

## UMOWA NAJMU Nr DGN-I.2501.37.2024

zawarta w dniu ..... 2024 r. pomiędzy:

**Województwem Podlaskim z siedzibą w Białymstoku** przy ul. M. Curie-Skłodowskiej 14, 15-097 Białystok, REGON 050667685, NIP 542-254-20-16, w imieniu którego działa Zarząd Województwa Podlaskiego reprezentowany przez:

- .....
- .....

zwanym dalej **Wynajmującym**,

**a**

**Skarbem Państwa – Rejonowym Zarządem Infrastruktury w Olsztynie**, z/s w Olsztynie przy ul. Saperskiej 1, 10-073 Olsztyn, REGON 510-698-342, NIP: 739-29-55-423 reprezentowanym przez: ..... – Szefa Rejonowego Zarządu Infrastruktury w Olsztynie,

zwanym dalej **Najemcą** o następującej treści:

Niniejsza umowa jest zawierana w związku z potrzebą przejściowego zajęcia nieruchomości na potrzeby Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej tj. czasowego rozmieszczenia jednostek wojskowych, żołnierzy, a także magazynowania lub przechowywania urządzeń, uzbrojenia, środków materiałowych i sprzętu wojskowego – poza budynkami, lokalami i gruntami przeznaczonymi na zakwaterowanie stałe.

Strony umowy stwierdzają, że zajęcie przejściowe ma bezpośredni związek z prowadzonymi działaniami w zakresie ochrony wschodniej granicy Rzeczypospolitej Polskiej.

Podstawą zawarcia umowy przez **Najemcę** jest zgoda Szefa Inspektoratu Wsparcia Sił Zbrojnych, wydana za pismem nr 39881/21 z dnia 3 grudnia 2021 roku.

### § 1.

**Wynajmujący** oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w obrębie Łuka, gmina Narewka, powiat hajnowski, województwo podlaskie, składającej się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów nr **954/11** o powierzchni **0,6041 ha** oraz nr **954/15** o powierzchni **1,1445 ha**, o łącznej powierzchni 1,7486 ha, dla których Sąd Rejonowy w Bielsku Podlaskim IX Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Hajnówce prowadzi księgę wieczystą BI2P/00022343/5.

### § 2.

1. **Wynajmujący** oświadcza, że oddaje **Najemcy** w najem nieruchomość opisaną w § 1 niniejszej umowy, do wykorzystania przez jednostki wojskowe Resortu Obrony Narodowej (RON), zwane dalej **Użytkownikiem**.

2. Przedmiot najmu będzie wykorzystywany przez Użytkownika na cele związane z rozmieszczeniem żołnierzy i sprzętu wojskowego w zakresie, jaki okaże się niezbędny wedle uznania Użytkownika.

3. Najemca oświadcza, że przedmiot najmu będzie wykorzystywany przez Użytkownika w celu ochrony wschodniej granicy Rzeczypospolitej Polskiej, w trakcie trwania umowy najmu.

### § 3.

1. Strony zgodnie oświadczają, że zajęcie nieruchomości przez Użytkownika już nastąpiło i w związku z tym odstępuje się od sporządzenia protokołu zdawczo-odbiorczego.

2. Wszelkie szkody, powstałe w wyniku zajęcia nieruchomości przez Użytkownika, usuwa Użytkownik we własnym zakresie i na własny koszt.

### § 4.

Najemca oświadcza, że nieruchomość opisana w § 1 wykorzystywana będzie na cel wskazany w § 2 ust. 3 niniejszej umowy.

### § 5.

1. **Najemca** będzie płacić **Wynajmującemu** miesięczny czynsz najmu w wysokości **netto 3.252,03 zł** (słownie: trzy tysiące dwieście pięćdziesiąt dwa i 3/100).

2. Do wymienionej kwoty czynszu zostanie doliczony podatek VAT wynikający z aktualnie obowiązujących przepisów.

3. Należności, o których mowa w §5 ust.1 i 2 umowy będą płatne w terminie 21 dni od daty otrzymania faktury, nie później niż do dnia 28 każdego miesiąca, na rachunek bankowy **Wynajmującego** o numerze:

**84 1500 1344 1213 4006 7488 0000,**

przy czym **Wynajmujący** będzie dostarczał faktury Najemcy w terminie do 7-go dnia każdego miesiąca.

4. Faktury będą wystawiane na: **Skarb Państwa – Rejonowy Zarząd Infrastruktury w Olsztynie**, ul. Saperska 1, 10-073 Olsztyn.

5. Zmiana czynszu spowodowana zmianą stawki VAT następuje z datą wejścia w życie przepisów zmieniających stawki tego podatku, bez potrzeby zawierania aneksu do umowy.

6. W przypadku zakończenia faktycznego korzystania z nieruchomości w trakcie danego miesiąca, Wynajmującemu należeć się będzie czynsz w wysokości proporcjonalnej do liczby dni faktycznego korzystania przez Użytkownika z nieruchomości w tym miesiącu.

7. Dzień zakończenia faktycznego korzystania z nieruchomości zostanie stwierdzony w protokole zdawczo-odbiorczym podpisanym przez Użytkownika, Najemcę oraz Wynajmującego.

8. Zapłata czynszu najmu wyczerpuje wszelkie roszczenia Wynajmującego wobec Najemcy z tytułu najmu.

9. Za dzień zapłaty strony uznają datę obciążenia rachunku Najemcy.

### § 6

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia podpisania umowy do dnia **31 grudnia 2024 roku** z możliwością przedłużenia w razie zaistnienia potrzeb Najemcy.

2. Umowę zawartą na czas oznaczony rozwiązuje się:

1) z upływem okresu na jaki została zawarta;

2) w każdym czasie za porozumieniem stron;

3) za jednostronnym wypowiedzeniem dokonany przez Najemcę bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku zakończenia realizacji zadań przez żołnierzy na podstawie niniejszej umowy.

3. Po ustaniu stosunku najmu, Najemca zobowiązuje się przekazać przedmiot najmu w stanie nie pogorszym.

4. Najemca lub Użytkownik powiadomi Wynajmującego pisemnie lub mailowo na adres kancelaria@podlaskie.eu o terminie opuszczenia nieruchomości i ustalenia protokolarnego jej przekazania.

5. Jeżeli w związku z rozwiązaniem umowy najmu, Najemca odda Wynajmującemu nieruchomość w stanie pogorszym i zostanie to potwierdzone w protokole przekazania to Wynajmujący wezwie Najemcę do naprawienia szkód w terminie nie krótszym niż 60 (sześćdziesiąt dni), które to zostanie w postaci wezwania wysłane do Najemcy na piśmie pod rygorem nieważności.

6. W przypadku uchylenia się od obowiązku naprawienia szkód w sytuacji o której mowa w § 6 ust. 5 niniejszej umowy, szkoda zostanie naprawiona z budżetu województwa, a Najemca zostanie obciążony kosztami poniesionymi na przywrócenie nieruchomości do stanu pierwotnego.

7. Ustalenia umowy mają zastosowania również do okresu korzystania z przedmiotu najmu, od dnia 17 kwietnia 2024 r. do dnia zawarcia umowy.

## § 7.

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 i ustawy o gospodarce nieruchomościami.

3. Dla sporów wynikłych z postanowień niniejszej umowy właściwy jest sąd powszechny właściwy dla siedziby **Wynajmującego**, po wyczerpaniu postępowania mediacyjnego.

4. Strony zobowiązane są niezwłocznie powiadomić o zmianie adresu. W przypadku, gdy nie dopełnią tego obowiązku, korespondencja skierowana na poprzedni adres będzie uważana za doręczoną.

5. Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, z przeznaczeniem po dwa dla każdej ze stron.

**WYNAJMUJĄCY**

**NAJEMCA**