

Umowa najmu nr DGN-I.2501.79-3.2017

zawarta w dniu r. pomiędzy:

Województwem Podlaskim z siedzibą w Białymstoku przy ul. Kard. Stefana Wyszyńskiego 1, 15-888 Białystok, REGON 050667685, zarejestrowanym podatnikiem podatku od towarów i usług pod nr NIP 542-254-20-16, w imieniu którego działa Zarząd Województwa Podlaskiego reprezentowany przez:

- Jerzego Leszczyńskiego - Marszałka Województwa Podlaskiego
- Stefana Krajewskiego - Członka Zarządu Województwa Podlaskiego

zwanym dalej **Wynajmującym** a **Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie** z siedzibą w przy ul. Nr, reprezentowanym przez: zwanym dalej **Najemcą**.

§ 1. Przedmiot umowy.

1. **Wynajmujący** oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości oznaczonych w ewidencji gruntów jako:
 - 1) Działka nr 954/10 o pow. 3,6896 ha, dz nr 954/3 o pow. 0,2587 ha, dz nr 955/2 o pow. 0,1645 ha, zabudowanej budynkiem zaplecza, kotłowni, garażami, magazynem przeciwpowodziowym, halą stalową i budynkiem portierni, położonych w obrębie Łuka gm. Narewka (Kw nr BI1P/00022343/5),
 - 2) Działka nr 655/1 o pow. 0,3000 ha i działka nr 655/2 o pow. 0,3900 ha, położonej w obrębie Izbiszcze gm. Choroszcz zabudowanej, pompownią i budynkiem socjalnym (Kw nr BI1B/00115996/5),
 - 3) Działka nr 1383/9 o pow. 0,9113 ha położonej w Rajgrodzie wzdłuż której wybudowana jest grobla przeciwpowodziowa (Kw nr LM1G/00030275/2).
 - 4) Działka nr 641/1 o pow. 0,0981 ha położona w obrębie Rudnia Gm. Michałowo zabudowanej budynkiem urządzeń energetycznych PZO Rudnia 15/15 kv (Kw nr BI1B/00115957/0),
2. **Wynajmujący** oddaje **Najemcy** w najem nieruchomości określone w ust. 1-4 niniejszego § Umowy, z wyłączeniem ogrodzonej powierzchni **181,25 m²** zajmowanej przez operatora komórkowego pod ustawienie masztu antenowego posadowionego na działce 954/10 w obrębie Łuka gm. Narewka.
3. Przekazanie przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo odbiorczego.
4. **Najemca nie** może bez zgody **Wynajmującego**, podnajmować lub oddawać przedmiot najmu do bezpłatnego używania.
5. **Najemca** we własnym zakresie zapewnia sam i według swoich potrzeb:
 - 1) dostawę energii elektrycznej,
 - 2) dostawę zimnej i ciepłej wody oraz odprowadzanie ścieków,
 - 3) ogrzewanie budynków,
 - 4) wywozu nieczystości,
 - 5) utrzymanie porządku (w tym odśnieżanie, usuwanie śniegu i sopli lodu),
 - 6) utrzymanie zieleni,
 - 7) wykonanie przeglądów i badań technicznych obiektów budowlanych,
 - 8) ubezpieczenie budynków od ognia i innych zdarzeń losowych,
 - 9) prowadzenie ksiąg obiektów budowlanych,
 - 10) dostawę usług telefonicznych i teletechnicznych,
 - 11) opłacanie podatku od nieruchomości.

§ 2. Czynsz.

1. **Najemca** będzie płacić **Wynajmującemu** miesięczny czynsz najmu w wysokości:
 - 1) 2450,00 zł netto za nieruchomość o której mowa w § 1 pkt 1 umowy,
 - 2) 225,00 zł netto za nieruchomość o której mowa w § 1 pkt 2 umowy,
 - 3) 260,00 zł netto za nieruchomość o której mowa w § 1 pkt 3 umowy,
 - 4) 30,00 zł netto za nieruchomość o której mowa w § 1 pkt 4 umowy co daje łącznie kwotę **2 965,00 zł (słownie: dwa tysiące dziewięćset sześćdziesiąt pięć złotych 00/100)**.
2. Do wymienionej kwoty czynszu zostanie doliczony podatek VAT wynikający z aktualnie obowiązujących przepisów.
3. Należności, o których mowa w pkt. 1 i 2 umowy będą płatne z góry w terminie na konto wskazane na fakturze, do dnia 28 każdego miesiąca, przy czym Wynajmujący dostarczy fakturę Najemcy w terminie do dnia 7-go dnia każdego miesiąca. Opóźnienie w dostarczeniu faktur może spowodować odpowiednie przesunięcie terminu płatności.
4. Zmiana czynszu spowodowana zmianą stawki VAT następuje z datą wejścia w życie przepisów zmieniających stawki tego podatku, bez potrzeby zawierania aneksu do Umowy.
5. Wysokość czynszu podlega rocznej waloryzacji, w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS i obowiązuje od miesiąca następującego po jego ogłoszeniu w Monitorze Polskim.
6. Nie dokonuje się waloryzacji w przypadku ujemnego wskaźnika.

§ 3. Sposób używania przedmiotu najmu.

1. **Wynajmujący** oświadcza, że oddaje do używania nieruchomości, o której mowa w § 1 Umowy na cele działalności **Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie**.
2. **Najemca** oświadcza, że przedmiot najmu nadaje się do umówionego używania.
3. **Najemca** zobowiązany jest do:
 - 1) dokonywania na własny koszt drobnych napraw i bieżącej konserwacji,
 - 2) używania przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem określonym Umową,
 - 3) dbania o należyty stan techniczny i sanitarny oraz przestrzegania przepisów bhp, ppoż., ochrony mienia,
 - 4) prowadzenie wszelkiej dokumentacji technicznej,
 - 5) powiadamiania **Wynajmującego** o zauważonych usterkach i wadach w celu przeprowadzenia remontu i napraw stosownie do obowiązków określonych w art. 662 §1 i 663 kc,
 - 6) ubezpieczenie posiadanego mienia ruchomego według swoich potrzeb.
4. **Najemca** nie ponosi odpowiedzialności z tytułu normalnego zużycia przedmiotu najmu będącego następstwem prawidłowego używania.
5. Z tytułu zwrotu przedmiotu najmu strony sporządzają i podpisują protokół zdawczo-odbiorczy, zawierający dokładny opis stanu technicznego.

§ 4. Okres obowiązywania umowy oraz warunki wypowiedzenia.

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia 1 stycznia **2018 r.** do dnia 31 grudnia **2019 r.** z datą pewną.
2. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za zgodą obu stron, przy czym termin opuszczenia nieruchomości przez **Najemcę** nie może być krótszy niż 3 miesiące.
3. **Najemca** może wypowiedzieć Umowę z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku:
 - 1) stwierdzenia wad przedmiotu najmu, których nie da się usunąć i które uniemożliwią dalsze korzystanie z przedmiotu najmu,
 - 2) zmiany siedziby lub przeniesienia do innej lokalizacji,

- 3) gdy mają miejsce okoliczności i zdarzenia, których skutków **Najemca** nie przewidywał lub nie mógł im zapobiec (vis maior).
4. **Wynajmujący** może wypowiedzieć Umowę z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku przeznaczenia posiadanych nieruchomości do zbycia.
 5. **Wynajmujący** ma prawo rozwiązać Umowę bez wypowiedzenia w przypadku, gdy **Najemca** dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za 2 pełne okresy płatności pomimo wyznaczenia miesięcznego terminu dodatkowego na zapłatę zaległego czynszu.
 6. Po ustaniu stosunku najmu, **Najemca** zobowiązuje się przekazać przedmiot najmu w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem dokonywanych adaptacji i normalnego zużycia wynikającego z prawidłowej eksploatacji w dniu następnym po ustaniu stosunku najmu.
 7. W przypadku nie wykonania przez **Najemcę** obowiązku, o którym mowa w ust. 6 niniejszego § Umowy, Wynajmujący zastrzega sobie prawo obciążania **Najemcy** karą umowną w wysokości 2-krotnej stawki czynszu o którym mowa w § 2 Umowy, za każdy rozpoczęty miesiąc zwłoki w wydaniu przedmiotu najmu.

§ 5. Postanowienia końcowe.

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Dla sporów wynikłych z postanowień niniejszej Umowy właściwy jest sąd powszechny właściwy dla **Wynajmującego**, po wyczerpaniu postępowania mediacyjnego.
5. Osobą upoważnioną do reprezentowania **Najemcy** w sprawach związanych z przekazaniem lokalu i realizacją Umowy najmu jest tel. lub inna osoba upoważniona.
6. Osobą upoważnioną do reprezentowania **Wynajmującego** w sprawach związanych z przekazaniem nieruchomości i realizacją Umowy najmu jest **Mirosław Amielan, tel. 603-633-730** lub inna osoba upoważniona.
7. Strony zobowiązane są niezwłocznie powiadomić o zmianie adresu. W przypadku, gdy nie dopełnią tego obowiązku, korespondencja skierowana na poprzedni adres będzie uważana za doręczoną.
8. Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, z przeznaczeniem po dwa dla każdej ze stron.

Wynajmujący:

Najemca: