

UMOWA - DZIERŻAWY

zawarta w dniu _____ pomiędzy Zakładem Usług Pogrzebowych
96-500 Sochaczew, ul. Trojanowska 89 zwanym dalej "Wydzierżawiającym",

w imieniu którego działa:

1. Teresa Głowacka - Kierownik ZUP

a

.....

§ 1.

1. Przedmiotem dzierżawy jest lokal użytkowy o powierzchni 42 m² (sala sprzedaży o pow. 20 m² oraz zaplecze o pow. 21 m²) położony w budynku administracyjnym - Domu Przedpogrzebowym Cmentarza Komunalnego w Sochaczewie, ul. Trojanowska 89, będącym w dyspozycji Wydierżawiającego.

2. Lokal wyposażony jest w następujące urządzenia techniczne:

- 1) instalacja wodno-kanalizacyjna
- 2.)instalacja elektryczna
- 3) instalacja c.o.

§ 2.

Umowa zostaje sporządzona na okres 3 lat z możliwością 3 - miesięcznego wypowiedzenia przez każdą ze stron począwszy od dnia _____ do dnia _____

§ 3.

Ustala się czynsz dzierżawny w wysokości brutto _____ zł/miesiąc (słownie: _____ złotych ___/100) płatne z góry do 15 dnia każdego miesiąca za który czynsz przysługuje na konto Zakładu Usług Pogrzebowych Bank PKO SA:
30 1240 1822 1111 0000 0720 7073.

§ 4.

Począwszy od 1 stycznia 2015 r. w każdym kolejnym rozpoczętym roku kalendarzowym trwania umowy wysokość czynszu dzierżawnego ulega automatycznej waloryzacji o współczynnik inflacji przewidywany dla kolejnego rozpoczynającego się roku kalendarzowego.

§ 5.

Dzierżawca zobowiązuje się do używania lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem, czynienia drobnych nakładów na lokal, nie poddzierżawiania/podnajmowania lokalu osobom trzecim.

§ 6.

Najemca zobowiązuje się dokonać pierwszego remontu (odnowienia, malowania) pomieszczeń w/g sporządzonego zestawienia prac i kosztów, zatwierdzonych przed rozpoczęciem prac przez Wydzierżawiającego. Kosztorys musi być zatwierdzony/zweryfikowany przez wskazanego przez ZUP Inspektora Nadzoru Budowlanego.

§ 7.

Koszty poniesione przez Dzierżawcę i zatwierdzone przez Wydzierżawiającego zostają na podstawie faktur wystawionych przez Dzierżawcę potrącone z należności czynszowych w częściach równych w ciągu miesięcy trwania umowy i naliczania opłat czynszowych.

§ 8.

Oprócz czynszu dzierżawnego Dzierżawca refunduje Wydzierżawiającemu poniesione w związku z dzierżawą opłaty za:

- 1) energię elektryczną odczytywaną z podlicznika w dn. 15-go każdego miesiąca zgodnie z cennikiem Zakładu Energetycznego.
- 2) wodę odczytywaną z podlicznika w dn. 15-go każdego miesiąca zgodnie z cennikiem ZWiK-u.
- 3) ogrzewanie w/g kosztów za 1 m², tj.

§ 9.

W razie wystąpienia awarii w lokalu Dzierżawca jest zobowiązany powiadomić o tym fakcie Wydzierżawiającego, osobę dozorującą lub Kierownika ZUP.

§ 10.

1. Po zakończeniu stosunku najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić lokal w stanie nie pogorszonym.
2. Podstawą do ustalenia stanu, w jakim lokal wydany jest Dzierżawcy przez Wydzierżawiającego stanowi protokół zdawczo-odbiorczy załączony do niniejszej umowy.

§ 11.

Wszelkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagają formy pisemnej.

§ 12.

W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 13.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzem dla każdej ze stron.

.....
Wydierżawiający:

.....
Dzierżawca:

Załącznik nr 1:
- protokół zdawczo-odbiorczy