

## UMOWA NAJMU

zawarta dnia \_\_\_\_\_

pomiędzy Powiatem Świeckim reprezentowanym przez Zarząd Powiatu Świeckiego z siedzibą 86 – 100 Świecie, ul. Gen. Józefa Hallera 9 , w imieniu którego działają:

Starosta – Barbara Studzińska

Wicestarosta – Franciszek Koszowski

zwanym dalej **Wynajmującym**

**a**

MONETIA Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Grójecka 5, 02-019 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000011441, posiadającą numer NIP: 729-23-25-763 i REGON: 472019979, reprezentowaną przez Pana Wojciecha Józwiaka – prezesa zarządu zwaną dalej **Najemcą**

### § 1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem zabudowanej nieruchomości położonej w Świeciu, przy ul. Gen. Józefa Hallera 9, oznaczonej geodezyjnie jako działka numer 647/224 o pow. 0.1997, zapisanej w KW BY1S/00046130/7.

### § 2

1. Wynajmujący oddaje w najem lokal użytkowy wraz z wyposażeniem wymienionym w § 3 znajdujący się na nieruchomości opisanej w § 1 na parterze, o powierzchni łącznej 19,1 m<sup>2</sup>, z przeznaczeniem na prowadzenie Punktu Kasowego na okres od **01.01.2022 r.** do **31.12.2022 r.**

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

Punkt Kasowy został wyposażony przez Starostwo Powiatowe w następujące przedmioty, urządzenia:

1. Sejf ogniotrwały 585X507X1066 o numerze inwentarzowym 1/910/14/FN
2. Liczarka banknotów UV o numerze inwentarzowym 15/910/16/FN
3. Krzesło „GAMA” o numerze inwentarzowym 25/05/FN
4. Stolik okrągły o numerze inwentarzowym 1/05/FN
5. Biurko o numerze inwentarzowym 3/05/FN
6. Przystawka prostokątna o numerze inwentarzowym 9/05/FN
7. Kontener o numerze inwentarzowym 10/05/FN
8. Półka o numerze inwentarzowym 12/05/FN

9. Półka na pieniądze o numerze inwentarzowym 13/05/FN
10. Półka na druki o numerze inwentarzowym 14/05/FN
11. Krzesło „GAMA” o numerze inwentarzowym 24/05/FN
12. Szafa aktowa olcha o numerze inwentarzowym 109/10/FN
13. Szafa ubraniowa dwudrzwiowa olcha o numerze inwentarzowym 110/10/FN
14. Szafka socjalna o numerze inwentarzowym 113/10/FN
15. Tester UV banknotów o numerze inwentarzowym 131/16/FN
16. Krzesło obrotowe o numerze inwentarzowym 138/19/FN.

#### § 4

1. Przedmiot najmu używany będzie przez Najemcę w celu prowadzenia Punktu Kasowego.
2. Dostosowanie przedmiotu najmu do prowadzenia Punktu Kasowego zostanie dokonane przez Najemcę i na jego koszt.
3. Wydanie lokalu Najemcy zostanie potwierdzone protokołem zdawczo-odbiorczym, sporządzonym wspólnie przez strony.
4. Najemca oświadcza, że stan techniczny przedmiotu najmu jest mu znany oraz, że nie wnosi co do niego zastrzeżeń.

#### § 5

1. Najemca będzie płacić Wynajmującemu miesięczny czynsz najmu za lokal opisany w § 2 w wysokości: 179,73 zł. netto tj.  $(9,41 \times 19,1 \text{ m}^2) + 23\% \text{ VAT} = \mathbf{221,07 \text{ zł brutto}}$ , Czynsz będzie płatny za dany miesiąc na podstawie faktury przedstawionej przez Wynajmującego dla Najemcy w terminie do 14 dni od dnia jej doręczenia na konto Starostwa Powiatowego wskazane w fakturze.
2. Oprócz czynszu Najemca zobowiązany jest do uiszczania opłat za : zużycie wody, odprowadzanie ścieków, energię ciepłą, energię elektryczną, przegląd i konserwację klimatyzatora.
3. Najemca będzie korzystał z 19,1 m<sup>2</sup> powierzchni, co stanowi 0,43 % z ogólnej powierzchni budynku 4.404,12 m<sup>2</sup>.
4. Wynajmujący i Najemca ustalają następujący sposób rozliczenia:
  - a) opłata za energię ciepłą – 0,43 % wartości każdego rachunku
  - b) opłata za energię elektryczną – 0,43 % wartości każdego rachunku
  - c) opłata za zużycie wody i odprowadzenie ścieków – 0,78 % wartości każdego rachunku, co wynika z proporcji ilości 1 osoby pracującej u Najemcy, do ilości 128 osób pracujących w budynku.
  - d) opłata za wywóz i eksploatację pojemnika na śmieci – 0,78 % wartości każdego rachunku, co wynika z proporcji ilości 1 osoby pracującej u Najemcy, do ilości 128 osób pracujących w budynku
  - e) opłata za przegląd i konserwację klimatyzatora – 120,00 zł. netto dwa razy do roku.

5. Pozostałe opłaty związane z najmem (wynikające z ust.2) Najemca zobowiązany jest zapłacić na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego w terminie 14 dni od daty jej otrzymania, na konto wskazane na fakturze.

6. Wynajmujący będzie uprawniony do podwyższenia opłat, o których mowa w §5 - związanych z najmem (media+inne) w przypadku podwyższenia opłat, w wysokości nie wyższej od wzrostu tych opłat. Najemca będzie zobowiązany do zapłaty nowej wysokości opłat na podstawie pisemnego zawiadomienia wraz z nową kalkulacją 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.

7. W przypadku zwłoki w zapłacie Wynajmujący naliczać będzie odsetki w ustawowej wysokości.

8. W przypadku wystąpienia innych stałych kosztów związanych z utrzymaniem budynku Wynajmujący przedstawi Najemcy propozycje aneksu do umowy regulującego zasady rozliczania kosztów.

## **§ 6**

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

## **§ 7**

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

2. Zwracany lokal powinien być opróżniony z wszelkich rzeczy należących do Najemcy. W przypadku nie usunięcia rzeczy przez Najemcę, Wynajmującemu przysługiwać będzie prawo ich usunięcia i zabezpieczenia na koszt Najemcy.

## **§ 8**

1. Najemca będzie zobowiązany do dokonania na własny koszt bieżących konserwacji, napraw i remontów przedmiotu najmu.

2. Poza naprawami, o których mowa w ust. 1, Najemca jest obowiązany do naprawienia szkód powstałych z jego winy.

3. Wszelkie inwestycje i remonty w wynajętym pomieszczeniu wykraczające poza zakres napraw wymienionych w ust.1, wymagają uprzednio zgody pisemnej Zarządu Powiatu.

4. Wynajmujący nie ma obowiązku zwrotu nakładów poniesionych przez Najemcę, wykraczających poza bieżące utrzymanie i remonty.

5. Najemca nie będzie miał prawa oddawania przedmiotu najmu w podnajem ani do bezpłatnego używania osobie trzeciej, bez uprzedniej zgody Wynajmującego.

## § 9

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

- 1) zalegania z płatnościami przez okres co najmniej 2 miesięcy i braku ich uregulowania pomimo otrzymania wezwania w treści którego wyznaczony został dodatkowy termin płatności.
- 2) używania przedmiotu umowy w sposób niezgodny z jej postanowieniami bądź w sposób sprzeczny z przeznaczeniem.
- 3) podnajęcia przedmiotu umowy bez zgody Wynajmującego.

2. Niniejsza umowa może być rozwiązana za porozumieniem stron w każdym czasie.

## § 10

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Ewentualne spory mogące wynikać na tle niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd Rejonowy w Świeciu.
4. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze stron.

Wynajmujący

Najemca

.....

.....

.....