

## Umowa najmu lokalu użytkowego Nr .....

zawarta w dniu ..... r., w Chełmży pomiędzy:

**Gminą Miasto Chełmża** z siedzibą w Chełmży przy ul. Gen. J. Hallera 2, 87-140 Chełmża,  
NIP 879 258 24 81, REGON: 871118690,

reprezentowaną przez Burmistrza Miasta Chełmży – Jerzego Czerwińskiego:

przy kontrasygnacie – Krystyny Lulka — Skarbnika Miasta Chełmży,

zwaną w dalszej treści umowy Wynajmującą,

a

### Panią/Panem

.....  
zamieszkałą/ym w .....,  
*która/ który zamierza prowadzić/ prowadzi działalność gospodarczą*  
pn. ....,  
z siedzibą w .....,  
o numerze NIP ....., REGON ....., wpisaną  
do CEIDG

lub

..... z siedzibą w ....., wpisana  
do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez  
Sąd..... Wydział....., pod numerem  
KRS ....., reprezentowaną przez .....,  
zwaną/ym dalej **Najemcą**.

### § 1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości zabudowanej położonej przy ul. Gen. J. Hallera 7 w Chełmży na działce 71, dla której Sąd Rejonowy w Toruniu prowadzi KW nr TO1T/00044173/3 (dalej zwanej „nieruchomością” albo „Inkubatorem Przedsiębiorczości”).

### § 2

Wynajmujący oddaje Najemcy w najem lokal użytkowy o numerze ..... i powierzchni .....m<sup>2</sup>, położony w budynku usytuowanym na nieruchomości, wraz z wyposażeniem określonym w załączniku nr 1 do niniejszej umowy, zwany dalej przedmiotem umowy.

### § 3

Niniejsza umowa zostaje zawarta na okres od dnia ..... r. do dnia .....r.

#### § 4

1. Z tytułu niniejszej umowy Najemca będzie uiszczał czynsz zgodnie z cennikiem, w wysokości .....zł (słownie: ..... 00/100) netto miesięcznie, powiększony o należny podatek od towarów i usług, w wysokości wynikającej z obowiązujących przepisów oraz dodatkowe opłaty, o których mowa w Regulaminie Inkubatora Przedsiębiorczości w Chełmży.
2. Czynsz za dany miesiąc płatny jest miesięcznie, przelewem do ostatniego dnia tego miesiąca na rachunek bankowy.....
3. W przypadku opóźnienia w płatności czynszu Wynajmujący jest uprawniony do naliczania odsetek ustawowych.

#### § 5

1. W ramach umowy Najemca ma prawo korzystać z następujących świadczeń określonych w Regulaminie Inkubatora Przedsiębiorczości (zwanego dalej „Regulaminem”):
  - doradztwa dotyczącego podstawowych aspektów związanych z zakładaniem działalności gospodarczej oraz pozyskiwaniem środków na ten cel;
  - doradztwa finansowo – księgowego w zakresie m. in. wyboru formy opodatkowania działalności gospodarczej;
  - doradztwa prawnego dotyczącego m. in. wyboru formy prawnej prowadzenia działalności gospodarczej;
  - udziału w szkoleniach organizowanych przez Inkubator Przedsiębiorczości na zasadach określonych indywidualnie dla każdego z tych przedsięwzięć;
  - zamieszczenia swoich materiałów reklamowych na stronie internetowej oraz przed siedzibą Inkubatora, w miejscu określonym przez Wynajmującego;
  - korzystania z nazwy „Inkubator Przedsiębiorczości w Chełmży” do celów marketingowych, pod warunkiem jednoczesnego podania nazwy własnej firmy;
  - pomocy w nawiązaniu współpracy gospodarczej oraz kontaktów z instytucjami otoczenia biznesu, instytucjami rynku pracy, itp.
2. Najemca oświadcza, że zapoznał się z Regulaminem i akceptuje jego treść jako regulujący jego prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy, w zakresie w niej nieuregulowanym.

#### § 6

1. Najemca przyjmuje do wiadomości, że z pomieszczeń oraz wyposażenia Inkubatora Przedsiębiorczości korzystają na podstawie podpisanych z Wynajmującym umów także inne podmioty i nie wnosi co do tego zastrzeżeń.
2. Wynajmujący nie ma obowiązku uzyskiwania zgody ani informowania Najemcy o podpisywanych z innymi Najemcami umowach.
3. Prawa nabyte przez Najemcę z tytułu niniejszej umowy nie mogą być przez niego przenoszone w jakiejkolwiek formie na osobę trzecią, bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.

### § 7

1. W przypadku zawieszenia działalności gospodarczej Najemca ma prawo ubiegać się o zawieszenie opłat z tytułu niniejszej umowy. Zawieszenie następuje na wniosek Najemcy zaakceptowany przez Burmistrza Miasta Chełmży. Maksymalny okres zawieszenia wynosi 6 miesięcy.
2. Na okres zawieszenia, o którym mowa w ust. 1, Najemca traci prawo do korzystania ze świadczeń, o których mowa w § 5 ust. 1. (nie dotyczy to miejsca na reklamę firmy na stronie internetowej Inkubatora Przedsiębiorczości).

### § 8

1. Umowa może zostać wypowiedziana albo rozwiązana bez wypowiedzenia na warunkach określonych w regulaminie Inkubatora.
2. Okres wypowiedzenia wynosi 1 miesiąc. Termin wypowiedzenia liczony jest od pierwszego dnia następnego miesiąca przypadającego po dniu doręczenia wypowiedzenia i upływa z końcem miesiąca kalendarzowego. Wypowiedzenie musi być złożone w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

### § 9

Najemca prowadzi działalność gospodarczą na własny rachunek i ryzyko.

### § 10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz postanowienia Regulaminu Inkubatora Przedsiębiorczości w Chełmży.

### § 11

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnego w drodze aneksu podpisanego przez obie strony pod rygorem nieważności.

### § 12

Sądem właściwym dla rozpatrywania sporów wynikłych na tle niniejszej umowy jest sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

### § 13

Niniejszą umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Najemcy i dwa egzemplarze dla Wynajmującego.

.....

Najemca

.....

Wynajmująca/y