

## Umowa najmu

zawarta w dniu ..... roku w Świeciu pomiędzy:

Powiatem Świeckim, z siedzibą w Świeciu (86-100), ul. Gen. Józefa Hallera 9, NIP 559-187-68-20, reprezentowanym przez Zarząd Powiatu Świeckiego, w imieniu którego działają:

- 1) Barbara Studzińska – Starosta
- 2) Franciszek Koszowski – Wicestarosta

zwanym w dalszej części umowy „Wynajmującym”

a

Vistula – Park Świecie Sp. z o.o , z siedzibą w Świeciu (86-100), ul. Sienkiewicza 3, NIP 559-17-1760, reprezentowanym przez Prezesa Zarządu, Pana Tomasza Kellera

zwanym dalej „Najemcą”

Zawarta została umowa następującej treści:

### §1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działki nr 694/2 o pow. 0.0321 ha, nr 695/3 o pow. 0.4570 ha, nr 696/2 o pow. 0.0133 ha i nr 727/7 o pow. 0.2769 ha, obręb Świecie, gm. Świecie, zapisanej w KW BY1S/00018678/5, zarządzanego przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Świeciu, z siedzibą w Świeciu ul. Bolesława Prusa 1.

2. Wynajmujący oświadcza, że nieruchomość wolna jest od wszelkich wad prawnych i obciążeń na rzecz osób trzecich, które mogłyby uniemożliwić lub utrudnić wykonywanie przez najemcę jego uprawnień wynikających z umowy.

### §2

Wynajmujący oddaje Najemcy lokalu o powierzchni ogółem 48m<sup>2</sup>, znajdujący się w budynku, o którym mowa w §1 do używania na okres 3 miesięcy, tj. od dnia 1 grudnia 2022r. do dnia 28 lutego 2023r.

### §3

1. Najemca będzie wykorzystywał nieruchomość w celu zabezpieczenia, w okresie zimowym, łodzi ratunkowej, przeznaczonej do celów ratowniczych na jeziorze Deczno.

2. Wydanie lokalu Najemcy zostanie potwierdzone protokołem zdawczo-odbiorczym, sporządzonym wspólnie przez strony umowy. Najemca oświadcza, że stan techniczny przedmiotu jest mu znany oraz, że nie wnosi zastrzeżeń.

#### §4

1. Do obowiązków Najemcy należy:

- 1) używanie lokalu wyłącznie dla realizacji celu, o którym mowa w §3 ust. 1,
- 2) bieżąca konserwacja i naprawa niezbędna do zachowania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym,
- 3) dbałość o estetykę lokalu,
- 4) niedokonywanie jakichkolwiek zmian w lokalu bez zgody Wynajmującego,
- 5) przestrzeganie przepisów BHP i przeciwpożarowych,
- 6) niezwłoczne informowanie Wynajmującego o konieczności dokonywania napraw, które zgodnie z przepisami obciążają Wynajmującego, a w przypadku naruszenia tego obowiązku Wynajmujący ma prawo

#### § 5

1. Najemca nie ma prawa oddawania przedmiotu najmu w podnajem ani do bezpłatnego używania osobie trzeciej, bez uprzedniej zgody Wynajmującego .
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo przeprowadzania okresowych kontroli wynajmowanych pomieszczeń w obecności przedstawiciela Najemcy.

#### § 6

1. Najemca będzie płacić Wynajmującemu miesięczny czynsz najmu, za lokal opisany w § 2, w wysokości  $4,23 \text{ zł/m}^2 \times 48\text{m}^2 = 203,04\text{zł.} + 23\% \text{ VAT tj. } 46,70 \text{ zł.} = 249,74 \text{ zł.}$  brutto na podstawie faktur VAT.
2. Czynsz najmu będzie płatny z góry do 10-go dnia każdego miesiąca na rachunek Powiatu Świeckiego wskazany w fakturze.
3. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu od Wynajmującego będą naliczane odsetki ustawowe za opóźnienie.
4. W przypadku wystąpienia innych stałych kosztów związanych z utrzymaniem budynku Wynajmujący przedstawi Najemcy propozycje aneksu do umowy regulującego zasady rozliczania takich kosztów.

#### § 7

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.

#### § 8

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

#### § 9

1. Po zakończeniu najmu Najemca jest zobowiązany niezwłocznie zwrócić przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie niepogorszonym, bez obowiązku zwrotu przez niego równowartości nakładów poczynionych przez Najemcę w celu ulepszenia, modernizacji lub adaptacji przedmiotu najmu. Najemca może jednak takie nakłady odłączyć od przedmiotu najmu, jeżeli nie spowoduje to jego pogorszenia w stosunku do stanu z daty rozpoczęcia najmu.
2. Najemca nie odpowiada za pogorszenie będące następstwem prawidłowego używania przedmiotu najmu.

3. Zwrot przedmiotu najmu Wynajmującemu zostanie potwierdzony protokołem zdawczo-odbiorczym, sporządzonym wspólnie przez strony.

#### § 10

1. Wynajmujący może rozwiązać umowę najmu bez wypowiedzenia, jeżeli:

- 1) Najemca dopuści się zwłoki z zapłatą czynszu najmu za co najmniej dwa okresy płatności i braku zapłaty, pomimo wezwania, w treści którego wyznaczony został dodatkowy termin płatności,
- 2) Najemca używa przedmiotu najmu sprzecznie z właściwościami, przeznaczeniem, umową lub w sposób powodujący znaczne zniszczenie lokalu albo dokonuje w nim zmian naruszających substancję lokalu lub budynku,
- 3) Najemca odda przedmiot umowy osobie trzeciej w użyczenie lub podnajem bez zgody Wynajmującego.

2. Niniejsza umowa może być rozwiązana przez Wynajmującego z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku, gdy nieruchomość stanie się niezbędna Wynajmującemu na realizację zadań Powiatu.

#### § 11

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 12

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

#### § 13

Wszelkie spory związane z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla miejsca położenia nieruchomości.

#### § 14

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

**Wynajmujący:**

**Najemca:**

1.....

1.....

2.....