

1A

UMOWA NAJMU NIERUCHOMOŚCI
na cele użytkowe

Zawarta w dniu 01.06.1994 r. pomiędzy Miejskim Zakładem Gospodarki Komunalnej w Szklarskiej Porębie, działającym na podstawie upoważnienia Zarządu Miasta Szklarskiej Poręby, zwanym w treści umowy Wynajmującym, na rzecz którego działają:

1. Dyrektor MZGK - inż. Jan KUSZTAŁ
 2. Gł.Księgowa MZGK - Krystyna MARCINKOWSKA
- a. Stanisławem Nowaczyk zam. Wrocław ul. Kombajny 23 i
Danutą Oleszczuk zam. Jelenia Góra ul. Noskowskiego 12/42

zwanym w treści Najemcą.

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w Szklarskiej Porębie przy ul. Cicha 2, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr: w Sądzie Rejonowym w Jeleniej Górze.

§ 2

Wynajmujący oddaje w najem Najemcy opisaną w § 1 nieruchomość działkę gruntu nr 954 o powierzchni 1468 m², budynek o powierzchni użytkowej 625,3 m².

§ 3

Wynajmowana nieruchomość wykorzystywana będzie przez Najemcę na cele usługowe - wczasowe.

§ 4

1. Najemca płacić będzie czynsz Wynajmującemu w wysokości 10.000 zł za m² + 22% VAT tj. 7.628.700 zł (słownie zł: siedem milionów sześćset dwadzieścia osiem tys. siedemset --) miesięcznie.
2. Czynsz najmu płatny będzie z góry do dnia 10-go każdego miesiąca.
3. Strony zgodnie ustalają, że wysokość czynszu, określonego w ust.1 będzie aktualizowana kwartalnie, w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów nieżywnościowych trwałego użytku, ogłaszany przez Główny Urząd Statystyczny.

§ 5

Najemcy ponoszą koszty z tytułu podatku od nieruchomości oraz wszelkie koszty związane z eksploatacją przedmiotu najmu, między innymi: energii elektrycznej, opału, wody, kanalizacji, wywozu śmieci, odśnieżania, świadczenia publiczne i inne.

§ 6

Wynajmujący ponosi koszty z tytułu ubezpieczenia budynku.

§ 7

1. Ewentualne, planowane przez Najemcę adaptacje budowlane czy przebudowa pomieszczeń, muszą być każdorazowo uzgadniane z Wynajmującym i wymagają jego pisemnej zgody.
2. Najemcę obowiązują koszty przystosowania obiektu na cele określone w § 3, remontu budynku i urządzeń oraz wyposażenia, jak również koszty związane z realizacją poleceń lub decyzji wydanych przez uprawnione organy.
3. Każda zmiana zakresu i profilu działalności Najemcy wymagać będzie zgody Wynajmującego.
4. Najemca jest zobowiązany do utrzymania należytego porządku na najmowanej posesji oraz wokół niej.
5. Poniesione przez Najemcę nakłady na remonty, będą uwzględniane w chwili sprzedaży nieruchomości, bądź w chwili rozwiązania umowy i wydania przedmiotu najmu.

§ 8

Najemca nie ma prawa oddawania przedmiotu najmu w podnajem osobom trzecim, bez pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 9

Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.

§ 10

1. W czasie trwania umowy, każda ze stron może ją wypowiedzieć z zachowaniem 3-letniego okresu wypowiedzenia.
2. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca zalega z należnym czynszem najmu za pełne trzy okresy płatności lub dopuszcza się naruszenia innych postanowień umowy.

§ 11

Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.

§ 12

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą przepisy kodeksu cywilnego.

§ 13

Spory, mogące wyniknąć w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy, strony poddają rozstrzygnięciu właściwym rzeczowo sądom powszechnym.

§ 14

Z dniem podpisania niniejszej umowy, wygasa umowa z dnia zawarta między obecnym użytkownikiem a Funduszem Wczasów Pracowniczych.

§ 15

Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY :

NAJEMCA :

MIEJSKI ZAKŁAD GOSPODARKI KOMUNALNEJ
ul. Krasieńskiego nr 1a
58-580 SZKLARSKA PORĘBA
tel. 17-23-56,

OWNY KSIĘGOWY

istyna Martakowicz

DYREKTOR MZGK

inż. Jan Kusztal

PENSIJA "BELWEDER"
St. Nowaczyk
ul. C. 2, tel. 17-21-02
58-580 Szklarska Poręba