

**UMOWA NAJMU nr RI.6845.N.....2024**  
**zawarta w dniu .....**

pomiędzy:

**Gminą Łąck** z siedzibą przy ul. Gostynińskiej 2, 09-520 Łąck, NIP: 774-32-62-161, REGON: 611015738, reprezentowaną przez:

Panią Kingę Tomasik – Zastępcę Wójta Gminy Łąck  
zwaną w dalszej części umowy: „**Wynajmującym**”

a

.....  
.....  
zwanym w dalszej części umowy „**Najemcą**”  
o następującej treści:

**§ 1**

1. **Wynajmujący** oświadcza, że Gmina Łąck jest właścicielem nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 192/13 o powierzchni 13,9048 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Koszelówka – numer obrębu 0005, gmina Łąck, dla której Sąd Rejonowy w Gostyninie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PL1G/00022606/4 na której posadowiony jest budynek niemieszkalny.
2. Przedmiotem umowy najmu jest budynek niemieszkalny o powierzchni 143 m<sup>2</sup> położony w obrębie ewidencyjnym Koszelówka oraz część nieruchomości gruntowej oznaczonej numerem ewidencyjnym 192/13, oznaczonej kolorem pomarańczowym na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej umowy.
3. **Wynajmujący** wynajmie **Najemcy** budynek opisany w ust. 2 na czas oznaczony 10 lat zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Łąck o nr XXXVI/.../2023 z dnia 24 listopada 2023r. z przeznaczeniem do prowadzenia działalności związanej ze sportem i rekreacją – wypożyczalnia sprzętu wodnego.
4. Grunt pod budynkiem o powierzchni 940 m<sup>2</sup> położony na terenie sportu i rekreacji oznaczony w planie miejscowym dla jeziora Zdwojskiego położonego na terenie gminy Łąck i gruntów przyległych do jeziora w strefie do 300m zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy w Łącku Nr VIII/69/2011 z dnia 30 grudnia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 21 lutego 2012r., poz. 1606) symbolem US, na podstawie Zarządzenia Nr 162/2023 Wójta Gminy Łąck z dnia 20 października 2023 r. został zwolniony z opłat.

**§ 2**

1. **Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony - od dnia .....r. do dnia ..... r.**
2. Po upływie czasu obowiązywania umowy, umowa przestaje obowiązywać bez uprzedniego wypowiedzenia.

**§ 3**

1. Strony ustalają czynsz za najem budynku wg. Zarządzenia Nr 9/2024 Wójta Gminy Łąck z dnia 15 stycznia 2024 r. w sprawie: wysokości stawek czynszu z tytułu najmu, dzierżawy nieruchomości oraz gruntów stanowiących przedmiot własności, współwłasności lub będących w użytkowaniu wieczystym gminy Łąck, w wysokości 0,90 zł/m<sup>2</sup> miesięcznie netto powiększonej o podatek VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
2. Wyliczenie miesięcznego czynszu przedstawia się następująco:  
..... = ..... **zł netto** miesięcznie (słownie złotych: .....)  
plus podatek VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
3. Czynsz płatny będzie z góry do dnia 15-tego każdego miesiąca na rachunek bankowy **Wynajmującego**: Bank Spółdzielczy w Starej Białej Oddział w Łącku, numer rachunku **40 9038 1014 2600 3216 2000 0010**. Termin ten jest zachowany w dniu uznania konta **Wynajmującego**.
4. Oprócz czynszu **Najemca** zobowiązany jest do uiszczenia opłat z tytułu podatku od nieruchomości i innych ciężarów związanych z najmem.

#### § 4

W przypadku nieterminowej zapłaty należności, o której mowa w §3 **Wynajmującemu** przysługują odsetki ustawowe.

#### §5

**Najemca** zobowiązany jest:

1. Utrzymać przedmiot najmu oraz teren przyległy w należyтым stanie.
2. Używać przedmiot najmu zgodnie z jego właściwościami, zasadami eksploatacji i przeznaczeniem oraz bez zgody **Wynajmującego** nie może czynić zmian sprzecznych z tym przeznaczeniem. Przedmiotowy budynek położony jest na terenie Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Jeziora Zdwońskiego oznaczony w planie miejscowym dla jeziora Zdwońskiego położonego na terenie gminy Łąck i gruntów przyległych do jeziora w strefie do 300m zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy w Łącku Nr VIII/69/2011 z dnia 30 grudnia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 21 lutego 2012r., poz. 1606) symbolem 8US, gdzie ustalono adaptację istniejącej zabudowy bez zmiany jej gabarytów, a także możliwość jej nadbudowy, przekształceń i rozbudowy.

#### § 6

1. **Najemca** nie może przedmiotu najmu oddać w najem ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody **Wynajmującego**.
2. **Wynajmujący** zastrzega sobie prawo kontroli przedmiotu najmu.

#### § 7

1. Każda ze **Stron** może wypowiedzieć umowę z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia liczonego od pierwszego dnia miesiąca następującego po doręczeniu wypowiedzenia.
2. **Wynajmujący** może wypowiedzieć niniejszą umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia, ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, gdy **Najemca**:
  - a) dopuści się zwłoki z zapłatą czynszu za trzy miesiące lub gdy zaległość przekroczy sumę czynszu za dwa miesiące i nie będzie zapłacona po upływie dodatkowego miesięcznego terminu wyznaczonego przez **Wynajmującego**;
  - b) zostanie stwierdzone, że **Najemca** używa przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową.

#### §8

1. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy, **Najemca** zobowiązany jest do usunięcia z budynku i gruntu rzeczy będących jego własnością lub będących w jego posiadaniu i zwrócić przedmiot najmu **Wynajmującemu** w okresie 14 dni od daty rozwiązania umowy.
2. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy, **Najemca** zobowiązany jest wnosić czynsz w wysokości określonej w § 3 do czasu doprowadzenia przedmiotu najmu do stanu pierwotnego i protokolarnego przekazania **Wynajmującego**.

#### § 9

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą zostać dokonane wyłącznie za zgodą obu stron, wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### § 10

Spory wynikłe na tle wykonywania postanowień niniejszej umowy strony deklarują rozwiązywać w sposób polubowny, z ostrożności ustalają za organ rozstrzygający Sąd Powszechny właściwy dla siedziby **Wynajmującego**.

**§ 11**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa egzemplarze dla *Wynajmującego* i jeden egzemplarz dla *Najemcy*.

.....  
*Wynajmujący*

.....  
*Najemca*

Załącznik:

- mapa z zaznaczonym terenem najmu