



ZARZĄD NIERUCHOMOŚCI KOMUNALNYCH

ul. Grodzka 12; 20-112 Lublin
tel. (0-81) 537-12-03; fax (0-81) 537-12-01

Lublin, dnia 08.05.2017 r.

ELU/IW/380/05/2017

Odpowiadając na pismo z dnia 24.04.2017 r. (data wpływu do ZNK) w sprawie przesłania w formie elektronicznej treści umowy najmu lokalu użytkowego w budynku przy ul. Grodzkiej 5A z podmiotem w przeszłości prowadzącym w tym lokalu restaurację „Złoty Osioł”, Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Lublinie przesyła w załączeniu skany:

- zawartej w dniu 14.07.1995 r. umowy najmu.
- aneksu z dnia 24.02.2014 r. dotyczącego zmiany stawek obowiązujących opłat.


DYREKTOR
mgr inż. Henryk Łacek

Otrzymują:

1. Adresat
2. ELU a/a

Zarząd Nieruchomości
Komunalnych w Lublinie
ul. Grodzka 12
tel. (81) 537 12 23

Data wydruku: 2014.02.24

Nr ewid. 13030273x8

SC ARTUS
ul. GRODZKA 5A 20-112 L-N
Lublin
Adres lok. użyt.
GRODZKA 5A /do 30.06.2016r./

ANEKS DO UMOWY

Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Lublinie informuje, że:

- stawka czynszu za lokal od dnia 1 marca 2014r. ulega zmianie o wskaźnik inflacji, który w roku 2013 wyniósł 0,9% /Komunikat Prezesa GUS z dnia 15.01.2014r. w sprawie średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w 2013r.- Monitor Polski z dnia 28 stycznia 2014r. poz. 94/.

- w związku z ogłoszeniem przez MPWiK w Lublinie Sp. z o.o. "Taryfy dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków" obowiązującej od dnia 1 marca 2014r. zmianie ulegają zaliczkowe opłaty za zimną wodę i odprowadzenie ścieków.

Od dnia 01.III.2014 miesięczne należności wynoszą:

-czynsz za lok. użytkowy

12.88 zł * 113.48 m² 1461.62 zł

+podatek VAT 23%

336.17 zł

Razem 1797.79 zł

Najemca jest obowiązany ponosić zaliczkowe opłaty z tytułu następujących świadczeń:

-zimna woda 3.39 zł * 96.00 m³ 325.44 zł

+podatek VAT 8%

26.04 zł

-odprowadzanie ścieków 4.48 zł * 96.00 m³ 430.08 zł

+podatek VAT 8%

34.41 zł

-abonament za wodomierz 0.91 zł

+podatek VAT 8%

0.07 zł

Razem 816.95 zł

Wskazuje, że zgodnie z Art. 454 § 1KC za dzień dokonania zapłaty uważany jest dzień wpływu na rachunek bankowy, a nie data dokonania wpłaty.

Pozostałe warunki umowy nie ulegają zmianie.

Podpis odbioru

Z up. Dyrektora

Z-ca DYREKTORA
ds: Eksploatacji

mgr inż. Marek Pastusiał

U M O W A
NAJMU LOKALU UZYTEKOWEGO

W dniu 14.07. 19⁹⁵ r., pomiędzy Miejskim Zarządem Budynków Mieszkalnych w Lublinie reprezentowanym przez Dyrektora mgr inż. Jerzego Deskę, zwanym w dalszym ciągu wynajmującym a b-p-ka cywilna [REDACTED]

zwanym w dalszym ciągu najemcą, została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

Przedmiotem umowy jest najem lokalu użytkowego położonego w Lublinie przy ulicy Grodzkiej 5A o pow. użytkowej 113,48 m² wyposażonego w urządzenia techniczne wymienione w protokole zdawczo-odbiorczym stanowiącym integralną część umowy.

§ 2

Miesięczny czynsz najmu za użytkowanie lokalu wynosić będzie:

czynsz 113,48 m ² x 10 zł	1134,80	zł.
c.i.o. 47,83 x 2,60 zł	202,36	zł.
inne opłaty 7% VAT	14,17	zł.
zimno woda 20 x 2 x 3,18 zł	127,20	zł.
Vat w wysokości 22% od czynszu	249,66	zł.
Razem należność z tytułu czynszu i innych opłat miesięcznych wynosić będzie:	1527,26	zł.
sezon ogrzewany	1743,78	zł.
sezon letni	1527,26	zł.

§ 3

1. Najemca jest obowiązany uiszczać opłaty miesięczne ujęte w § 2 z góry bez uprzedniego wezwania w terminie do 10-go każdego miesiąca kalendarzowego.
2. Za opóźnienie uiszczania należności będą pobierane odsetki zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Jeżeli najemca dopuszcza się zwłoki z uiszczeniem opłat za dwa pełne okresy płatności, wynajmujący może najem wypowiedzieć bez zachowania terminu wypowiedzenia.

§ 4

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo zmiany innych opłat wynikających z § 2 powiadamiając o powyższym na piśmie najemcę bez konieczności wypowiedzenia umowy najmu.

2. Wylicytowana stawka czynszowa w drodze przetargu zostanie zmieniona o ile stawka ustalona przez Zarząd Miasta za lokal odpowiadający kryterium lokalu objętego przetargiem przewyższy stawkę wylicytowaną; może być również okresowo podwyższana stosownie do stopnia inflacji nie częściej niż raz w roku.

§ 5

1. Najemca zobowiązuje się do prowadzenia działalności w zakresie :

... handel, ... gastronomia, ... piwa, ... miejsczliwie ...
... usługi:

pod rygorem rozwiązania umowy najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia.

Zmiana charakteru działalności wymaga zgody Wydziału Gospodarki Lokalowej.

2. Rozszerzenie działalności wymaga zgody wynajmującego i Wydziału Gospodarki Lokalowej pod rygorem rozwiązania umowy najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia.

§ 6

Najemca jest obowiązany do utrzymania czystości i porządku wewnątrz lokalu, a także na zewnątrz lokalu w najbliższym jego otoczeniu oraz na zapleczu na powierzchni ustalonej z wynajmującym.

§ 7

Najemca jest obowiązany do utrzymania lokalu we właściwym stanie technicznym, poprzez wykonywanie konserwacji i remontów bieżących, między innymi do:

- 1/ konserwacji i napraw podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz napraw ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych w pomieszczeniach sanitarnych
- 2/ dokonywania wszelkich napraw okien i drzwi oraz mebli wbudowanych w lokalu jak również wymiana tych mebli;
- 3/ konserwacji, napraw i wymiany grzejników wody przepływowej /gazowych, elektrycznych i węglowych/ podgrzewaczy wody, mis klozetowych, urządzeń płuczących wraz z kompletnym wyposażeniem zlewów, zlewozmywaków oraz innych urządzeń sanitarnych, w które wyposażony jest lokal;
- 4/ usuwania uszkodzeń bądź wymiany zużytych elementów pieców węglowych i akumulacyjnych;
- 5/ naprawy etażowego centralnego ogrzewania, a w przypadku gdy nie zostało ono zainstalowane na koszt wynajmującego - także jego wymiana, jeżeli w lokalu znajduje się inne sprawnie działające urządzenie grzewcze;
- 6/ naprawy i wymiany osprzętu oraz zabezpieczeń instalacji elektrycznej wraz z jej wymianą w lokalu;
- 7/ usuwania niedrożności przewodów odpływowych od urządzeń sanitarnych lokalu do pionów zbiorczych;

8/odnawiania lokalu i przynależnych do niego pomieszczeń w okresach gwarantujących utrzymanie lokalu i przynależnych pomieszczeń w należytej czystości i we właściwym stanie technicznym poprzez:

a/malowanie sufitów, malowanie /tapetowanie /ścian oraz naprawę uszkodzeń tynków, wykładzin, boazerii itp;

b/malowanie olejne drzwi i okien od strony wewnętrznej i zewnętrznej, mebli wbudowanych, urządzeń sanitarnych oraz grzewczych w celu zabezpieczenia ich przed korozją.

§ 8

Najemca lokalu poza naprawami wymienionymi w § 7 jest obowiązany także do naprawiania szkód powstałych z jego winy.

§ 9

Naprawy i odnawianie lokalu mieszczącego się w budynku wpisanym do rejestru zabytków mogą być wykonywane po uzyskaniu zezwolenia konserwatora zabytków.

§ 10

1. W przypadkach wykonywania przez najemcę napraw koniecznych obciążających wynajmującego, najemcy zostanie zwrócony w czynszu koszt poniesionych nakładów w ratach miesięcznych, przy czym rata nie może przekroczyć 50% czynszu.
2. Przed przystąpieniem do napraw najemca jest obowiązany uzgodnić ich zakres i koszt z wynajmującym.
3. Łączna obniżka czynszu nie może przekroczyć wartości wykonanego i wspólnie określonego zakresu napraw.
4. Zniżka dotyczy wyłącznie czynszu, natomiast inne opłaty /zimna i ciepła woda, kanalizacja, c.o./ najemca ponosi w pełnej wysokości.

§ 11

1. W przypadku rozwiązania stosunku najmu, najemca obowiązany jest najpóźniej w ostatnim dniu terminu wypowiedzenia:
 - 1/odnowić lokal i dokonać w nim obciążających go napraw,
 - 2/zwrócić wynajmującemu równowartość zużytych elementów wyposażenia technicznego, które znajdowały się w lokalu w chwili wydania go najemcy.
2. Najemcy przysługuje prawo wyboru odzyskania dokonanych nakładów na odbudowę remonty i modernizację tylko wówczas gdy:

- a/zakres tych robot miał charakter napraw koniecznych związanych z substancją budynku / jego konstrukcją /, a nie wynika z funkcji użytkowej lokalu;
- b/zakres i koszt był uzgodniony z wynajmującym przed jego wykonaniem;
- c/nie zostało to rozliczone wcześniej na podstawie § 10 niniejszej umowy.

§ 12

Bez zgody wynajmującego najemca nie może oddać lokalu w całości lub w części osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem. W przeciwnym wypadku wynajmujący ma prawo rozwiązać umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia.

§ 13

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony.
2. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę z zachowaniem 3 - miesięcznego okresu wypowiedzenia, na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 14

Do umowy niniejszej mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 15

Umowa została sporządzona w 2 -ch jednobrzmiących egzemplarzach po 1 egz. dla każdej ze stron.

„ARTUS” s.c.
ul. Grodzka 5A
20-112 Lublin
NIP 712-10-17-380

000155518
Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych
ul. Grodzka 12, tel. 292-61
20-112 LUBLIN

Podpis najemcy

Zarządca Komisaryczny

mgr. inż. Jerzy Deska
Podpis wynajmującego

1 egzemplarz otworzone
24.07.95 -

