

Umowa najmu DGN-I.2501.2.2023.MA

zawarta w dniu czerwca 2023 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:

-
-

zwanym dalej **Wynajmującym** a **Supraskim Klubem Karate Kyokushin** z siedzibą przy ul. Cieliczańskiej 1 16-030 Supraśl NIP 966-211-86-91 reprezentowanym przez:

.....
.....

zwanym dalej **Najemcą**:

§ 1 Przedmiot umowy.

1. **Wynajmujący** oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w Supraślu przy ul. Mirona Chodakowskiego 3, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 164/25 o powierzchni 0,7137 ha (Kw B11B/00111639/7), zabudowanej budynkiem administracyjnym o powierzchni użytkowej **2169,60 m²**. Obecnie w budynku znajduje się siedziba Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej.
2. **Wynajmujący** oddaje **Najemcy** w najem pomieszczenia w budynku administracyjnym o powierzchni **193,59 m²** znajdujące się w piwnicy.
3. **Najemca** oświadcza, że użytkuje przedmiot umowy, o którym mowa w ust. 2, na mocy umowy najmu z dnia 1 września 2022r., w związku z tym strony odstępują od sporządzenia 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 **2000 zł netto** na rachunek: Santander Bank Polska O/Białystok
2. Do wymienionej kwoty czynszu zostanie doliczony podatek VAT wynikający z aktualnie obowiązujących przepisów.
3. Należności, o których mowa w § 2 ust. 3 umowy będą płatne w terminie 21 dni od daty otrzymania faktury. Płatności będą dokonywane na konto wskazane na fakturze.
4. Zmiana czynszu spowodowana zmianą stawki VAT następuje z datą wejścia w życie przepisów zmieniających stawki tego podatku, bez potrzeby zawierania aneksu do umowy.

§ 3 Sposób używania przedmiotu najmu.

1. **Wynajmujący** oświadcza, że oddaje do używania nieruchomość, o której mowa w § 1 umowy na cele statutowe Supraskiego Klubu Karate.
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, przestrzegania przepisów bhp i ppoż. oraz ochrony mienia,
 - 4) zabezpieczenia we własnym zakresie wytwarzanych odpadów,

- 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) ubezpieczenia swojego mienia ruchomego znajdującego się w oddanym do używania przedmiocie najmu według swoich potrzeb
 - 7) opłacania podatku nieruchomości od zajmowanych pomieszczeń.
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. Postanowienie niniejszej umowy obowiązują od dnia 1 lipca 2023 r. do dnia 31 grudnia 2023 r.
2. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za zgodą obu stron.
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 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, **Wynajmujący** zastrzega sobie prawo obciążania **Najemcy** karą umowną w wysokości 2/30 stawki czynszu o którym mowa w § 2 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia w wydaniu przedmiotu najmu.
8. Ustalenia umowy dotyczą również bezumownego korzystania z nieruchomości w okresie od dnia 1 kwietnia 2023 r. do dnia 1 lipca 2023 r.

§ 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 części nieruchomości 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, 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: