355121

egz. nr 1. Gmina

Umowa najmu lokalu użytkowego
Nr 879/2026

zawarta w dniu 06.10.2026 w Dobrej pomiędzy:

Panią Anną Lisowską zamieszkałą pod adresem: 72-006 Mierzyn, ul. Welecka 21, , e-mail: annalisowska07@gmail.com , tel. 501 364 027

zwaną dalej **Wynajmującym**,

a

Gminą Dobra, ul. Szczecińska 16a, 72-003 Dobra, NIP: 851-294-80-83, reprezentowaną przez: **Wójt Gminy Dobra Panią Magdalenę Zagrodzką**, zwaną dalej **Najemcą.**

Wynajmujący i **Najemca** zwani są dalej łącznie **Stronami**, a osobno **Stroną,**

o następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza niniejszym, że na podstawie § 2 umowy użyczenia z dnia 1.01.2025 r. zawartej z właścicielem Grzegorzem Lisowskim jest uprawniony do oddawania w najem lokalu użytkowego/hali o powierzchni 137 m², zlokalizowanego w budynku przy ul. Weleckiej 21, 72-006 Mierzyn.
2. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy przedmiot najmu, o którym mowa w ust. 1.

§ 2

1. Wynajmujący w dniu 1 września 2026 r. dokonał przekazania Najemcy do używania całego lokalu użytkowego, o którym mowa w § 1 niniejszej umowy. Lokal został przekazany Najemcy bez wyposażenia.
2. Najemca nie wnosi zastrzeżeń do stanu technicznego lokalu użytkowego, który został udokumentowany w protokole zdawczo-odbiorczym stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.

§ 3

1. Czynsz najmu za lokal użytkowy wynosi miesięcznie 4000,00 zł brutto (słownie: cztery tysiące złotych brutto) i płatny jest od września 2026 r.
2. Czynsz najmu, o którym mowa w ust. 1, płacony będzie przez Najemcę z góry w terminie 14 dni od otrzymania rachunku w formie elektronicznej, dostarczonego przez Wynajmującego na adres elektroniczny Najemcy faktury@dobraszczecinska.pl, przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego w banku Erste 59 1090 2268

0000 0001 3438 1747. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku Wynajmującego. Czynsz za wrzesień i październik 2026 r. płatny będzie z dołu.

3. Począwszy od dnia przekazania Przedmiotu najmu protokołem zdawczo-odbiorczym Najemcy, Najemca zobowiązany jest pokrywać dodatkowo koszty dostawy energii elektrycznej do przedmiotu najmu w oparciu o wskazania podlicznika. Płatność następować będzie na podstawie rachunku wystawionego przez Wynajmującego. Warunki płatności opisane w § 3 ust. 2 stosuje się odpowiednio. Wywóz odpadów komunalnych z przedmiotu najmu pozostaje po stronie Najemcy.

4. Wysokość czynszu ulegać będzie waloryzacji (podwyższeniu) jeden raz w roku - poczynając od 1 września 2027 roku o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim (za rok ubiegły).

§ 4

Przedmiot najmu będzie używany przez Najemcę jako **Remiza OSP Mierzyn**. W przypadku chęci zmiany przez Najemcę sposobu wykorzystania przedmiotu najmu, Najemca każdorazowo powiadomi o tym fakcie Wynajmującego i uzyska jego zgodę.

§ 5

1. Najemca nie może, bez pisemnej zgody Wynajmującego, zmienić przeznaczenia lokalu ani dokonywać trwałych przeróbek i adaptacji. Koszty przeróbek i adaptacji dokonanych za pisemną zgodą Wynajmującego ponosi Najemca. W przypadku dokonania zmian w Przedmiocie najmu bez stosownego pisemnego upoważnienia, Wynajmujący może żądać od Najemcy przywrócenia stanu poprzedniego.

2. Najemca nie jest uprawniony do dokonywania cesji praw z niniejszej umowy ani do podnajmowania lub oddawania do odpłatnego bądź bezpłatnego używania całości lub części przedmiotu najmu na podstawie jakiegokolwiek tytułu prawnego, bez uzyskania uprzedniej zgody Wynajmującego udzielonej na piśmie pod rygorem nieważności. Zastrzeżenie powyższe nie dotyczy stowarzyszenia Ochotnicza Straż Pożarna w Mierzynie.

§ 6

Umowa najmu zostaje zawarta na czas 4 miesięcy z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Wypowiedzenie wymaga formy pisemnej albo formy dokumentowej za pośrednictwem poczty elektronicznej.

§ 7

1. Po wygaśnięciu umowy Najemca zobowiązany jest w terminie 14 dni zwrócić Przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem jego normalnego używania. W dniu zwrotu Strony sporządzą protokół zdawczo-odbiorczy.
2. Po wygaśnięciu umowy Najemca zobowiązany będzie dokonać – na swój koszt oraz w terminie nie dłuższym niż 14 dnia od wygaśnięcia umowy – usunięcia wszelkich ruchomości wniesionych do Przedmiotu umowy
3. W razie wygaśnięcia postanowień umowy Najemcy nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów, chyba że w trakcie trwania stosunku najmu, poza nakładami związanymi z adaptacją pomieszczeń dla potrzeb prowadzenia działalności przez Najemcę, Strony na piśmie, z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności, ustalą obowiązek rozliczenia nakładów Najemcy.

§ 8

1. Najemca winien korzystać z lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Najemca jest zobowiązany korzystać z lokalu przestrzegając przepisów prawa, w tym zasad bezpieczeństwa, przepisów BHP i przeciwpożarowych.
3. Najemca jest zobowiązany do dokonywania we własnym zakresie i na koszt własny drobnych remontów i bieżących napraw w lokalu, a w szczególności drobnych napraw elementów stolarki drzwiowej i okiennej (klamki, wkładki, zamki), malowania ścian wg potrzeb, wymiany części eksploatacyjnych instalacji i urządzeń technicznych, zapewniających korzystanie z mediów.
4. O wystąpieniu awarii urządzeń lub instalacji Najemca obowiązany jest niezwłocznie powiadomić Wynajmującego.

5. Najemca winien korzystać z Przedmiotu najmu w sposób nie utrudniający pozostałym użytkownikom budynku korzystanie z pozostałych lokali.

§ 9

Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody, których Najemca może doznać w związku z prowadzoną działalnością w lokalu lub w związku z używaniem Przedmiotu najmu.

§ 10

1. Wynajmujący ma prawo natychmiastowego rozwiązania umowy, jeżeli Najemca:
   a) używa lokalu niezgodnie z jego przeznaczeniem,
   b) popadnie w zwłokę w regulowaniu czynszu najmu i/lub innych należności związanych z korzystaniem z Przedmiotu najmu, a zwłoka przekroczy 30 dni kalendarzowych.
   c) przekaże lokal innej osobie trzeciej w podnajem, bezpłatne używanie lub w jakiejkolwiek innej formie uprawniającej do korzystania z lokalu (postanowienie § 5 ust. 2 zdanie drugie stosuje się).
2. Wynajmujący może skorzystać z prawa rozwiązania umowy po bezskutecznym wezwaniu Najemcy do zaniechania naruszeń, o których mowa w ust. 1 w zakreślonym terminie.
3. Strony mogą rozwiązać niniejszą umową za porozumieniem sporządzonym z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11

Jeżeli którykolwiek z zapisów niniejszej umowy zostanie uznany za nieważny lub niemożliwy do zastosowania nie uchybia to ważności i skuteczności innych zapisów umowy, a Strony w drodze negocjacji doprowadzą do zawarcia aneksu do umowy, którego treść będzie odpowiadała jej celowi i jednocześnie będzie jak najbardziej zbliżona do intencji wyrażonych w zapisie uznanym za nieważny lub niemożliwy do zastosowania.

§ 12

1. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

3. Umowa zostaje sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

4. Wszelkie ewentualne spory na tle postanowień niniejszej umowy rozstrzygać będzie właściwy rzeczowo Sąd Powszechny w Szczecinie.

5. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania z mocą obowiązywania od 1 września 2026 r.

WÓJT

.....

~~Wynajmujący~~

Najemco

.....

~~Najemca~~

wynajmujący

Kontrasygnata
Skarbnika Gminy Dobra

SKARBNIK GMINY

.....

mgr Jolanta Jankowska

RADCA PRAWNY

Krzysztof