

z wystawioną przez Spółkę fakturą VAT.

Wysokość czynszu będzie waloryzowana corocznie o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłoszony przez Główny Urząd Statystyczny.

7.2. Przewidywany termin oddania budynku do użytkowania 30 czerwca 2013 r.

7.3. W przypadku zmiany terminu wskazanego w pkt. 7.2. Najemca nie będzie zgłaszał roszczeń w stosunku do Wynajmującego .

O terminie oddania budynku do użytkowania Najemca zostanie powiadomiony pisemnie.

7.4. Oprócz czynszu Najemca zobowiązany jest do następujących świadczeń:

a) opłaty za energię elektryczną w/g faktycznego zużycia w czasie najmu

Aktualne wskazania licznika energii elektrycznej wynoszą:

- dla zwykłej taryfy kWh

- dla drugiej taryfy kWh

Podlicznik energii elektrycznej zostanie zamontowany przez Wynajmującego w terminie określonym w §7 ust. 7.2.

b) opłaty za wodę zimną i ciepłą oraz odprowadzenie ścieków w/g faktycznego zużycia w okresie najmu, aktualne wskazania liczników wynoszą;

- dla zimnej wody m³

- dla ciepłej wody m³

Najemca zobowiązuje się zamontować wodomierze zimnej i ciepłej wody na swój koszt w terminie określonym w §7 ust. 7.2.

c) opłaty za korzystanie z telefonu nr wg rachunków przedstawionych przez Telekomunikację Polską S.A. w okresie trwania najmu

d) Opłata za ogrzewanie zł za m²

e) podatek od nieruchomości

7.5. Opłaty o jakich mowa w ust. 7.4. naliczane będą od miesiąca następnego po zamontowaniu urządzeń o których mowa w ust. 7.4. lit. a) i b)

§ 8

8.1. Najemca złoży Wynajmującemu kaucję w wysokości trzymiesięcznej kwoty czynszu tj.**brutto**

(słownie: brutto)

W terminie **30 dni** od daty podpisania umowy na nr konta bankowego **64 8689 0007 6001 5400 2000 0010 Spółdzielczy Bank Powiatowy w Piaskach** tytułem zabezpieczenia zapłaty czynszu oraz kosztów naprawy szkód powstałych w czasie trwania umowy.

8.2. Kaucja zostanie zwrócona Najemcy z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego naliczonymi w dniu zwrotu lokalu Wynajmującemu.

8.3. Wynajmujący może potrącić z kaucji zaległe kwoty czynszu i świadczeń, Najemca zobowiązuje się do uzupełnienia kaucji w przeciągu miesiąca.

8.4. Potrącenia z kaucji zaległych kwot Wynajmujący może dokonać również przy zwrocie kaucji po zakończeniu najmu.

§ 9

Jeżeli Najemca dopuszcza się zwłoki w zapłacie czynszu lub innych świadczeń dłużej niż dwa miesiące Wynajmujący może najem wypowiedzieć bez zachowania terminu wypowiedzenia, przysługuje mu wówczas prawo zastawu na rzeczach ruchomych Najemcy wniesionych do przedmiotu najmu.

§ 10

Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem faktycznym lokalu i zobowiązuje się do ponoszenia wszelkich kosztów eksploatacji wynikłych z najmu, bieżących remontów oraz napraw instalacji wewnętrznej i wyposażenia.

§ 11

- 11.1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do kontrolowania sposobu korzystania z wynajmowanego lokalu raz w miesiącu w dowolnym czasie.
- 11.2. Najemca zobowiązuje się do utrzymania lokalu w czystości.

§ 12

- 12.1. Najemca jest zobowiązany do zabezpieczenia zajmowanego lokalu przed kradzieżą i w zakresie przepisów p.poż. Koszty wynikające z zabezpieczenia przechowywanych towarów i ruchomości w wynajmowanym lokalu obciążają Najemcę.
- 12.2. Odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim związane z wynajmem ponosi Najemca.
- 12.3. Wynajmujący oświadcza, że lokal jest ubezpieczony.

§ 13

Po zakończeniu najmu, Najemca zobowiązany jest zwrócić Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie uporządkowanym i w stanie nie gorszym niżby wynikało z normalnego zużycia.

§ 14

- 14.1. Najemcy nie wolno bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego oddać przedmiotu najmu osobom trzecim.
- 14.2. W przypadku nie dochowania zastrzeżenia, o którym mowa w p.14.1., Wynajmujący może odstąpić od umowy ze skutkiem natychmiastowym.

§ 15

Jeżeli Najemca w sposób rażący lub uporczywy wykracza przeciwko porządkowi domowemu, Wynajmujący może wypowiedzieć najem bez zachowania terminu wypowiedzenia.

§ 16

Rozwiązanie umowy nastąpi z upływem okresu na jaki została zawarta, a jej przedłużenie wymaga pisemnego porozumienia Wynajmującego i Najemcy.

§ 17

Strony dopuszczają możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy przez dokonanie wypowiedzenia z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia.

§ 18

Ustalono, że w przypadku zerwania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia lub zaistnienia innych okoliczności nie wymienionych w niniejszej umowie przez jedną ze stron, stronie przeciwnej przysługuje domaganie się kary umownej w wysokości ustalonej kaucji.

§ 19

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 20

Sprawy sporne wynikłe na tle umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla miejsca siedziby Wynajmującego.

§ 21

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

Wynajmujący

Najemca