

Umowa najmu lokalu użytkowego nr

zawarta w dniu r., w Tucholi pomiędzy:

Gminą Tuchola, 89-500 Tuchola, pl. Zamkowy 1, NIP 561-14-87-583, w imieniu której działa Przedsiębiorstwo Komunalne w Tucholi Sp. z o.o., ul. Świecka 68, 89-500 Tuchola, na podstawie udzielonego pełnomocnictwa nr, reprezentowane przez:

1.
2.

zwaną w dalszej treści umowy **Wynajmującym**,

a

Panią/Panem
zamieszkałą/ym w.....
która/który prowadzi działalność gospodarczą pn.
z siedzibą w.....,
NIP....., REGON....., wpisaną do
CEIDG

lub

/nazwa przedsiębiorcy/..... z siedzibą w
....., NIP, REGON wpisanym
do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem,
reprezentowanym przez.....,

zwaną/ym dalej **Najemcą**.

§1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem budynku położonego przy ul. Kolejowej 4 w Tucholi na działce 1541/37, dla której Sąd Rejonowy w Tucholi prowadzi KW nr BY1T/00033526/7 (dalej zwanej „nieruchomością”, „Lokalnym Centrum Rozwoju” albo „Centrum”) jest Gmina Tuchola. Budynek oddany został w Zarząd Przedsiębiorstwu Komunalnemu w Tucholi (zwanemu dalej PK).

2. Wynajmujący oświadcza, że obsługa merytoryczna Lokalnego Centrum Rozwoju powierzona została Partnerstwu „Lokalna Grupa Działania Bory Tucholskie” (zwanemu dalej LGD) na podstawie umowy zawartej pomiędzy Gminą Tuchola a LGD.

§2

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem:
 - a. lokal użytkowy o numerze i powierzchnim²
(lub: stanowisko biurowe nr ... w lokalu użytkowym nr)
(rozliczane w 100% powierzchni),
 - b. części wspólne: pomieszczenie socjalne o pow. m², toaletę o pow. m² (rozliczane w ..% powierzchni),znajdujące się w budynku Lokalnego Centrum Rozwoju wraz z wyposażeniem określonym w załączniku nr 1 do niniejszej umowy, zwane dalej przedmiotem umowy.
2. Przedstawiciel LGD w imieniu Wynajmującego przy udziale Najemcy dokona protokolarnego spisu wyposażenia lokalu.

§3

Niniejsza umowa zostaje zawarta na okres od dnia r. do dnia

§4

1. Z tytułu niniejszej umowy Najemca będzie uiszczał czynsz zgodnie z cennikiem za łączniem² powierzchni, w wysokości ... zł/m², łączniezł (słownie:.....) netto miesięcznie, powiększony o należny podatek od towarów i usług w wysokości wynikającej z obowiązujących przepisów.
2. Wysokość czynszu, o którym mowa w ust. 1 pomniejszana będzie procentowo w zależności od okresu faktycznego ulokowania Przedsiębiorcy w Centrum, zgodnie z zapisami Regulaminu Lokalnego Centrum Rozwoju.
3. Najemca zobowiązany jest ponosić dodatkowe opłaty za media, wskazane w Cenniku, będącym załącznikiem do Regulaminu Lokalnego Centrum Rozwoju w Tucholi, tj.¹: zimną wodę, odprowadzanie ścieków,

¹ Nie dotyczy Najemców wynajmujących stanowisko biurowe w ramach „open space”

ogrzewanie, energię elektryczną, odbiór i zagospodarowanie odpadów, sprzątanie części wspólnych budynku.

4. Czynsz wskazany w ust. 1 oraz opłaty wskazane w ust. 3 są płatne z góry do dnia określonego w fakturze wystawionej przez Wynajmującego za dany miesiąc bez dodatkowego wezwania.
5. W przypadku opóźnienia w płatności czynszu i opłat Wynajmujący jest uprawniony do naliczania odsetek ustawowych.
6. Najemca oświadcza, że upoważnia Wynajmującego do wystawienia faktur VAT bez podpisu Najemcy.

§5

1. W ramach umowy Najemca ma prawo korzystać z następujących świadczeń określonych w Regulaminie Lokalnego Centrum Rozwoju w Tucholi (zwanego dalej „Regulaminem”):
 - wynajmowanie sali konferencyjnej (nieodpłatnie w wymiarze 2 godz. miesięcznie, a ponad tym limitem zgodnie ze stawkami zawartymi w cenniku bądź indywidualnie ustalonymi z PK),
 - udział w szkoleniach organizowanych przez Lokalne Centrum Rozwoju w Tucholi na zasadach określonych indywidualnie dla każdego z tych przedsięwzięć;
 - zamieszczanie swoich materiałów reklamowych na stronie internetowej oraz w siedzibie Centrum, w miejscu określonym przez Wynajmującego;
 - korzystania z nazwy „Lokalne Centrum Rozwoju” do celów marketingowych, pod warunkiem jednoczesnego podania nazwy własnej firmy.
2. Najemca oświadcza, że zapoznał się z Regulaminem Lokalnego Centrum Rozwoju i akceptuje jego treść jako dokumentu regulującego prawa i obowiązki Najemcy wynikające z niniejszej umowy, w zakresie w niej nieuregulowanym.

§6

1. Najemca przyjmuje do wiadomości, że z pomieszczeń oraz wyposażenia Centrum korzystają na podstawie podpisanych z Wynajmującym umów także inne podmioty i nie wnosi co do tego zastrzeżeń.
2. Wynajmujący nie ma obowiązku uzyskiwania zgody ani informowania Najemcy o podpisywanych z innymi Najemcami umowach.

3. Prawa nabyte przez Najemcę z tytułu niniejszej umowy nie mogą być przez niego przenoszone w jakiegokolwiek formie na osobę trzecią, bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.

§7

1. W przypadku zawieszenia działalności gospodarczej Najemca ma prawo ubiegać się o zawieszenie opłat za media (woda, odprowadzone ścieki) ponoszonych z tytułu niniejszej umowy. Zawieszenie następuje na wniosek Najemcy zaakceptowany przez Burmistrza Tucholi. Maksymalny okres zawieszenia wynosi 6 miesięcy.
2. Na okres zawieszenia, o którym mowa w ust. 1, Najemca traci prawo do korzystania ze świadczeń, o których mowa w § 5 ust. 1.

§8

1. Umowa może zostać wypowiedziana albo rozwiązana bez wypowiedzenia na warunkach określonych w regulaminie Centrum.
2. Okres wypowiedzenia wynosi 1 miesiąc. Termin wypowiedzenia liczony jest od pierwszego dnia następnego miesiąca przypadającego po dniu doręczenia wypowiedzenia i upływa z końcem miesiąca kalendarzowego. Wypowiedzenie musi być złożone w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§9

Najemca prowadzi działalność gospodarczą na własny rachunek i ryzyko.

§10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz postanowienia Regulaminu Lokalnego Centrum Rozwoju w Tucholi.

§11

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej w drodze aneksu podpisanego przez obie strony pod rygorem nieważności.

§12

Sądem właściwym dla rozpatrywania sporów wynikłych na tle niniejszej umowy jest sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§13

Niniejszą umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Najemcy i dwa egzemplarze dla Wynajmującego.

.....

Najemca

Wynajmująca/y