

UCHWAŁA NR
RADY GMINY POŚWIĘTNE

z dnia 2015 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie w trybie bezprzetargowym umowy najmu lokalu użytkowego

Na podstawie: art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2015 r., poz. 1774, zm.: poz. 1777.) i art. 18 ust.2 pkt 9 lit a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2015 r., poz. 1515) Rada Gminy uchwała, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na zawarcie w trybie bezprzetargowym umowy najmu lokalu użytkowego położonego przy ul. Krótkiej 1 w Poświętne o powierzchni 43,50 m², stanowiącego część nieruchomości Urzędu Gminy na okres 5 lat z dotychczasowym najemcą Bankiem Spółdzielczym w Mińsku Mazowieckim .

2. Treść umowy stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy i sołectwach.

ADWOKAT
Leczek
Ewa Zaryba-Sytek

PROJEKT

U M O W A
najmu lokalu użytkowego
zawarta w dniu w Poświętnem

Niniejsza umowa najmu lokalu użytkowego (dalej: „umowa najmu”) zawarta zostaje pomiędzy:

1. Gminą Poświętne reprezentowaną przez Wójta Gminy Jana Cymermana,
zwaną w treści umowy „Wynajmującym”

a

2. Bankiem Spółdzielczym w Mińsku Mazowieckim (KRS 0000100007) reprezentowanym przez:

a.;

b.

zwanym w treści umowy „Najemcą”.

§ 1. Przedmiotem niniejszej umowy najmu jest najem lokalu użytkowego będącego w zasobach Urzędu Gminy Poświętne, usytuowanego w siedzibie Urzędu Gminy Poświętne przy ul. Krótkiej 1, o powierzchni 43,50 m².

§ 2. 1. Wynajmujący zobowiązuje się oddać Najemcy lokal określony w § 1 umowy najmu z jego przeznaczeniem na oddział Banku Spółdzielczego w Mińsku Mazowieckim, a Najemca zobowiązuje się korzystać z lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz uiszczać czynsz i opłaty w wysokościach i terminach określonych w § 3 ust. 1-3 i 5.

2. Najemca oświadcza, że stan przedmiotu najmu jest jemu znany i nie wnosi do niego zastrzeżeń oraz że w pełni nadaje się do prowadzenia oddziału banku.

3. Bez pisemnej zgody Wynajmującego Najemca nie może ani w całości ani w części oddać przedmiotu najmu osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem.

4. Bez pisemnej zgody Wynajmującego Najemca nie może dokonywać zmian w przedmiocie najmu. z tego co pamiętam Bank chciał przebudować lokal – jeżeli są skonkretyzowane plany, to należy w umowie określić zasady ponoszenia kosztów tych modernizacji.

§ 3. 1. W związku z przepisami Uchwały Nr 15/31/2000 Zarządu Gminy Poświętne z dnia 21 stycznia 2000 roku w sprawie wysokości czynszu wolnego od umów najmu, Wynajmujący i Najemca ustalają wysokość czynszu najmu lokalu na kwotę 1255,00 zł (słownie: jeden tysiąc dwieście pięćdziesiąt pięć zł 00/100) miesięcznie, płatną z góry do 01 dnia każdego miesiąca, za który należny jest czynsz. Stawka czynszu będzie podlegać corocznej waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS. Zwaloryzowana stawka czynszu będzie obowiązywała od miesiąca następującego po miesiącu, w którym ogłoszony został wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, zaś zmiana wysokości czynszu w ten sposób nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga jego wypowiedzenia.

2. Wynajmujący i Najemca ustalają, że poza czynszem wskazanym w § 3 ust. 1 umowy najmu Najemca zobowiązany jest do uiszczania comiesięcznej zryczałtowanej opłaty z tytułu opłat związanych z użytkowaniem lokalu (energii elektrycznej, C.O., ciepłej i zimnej wody oraz wywozu nieczystości) w wysokości 330 zł (słownie: trzysta trzydzieści zł 00/100) miesięcznie, płatnej z góry do 01 dnia miesiąca, za który uiszczana jest ta opłata.

3. Najemcę w trakcie trwania najmu obciążają remonty i naprawy mające na celu utrzymanie przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym. Dokonane przez Najemcę zmiany w przedmiocie najmu nie stanowią nakładów koniecznych ani ulepszenia przedmiotu najmu, zaś Wynajmujący nie ma obowiązku zwrotu kosztów wprowadzonych zmian po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy najmu.

4. Wynajmujący zobowiązuje się do umożliwienia swobodnego i całodobowego (w tym dni wolne od pracy i w Święta) dostępu do wynajmowanego lokalu osobom, wyznaczonym przez Najemcę, w przypadku zaistnienia takiej konieczności.

5. Poza opłatami wskazanymi w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu, Najemca zobowiązany jest do uiszczania podatku od wynajmowanej nieruchomości.

6. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość zmiany wysokości czynszu określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu, co może nastąpić nie częściej niż raz w roku. Zmiana wysokości czynszu najmu lokalu dokonywana będzie w związku ze zmianą minimalnych stawek czynszu dla lokali użytkowych, uchwalaną na podstawie § 6 „Uchwały nr XIV/78/2012 Rady Gminy Poświętne z dnia 1 marca 2012 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Poświętne, którymi gospodaruje Wójt Gminy Poświętne”. Czynsz w zmienionej wysokości będzie obowiązywał od pierwszego dnia następującego po miesiącu, w którym Wynajmujący powiadomił Najemcę o dokonanej zmianie wysokości czynszu.

§ 4. Opłaty wskazane w § 3 ust. 1, 2 i 5 umowy najmu płatne będą na konto bankowe Wynajmującego o nr

§ 5. 1. Niniejsza umowa zawarta zostaje na okres od 01.02.2016 r. do 31.01.2021 r.

2. Umowa najmu może być rozwiązana przez każdą ze stron z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia jeżeli:

a) Najemca podejmie decyzję o likwidacji Oddziału Banku w Poświętnem,

b) Wynajmujący stwierdzi zaleganie przez Najemcę z zapłatą czynszu lub innych opłat wynikających z niniejszej umowy za dwa pełne okresy płatności lub że Najemca używa przedmiot najmu w sposób sprzeczny z jego przeznaczeniem albo zaniedbuje do tego stopnia, że zostaje narażony na uszkodzenie.

§ 6. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem ich nieważności.

§ 7. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r. poz. 121 ze zm.), Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 ze zm.).

§ 8. Niniejsza umowa najmu została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

.....

Wynajmujący

.....

Najemca

Uzasadnienie
do Uchwały Nr2015
z dnia2015 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie w trybie bezprzetargowym umowy
najmu lokalu użytkowego**

Dotychczasowy najemca Bank Spółdzielczy w Mińsku Mazowieckim zwrócił się z wnioskiem w dniu 06.10.2015r. o przedłużenie umowy najmu na lokal użytkowy położony w Poświętne przy ul. Krótkiej 1 stanowiący zasoby mienia komunalnego Gminy Poświętne o wydłużenie okresu najmu lokalu i kontynuację współpracy . Najemca zapewnia o wykonaniu remontu lokalu oraz planuje zamontowanie bankomatu wewnętrznego na własny koszt. Uchwała ta skutkuje pozyskaniem wpływów z czynszu i zwrotu kosztów centralnego ogrzewania oraz zapewni stabilność usług bankowych mieszkańcom gminy. W związku z powyższym zasadne będzie przedłużenie umowy na okres 5 lat zgodnie ze złożonym wnioskiem.