

Umowa najmu DGN-I.2501.79-2.2017

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 współwłaścicielem nieruchomości położonych w Łomży przy ul. Akademickiej 20 zabudowanych budynkiem administracyjnym o pow. użytkowej 2944,70 m² z czego na Województwo Podlaskie stosownie do udziału przypada 1884,61 m² i budynkiem garażowym z czego na Województwo Podlaskie stosownie do udziału przypada 9 boksów garażowych, oznaczonej w ewidencji gruntów jako:
 - 1) - dz nr 23472/21 o pow. 0,1549 ha, w udz. 9/13 części, w pozostałym udziale 4/13 części własności jest Skarb Państwa (Kw nr LM1L/00040752/8),
 - 2) - dz nr 23472/35 o pow. 0,2650 ha, w udz. 64/100 części a w pozostałym udziale 36/100 części własności jest Skarb Państwa (Kw nr LM1L/00040754/2),
 - 3) działki nr 23479/1, 23478/1, 23477/1 i 23276/1 o powierzchni łącznej 0,0685 ha stanowią własność Województwa Podlaskiego (Kw Nr LM1L/00055059/8), na których to posadowiony jest budynek administracyjny.Ponadto Województwo Podlaskie jest współwłaścicielem nieruchomości oznaczonej jako działki: nr 23473/1, nr 23474/1, i nr 23475/1 o ogólnej pow. 0,0545 ha, w udz. 9/13 części a pozostałego udziału 4/13 części jest Skarb Państwa (Kw nr LM1L/00050247/8), z czego stosownie do udziału przypada Wynajmującemu 9 boksów garażowych.
2. **Wynajmujący** oddaje **Najemcy** w najem pomieszczenia w budynku posadowionym na w/w działkach, na parterze oznaczone nr 1/6, 1/7, 1/8, 1/9, 1/10 o łącznej pow. 81,60 m², pomieszczenia w piwnicy oznaczone nr 01/5, 01/10, 01/13, 01/14 o łącznej pow. 116,40 m² i trzy boksy garażowe.
3. Przekazanie przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo odbiorczego.
4. **Najemca** nie może bez zgody **Wynajmującego**, podnajmować lub oddawać przedmiotu najmu do bezpłatnego używania.

§ 2 Czynsz.

1. **Najemca** będzie płacić **Wynajmującemu** miesięczny czynsz w wysokości 1632,00 zł netto za pomieszczenia biurowe (81,60 m² x 20 zł), za pomieszczenia w piwnicy 1164,00 zł netto (116,40 m² x 10 zł) oraz za trzy boksy garażowe 360,00 zł netto, (3 x 120,00 zł) co daje łącznie kwotę **3 156,00 zł (słownie: trzy tysiące sto pięćdziesiąt sześć 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.
 7. Najemca nie ponosi żadnych dodatkowych kosztów związanych z korzystaniem z pomieszczeń.

§ 3 Sposób używania przedmiotu najmu.

1. **Wynajmujący** oświadcza, że oddaje do używania pomieszczenia, o których 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) zabezpieczenia według swoich potrzeb dostawy usług telefonicznych i teletechnicznych,
 - 5) opłacanie podatku od nieruchomości.
 - 6) powiadamiania **Wynajmującego** o zauważonych usterkach i wadach w celu przeprowadzenia remontu i napraw stosownie do obowiązków określonych w art. 662 §1 i 663 kc,
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).
2. **Wynajmujący** może wypowiedzieć Umowę z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku przeznaczenia posiadanych udziałów do zbycia.
3. **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.

4. Po ustaniu stosunku najmu, **Najemca** zobowiązuje się przekazać przedmiot najmu w stanie nie pogorszym z uwzględnieniem dokonywanych adaptacji i normalnego zużycia wynikającego z prawidłowej eksploatacji w dniu następnym po ustaniu stosunku najmu.
5. 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 przedmiotu najmu 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: