecinie.

§ 26

Umowa obowiązuje od dnia sporządzenia protokołu zdawczo – odbiorczego, nie później niż od dnia r.

§ 27

Niniejsza umowa stanowi informację publiczną w rozumieniu art. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej i podlega udostępnieniu na zasadach i w trybie określonych w ww. ustawie.

§ 28

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje NAJEMCA, natomiast dwa otrzymuje WYNAJMUJĄCY.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

Załącznik nr 2

do umowy z dnia _____ r.
dotyczącej najmu lokalu użytkowego
położonego w Szczecinie przy ul. _____

§ 1

1. Na podstawie § 4 ust. 2 i 3 umowy najmu lokalu użytkowego położonego w Szczecinie przy ul. _____, ustala się następujący wykaz opłat związanych z użytkowaniem przedmiotu najmu:
 - a) Zaliczka na wodę
 - b) Zaliczka na kanalizację
 - c) Zaliczka na śmieci
 - d) Zaliczka na c.o.
 - e) Opłaty dodatkowe związane z rozliczeniem mediów (koszty rozliczenia, abonament)
2. Do opłat wymienionych w ust. 1 doliczony zostanie podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. O każdej zmianie wysokości opłat wymienionych w ust. 1 WYNAJMUJĄCY zawiadomi niezwłocznie NAJEMCĘ.

§ 2

Zmiana treści załącznika wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA