

**Zarządzenie Nr 10/09**  
**Wójta Gminy Stolno**  
**z dnia 5 lutego 2009 r.**

w/s zmiany Zarządzenia Nr 48/05 Wójta Gminy Stolno w/s ustalenia zasad wynajmu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Stolno z późniejszymi zmianami.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm)

**Wójt Gminy Stolno zarządza, co następuje:**

§ 1

Wprowadza się następujące zmiany do Zarządzenia Nr 48/05 Wójta Gminy Stolno z dnia 25 października 2005 r. z późniejszymi zmianami, a mianowicie:

w § 2 ust. 2 i ust. 3 przyjmuje brzmienie:

„ 2. Wynajmujący ponosi dodatkowo koszty zużycia energii elektrycznej, wody, odprowadzania ścieków, wywozu śmieci, szamba wg faktycznego zużycia, jednak nie mniej niż za 1 m<sup>3</sup> w stosunku do zużytej wody i odprowadzonych ścieków.

3. Opłaty związane z użytkowaniem lokalu (energia, woda, ścieki) ustalane są na podstawie obowiązujących na terenie gminy Stolno stawek oraz stanów urządzeń pomiarowych (liczników), z uwzględnieniem zapisów ust. 2”

§2

Przyjmuje się nowe brzmienie załącznika Nr 2 do Zarządzenia Nr 48/05 Wójta Gminy Stolno z dnia 25 października 2005 roku w/s ustalenia zasad wynajmu lokali użytkowych stanowiących własność gminy Stolno, jak w załączniku Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§3

Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Gminy Stolno.

§4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WÓJT  
  
Andrzej Radeszko

**UMOWA NAJMU  
LOKALU UŻYTKOWEGO**

zawarta w dniu ..... r. w ..... pomiędzy Gminą  
Stolno, w imieniu której na podstawie udzielonego pełnomocnictwa działa Pan/Pani  
.....

zwaną w dalszej części umowy WYNAJMUJĄCYM

a.....zam.....  
.....zwaną w dalszej części umowy NAJEMCĄ.

**PRZEDMIOT UMOWY**

**§ 1**

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem lokalu użytkowego położonego w  
.....stanowiącego świetlicę wiejską.

**§ 2**

1. Wynajmujący oddaje do używania lokal użytkowy wraz z zapleczem kuchennym, o którym mowa w § 1 umowy, a najemca pomieszczenia te przyjmuje w najem.
2. Wynajmowany lokal najemca będzie wykorzystywał na organizację  
.....

**§ 3**

Wynajmujący oświadcza, że pomieszczenie to jest wyposażone w:

.....szt.

.....szt.

.....szt.

.....szt.

oraz

.....  
.....

które są sprawne technicznie, a biorący nie zgłasza jakichkolwiek zastrzeżeń, co do stanu technicznego lokalu i jego wyposażenia.

#### § 4

Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. od dnia ..... do dnia .....

### UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI NAJEMCY

#### § 5

1. Najemca zobowiązuje się do używania lokalu określonego w § 2 umowy zgodnie z ich przeznaczeniem, przestrzegając przepisów bhp i ppoż., a także w sposób niezakłócający działalności najemców sąsiednich lokali.
2. Najemca zobowiązuje się do dokonania bieżących drobnych napraw przedmiotu najmu na swój koszt, celem zachowania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym.
3. Bez zgody wynajmującego najemca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu najmu, w szczególności dokonywać przebudowy pomieszczeń, innych przeróbek i adaptacji.
4. Najemca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu najmu w podnajem ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody wynajmującego.
5. Umieszczanie jakichkolwiek reklam, szyldów czy oznaczeń najemcy na zewnątrz budynku wymaga uzyskania pisemnej zgody wynajmującego.

### UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI WYNAJMUJĄCEGO

#### § 6

1. Wynajmujący zobowiązuje się wydać najemcy przedmiot najmu określony w § 2 umowy w stanie przydatnym do umówionego użytku i utrzymywać go w takim stanie przez cały czas trwania umowy.
2. Wynajmujący zobowiązuje się do niezwłocznego usunięcia na własny koszt wad przedmiotu najmu, jeżeli wady te uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu najmu zgodnie z umową.
3. Wynajmujący zapewni najemcy dostęp do urządzeń sanitarnych znajdujących się w lokalu oraz zapewni dostawę do najmowanych pomieszczeń energii elektrycznej.
4. Wynajmujący ma prawo do kontroli przedmiotu najmu przy udziale najemcy. Najemca zobowiązuje się udostępnić przedmiot najmu celem kontroli osobie wskazanej przez wynajmującego po uprzednim powiadomieniu go o terminie kontroli z 1-dniowym uprzedzeniem.

**CZYN SZ I INNE OBCIĄŻENIA****§ 7**

1. Najemca zobowiązuje się zapłacić wynajmującemu czynsz w kwocie ..... PLN brutto

(słownie:

.....w

terminie do .....w kasie Urzędu Gminy Stolno lub na konto Gminy Stolno nr

.....  
Najemcę obciążają inne opłaty związane z eksploatacją przedmiotu najmu tj. koszty energii elektrycznej, wody, ścieków według faktycznego zużycia, jednak nie mniej niż 1 m<sup>3</sup> w stosunku do zużytej wody i odprowadzonych ścieków. Spisanie liczników z urządzeń pomiarowych nastąpi w obecności najemcy i wynajmującego na formularzu protokołu stanowiącego załącznik Nr 1 do umowy.

2. Naliczenie wysokości opłat, o których mowa w ust. 2 nastąpi na podstawie obowiązujących na terenie działania Wynajmującego stawek.
3. Uiszczenie przez Najemcę opłat, o których mowa w ust. 2, nastąpi do dnia ..... w kasie Urzędu Gminy Stolno lub na konto Gminy Stolno nr

.....

4. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu oraz innych opłat obciążających najemcę naliczane będą odsetki ustawowe.
5. Najemca obowiązany jest również do wywozu: śmieci, szamba i innych nieczystości na własny koszt.
6. Najemca obowiązany jest również zapewnić sobie na własny koszt opał w celu ogrzania najmowanych pomieszczeń, w sezonie grzewczym, jeżeli wymaga tego specyfika lokalu użytkowego.

**ROZWIĄZANIE UMOWY****§ 8**

1. Wynajmującemu służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:
- zalegania przez najemcę z zapłatą czynszu,
  - oddania przedmiotu najmu w podnajem, albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody wynajmującego,

- używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem.
- 2. W razie rozwiązania umowy najmu, najemca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym. Najemca nie jest odpowiedzialny za zużycie rzeczy będące wynikiem prawidłowego używania.
- 3. Podstawą ustalenia stanu technicznego lokali, o których mowa w § 2 umowy będzie protokół odbiorczy sporządzony i podpisany przez obie strony niezwłocznie po wydaniu przedmiotu najmu.

## POSTANOWIENIA KOŃCOWE

### § 9

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą przepisy kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie spory na tle wykonywania umowy rozstrzygać będzie właściwy sąd powszechny wg miejsca zamieszkania najemcy.
4. Wszystkie załączniki stanowią integralną część niniejszej umowy.
5. Koszty zawarcia niniejszej umowy ponosi najemca.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla najemcy i jednym dla wynajmującego.

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY

14

Załącznik nr 1  
do umowy najmu lokalu  
użytkowego

### PROTOKÓŁ ZE SPISU URZĄDZEŃ POMIAROWYCH

W dniu przyjęcia przedmiotu najmu tj. w dniu.....

Stan liczników: woda.....

energia.....

W dniu przekazania przedmiotu najmu tj. w dniu.....

Stan liczników: woda.....

energia.....

Przekazujący:

.....

Wynajmujący:

.....

*[Handwritten signature]*