

Umowa najmu

zawarta w dniu.....w Świeciu pomiędzy:
Powiatem Świeckim, z siedzibą przy ul. Gen. Józefa Hallera 9 w Świeciu, reprezentowanym
przez Zarząd Powiatu Świeckiego, w imieniu którego działają:

1. Starosta Powiatu Świeckiego – Barbara Studzińska
2. Wicestarosta Powiatu Świeckiego – Franciszek Koszowski

zwanym w dalszej części umowy „Wynajmującym”, a

Towarzystwem Wspierania Osób Niepełnosprawnych w Świeciu reprezentowanym przez
Prezesa Tadeusza Rezmer

zwanym w dalszej części umowy „Najemcą”

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem zabudowanej nieruchomości położonej w Świeciu, przy ul. Wojska Polskiego 173, oznaczonej geodezyjnie jako działka numer 694/1 o pow. 0.2321 ha, zapisanej w KW BY1S/000 42861/2.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje w najem lokal użytkowy znajdujący się na nieruchomości opisanej w § 1 na parterze o powierzchni 21,61 m², na czas nieokreślony.
2. Wynajmujący oświadcza, że przedmiot najmu jest wolny od jakichkolwiek zobowiązań Wynajmującego oraz nie jest obciążony prawami osób trzecich w sposób ograniczający używanie przez Najemcę.

§ 3

1. Przedmiot najmu używany będzie przez Najemcę w celu prowadzenia w nim punktu bezpłatnej wypożyczalni sprzętu rehabilitacyjnego i realizacja zadania pn. „Powiatowy Ośrodek Aktywnej Rehabilitacji Społecznej”.
2. Najemca oświadcza, że stan techniczny przedmiotu najmu jest mu znany oraz, że nie wnosi co do niego zastrzeżeń.

§ 4

1. Najemca będzie płacić Wynajmującemu miesięczny czynsz najmu za lokal opisany w § 2 w wysokości :
 $4,23 \text{ zł/m}^2 \times 21,61 \text{ m}^2 + 23 \text{ VAT tj. } 91,41 \text{ zł} + 21,02 \text{ zł} = 112,43 \text{ zł brutto}$ na podstawie faktur VAT wystawionych przez Wynajmującego.
2. Do czynszu dolicza się opłaty za: zużycie wody, odprowadzanie ścieków, energię ciepłą, energię elektryczną, koszty sprzątnięcia pomieszczenia, koszty serwisowania systemu alarmowego na podstawie faktycznych kosztów ponoszonych przez Powiat Świecki oraz przyjmując do podziału kosztów między użytkowników budynku niżej wymienione kryteria:
 - a/ zużycie wody, odprowadzanie ścieków rozliczane będą proporcjonalnie według ilości zatrudnionych osób w wynajmowanym lokalu, w stosunku do sumy zatrudnionych osób korzystających z licznika wody nr 1534676 (parter budynku głównego)
 - b/ energia elektryczna według odczytów z licznika nr 27581296 powiększona o koszty za usługę dystrybucji (dla tego licznika),
 - c/ energia ciepła oraz koszty serwisowania systemu alarmowego rozliczana będzie proporcjonalnie według wynajętej powierzchni, w stosunku do powierzchni użytkowej całego budynku,
 - d/ sprzątnięcie pomieszczenia rozliczane będzie proporcjonalnie wg powierzchni wynajętego lokalu, w stosunku do powierzchni sprzątniętej przez firmę zewnętrzną,
3. Czynsz będzie płatny z góry do 20-go każdego miesiąca kalendarzowego za dany miesiąc na konto Powiatu Świeckiego wskazane w fakturze.
4. Pozostałe opłaty związane z najmem (media +inne) Najemca zobowiązany jest zapłacić na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego w terminie 14 dni od daty jej dostarczenia na konto wskazane w fakturze.
5. Wynajmujący będzie uprawniony do podwyższenia opłat związanych z najmem (media + inne) w przypadku podwyższenia opłat za (media + inne) wymienione w ust. 2 § 4, w wysokości nie wyższej od zwrotu tych opłat. Najemca będzie zobowiązany do zapłaty opłat (media + inne) na podstawie pisemnego zawiadomienia o nowej wysokości opłat począwszy od następnego miesiąca po miesiącu, w którym dokonano zawiadomienia. Podwyżka opłat spowodowana zmianą wysokości opłat ponoszonych przez wynajmującego nie będzie wymagała zawarcia aneksu do umowy.
6. W przypadku zwłoki w zapłacie Wynajmujący naliczać będzie odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.
7. W przypadku wystąpienia innych kosztów związanych z utrzymaniem budynku Wynajmujący przedstawi Najemcy propozycje aneksu do umowy regulującego zasady rozliczania kosztów.
8. Odpady komunalne będą składowane w pojemnikach na śmieci, za eksploatację których płacić będzie Warsztat Terapii Zajęciowej w Świeciu.

§5

W okresie od 31 maja 2020r. do 30 czerwca 2020 r. Strony potwierdzają, że miało miejsce bezumowne korzystanie z nieruchomości. Za ten okres Najemca zobowiązuje się zapłacić Wynajmującemu wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości w wysokości określonej w §4 niniejszej umowy.

§ 6

Wynajmujący zastrzega sobie prawo zmiany wysokości czynszu najmu w przypadku zmiany Uchwały Rady Powiatu Świeckiego dotyczącej wysokości stawek czynszu najmu za lokale użytkowe będące własnością Powiatu Świeckiego. Wysokość czynszu nie może ulec zmianie częściej niż raz do roku.

§ 7

Najemca zobowiązany jest do zapłaty podatku od nieruchomości jako podatnik, bezpośrednio na rachunek Urzędu Miejskiego w Świeciu.

§ 8

Po zakończeniu najmu Najemca jest zobowiązany niezwłocznie zwrócić przedmiot najmu Wynajmującemu, w stanie nie pogorszonym. Najemca nie odpowiada za pogorszenie będące następstwem prawidłowego używania przedmiotu najmu. Zwrot przedmiotu najmu Wynajmującemu zostanie potwierdzony protokołem zdawczo-odbiorczym, sporządzonym wspólnie przez strony.

§ 9

1. Najemca będzie zobowiązany do dokonywania na własny koszt bieżących konserwacji, napraw i remontów przedmiotu najmu.
2. Poza naprawami, o których mowa w ust. 1, najemca jest obowiązany do naprawiania szkód powstałych z jego winy.
3. Wszelkie inwestycje i remonty w wynajętych pomieszczeniach wykraczające poza zakres napraw wymienionych w ustępie 1 § 8, wymagają uprzednio zgody pisemnej Zarządu Powiatu.
4. Najemca nie będzie miał prawa oddawania przedmiotu najmu w podnajem ani do bezpłatnego używania osobie trzeciej, bez uprzedniej zgody Wynajmującego.

§ 10

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11

1. Niniejsza umowa może być rozwiązana z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku :

- a) zaleganie z płatnościami przez okres co najmniej 2 miesięcy i braku ich uregulowań pomimo otrzymania wezwania w treści którego wyznaczony został dodatkowy termin płatności,
 - b) używanie przedmiotu umowy w sposób niezgodny z jej postanowieniami bądź w sposób sprzeczny z przeznaczeniem,
 - c) podnajęcie przedmiotu umowy bez zgody Wynajmującego,
 - d) działania Wynajmującego uniemożliwiające prowadzenie najemcy działalności.
2. W pozostałych przypadkach Strony mogą rozwiązać umowę z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 12

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 13

Wszelkie spory związane z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd według właściwości powoda.

§ 14

Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach po 2 dla każdej ze stron.

Wynajmujący :

Najemca :

1.

.....

2.