

Umowa najmu nr DGN-I.2501.10.2024

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 **Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Białymstoku z siedzibą w Białymstoku** przy ulicy Pułkowej 11,15-143 Białystok, REGON 368302575, NIP 527-282-56-16 reprezentowanym przez: Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Białymstoku - zwanym dalej **Najemcą**.

§ 1. Przedmiot umowy.

1. **Wynajmujący** oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości oznaczonych w ewidencji gruntów jako:
 - 1) działka nr **954/13** o powierzchni 2,4481 ha zabudowana budynkiem zaplecza, kotłowni, garażami, magazynem przeciwpowodziowym, halą stalową i budynkiem portierni, działka nr **954/16** o powierzchni 0,0362 ha, działka nr **954/3** o powierzchni 0,2588 ha, działka nr **955/2** o powierzchni 0,1646 ha i **955/6** o powierzchni 0,0091 ha położone w obrębie Łuka, gmina Narewka, objęte księgą wieczystą BI2P/00022343/5;
 - 2) działka nr **655/1** o powierzchni 0,3000 ha i działka nr **655/2** o powierzchni 0,3900 ha, położone w obrębie Izbiszcze, gmina Choroszcz, zabudowane pompownią i budynkiem socjalnym, objęte księgą wieczystą BI1B/00115996/5;
 - 3) działka nr **1383/9** o powierzchni 0,9113 ha, położona w Rajgrodzie, wzdłuż, której wybudowana została grobla przeciwożarowa, objęta księgą wieczystą LM1G/00030275/2;
 - 4) działka nr **641/1** o powierzchni 0,0981 ha zabudowana budynkiem urządzeń energetycznych PZO Rudnia 15/15 kv oraz działka nr **641/2** o powierzchni 0,5544 ha, zabudowana urządzeniami infrastruktury energetycznej położone w obrębie Rybaki, gmina Michałowo, objęte księgą wieczystą BI1B/00115957/0;
 - 5) działki nr **87/3** o powierzchni 0,2928 ha, **86/7** o powierzchni 0,0487 ha, **88/7** o powierzchni 0,0484 ha, nr **84/27** o powierzchni 0,2307 ha, **74/3** o powierzchni 1,2269 ha, **73/3** o powierzchni 1,1520 ha i **88/1** o powierzchni 0,3300 ha, położone w obrębie Rudnia, gmina Michałowo, objęte księgą wieczystą BI1B/00115957/0.
2. Z uwagi na fakt zajmowania pomieszczeń na podstawie umowy najmu DGN-I.2501.80.2019 z dnia 30 kwietnia 2021 r. odstępuje się od sporządzenia protokołu zdawczo odbiorczego.
3. **Najemca nie** może bez zgody **Wynajmującego**, podnajmować lub oddawać przedmiotu najmu do bezpłatnego używania.
4. **Najemca** oświadcza, że znany mu jest stan techniczny budynków, dla których prowadzi książki obiektów budowlanych.
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) wywóz nieczystości,
 - 5) utrzymanie porządku (w tym odsnieżanie, usuwanie śniegu i sopli lodu),

- 6) utrzymanie zieleni,
 - 7) prowadzenie ksiąg obiektów budowlanych,
 - 8) dostawę usług telefonicznych i teletechnicznych,
 - 9) opłacanie podatku od nieruchomości.
6. **Wynajmujący** oświadcza, że:
- 1) dokonał przeglądu i badania technicznego: obiektów budowlanych znajdujących się na działce oznaczonej nr **954/13** położonej w obrębie Łuka, gmina Narewka oraz obiektów budowlanych znajdujących się na działkach oznaczonych nr **655/1 i 655/2** położonych w obrębie Izbiszcz, gmina Choroszcz, szczegółowo opisanych w §1 ustęp 1 i ustęp 2 niniejszej umowy,
 - 2) ubezpieczy budynki od ognia i innych zdarzeń losowych,
 - 3) kosztami z tytułu wykonania przeglądu technicznego obiektów budowlanych oraz ubezpieczenia budynków obciąży Najemcę na podstawie refaktur wystawionych przez **Wynajmującego** i dostarczonych Najemcy wraz z fakturami źródłowymi.
7. **Wynajmujący i Najemca** zgodnie oświadczają, że w budynku zaplecza znajdującym się na działce oznaczonej nr **954/13** położonej w obrębie Łuka, gmina Narewka wyłączają z użytkowania pokoje oznaczone numerami 4, 10 i 11.

§ 2. Czynnsh.

1. **Najemca** będzie płać **Wynajmującemu** miesięczny czynsz najmu w wysokości **netto 4.000,00 zł (słownie: cztery tysiące złotych 00/100)**.
2. Do wymienionej kwoty czynszu zostanie doliczony podatek VAT wynikający z aktualnie obowiązujących przepisów.
3. Należności, o których mowa w ust. 1 i 2, 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 7-go dnia każdego miesiąca.
4. Faktury będą wystawiane na Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, ul Żelazna 59A, 00-950 Warszawa, NIP 527-282-56-16, natomiast odbiorcą będzie Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Białymstoku, ul. Pułkowa 11, 15-143 Białystok. Adres do korespondencji Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Białymstoku, ul. Handlowa 6, 15-399 Białystok.
5. 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 nieruchomości, 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 niniejszą 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 do dnia 28 lutego 2025 roku.
2. Umowa może być rozwiązana w każdej chwili i w każdym czasie za zgodą stron.
3. **Najemca** może wypowiedzieć umowę z zachowaniem trzymiesięcznego 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 trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku przeznaczenia posiadanych nieruchomości do zbycia.
5. 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.
6. 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 2/30 stawki czynszu, o którym mowa w § 2 umowy, za każdy dzień zwłoki w wydaniu przedmiotu najmu.
7. Ustalenia umowy mają zastosowania również do okresu korzystania z przedmiotu najmu, od dnia 29 lutego 2024 r. do dnia zawarcia umowy.

§ 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.
4. Osobą upoważnioną do reprezentowania **Najemcy** w sprawach związanych z przekazaniem nieruchomości i realizacją umowy najmu jest, lub inna osoba upoważniona.
5. Osobą upoważnioną do reprezentowania **Wynajmującego** w sprawach związanych z przekazaniem nieruchomości i realizacją umowy najmu jest, tel. lub inna osoba upoważniona.
6. Strony zobowiązane są niezwłocznie powiadomić o zmianie adresu. W przypadku, gdy nie dopełnią tego obowiązku, korespondencja skierowana na poprzedni adres będzie uważana za doręczoną.
7. Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, z przeznaczeniem po dwa dla każdej ze stron.

Wynajmujący:

Najemca: