

## Umowa najmu

zawarta w dniu ..... r. 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

**Fundacją PARO, z siedzibą w Świeciu** wpisana do KRS pod nr 0000931558, NIP 559 205 7024

reprezentowanym przez:

Justynę Słowińską – Śliwińską – prezes Fundacji

zwanym w dalszej części umowy „**Najemcą**”

### § 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem budynku znajdującego się na nieruchomości położonej w Świeciu, przy ul. Laskowickiej 2, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 694/2 o powierzchni 0.0321 ha, działka nr 695/3 o powierzchni 0.4570 ha, działka nr 696/2 o powierzchni 0.0133 ha i działka nr 727/7 o powierzchni 0.2769 ha, obręb Świecie, gm. Świecie, zapisanej w KW BY1S/00018678/5, administrowanego przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Świeciu, z siedzibą w Świeciu, ul. Bolesława Prusa 1.

2. Wynajmujący oświadcza, że ww. nieruchomość jest wolna od jakichkolwiek zobowiązań oraz nie jest obciążona prawami osób trzecich.

### § 2

Wynajmujący oddaje Najemcy lokal użytkowy o powierzchni 9m<sup>2</sup>, znajdujący się w budynku, o którym mowa w § 1 do używania na 3 lata, tj. od dnia 1 stycznia 2023r. do dnia 31 grudnia 2026r.

### § 3

1. Przedmiot najmu używany będzie przez Najemcę jako biuro Fundacji PARO

2. Wydanie lokalu Najemcy zostanie potwierdzone protokołem zdawczo-odbiorczym, sporządzonym wspólnie przez strony umowy. Najemca oświadcza, że stan techniczny przedmiotu najmu jest mu znany oraz, że nie wnosi do niego 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 nie pogorszonym,
- 3) dbałość o estetykę lokalu,
- 3) niedokonywanie jakichkolwiek zmian w lokalu bez zgody Wynajmującego,
- 4) przestrzeganie przepisów bhp i przeciwpożarowych,
- 5) utrzymanie czystości i porządku lokalu oraz korytarza, klatki schodowej i wc w części wspólnej budynku,
- 6) niezwłoczne informowanie Wynajmującego o konieczności dokonania napraw, które zgodnie z przepisami obciążają Wynajmującego, w przypadku naruszenia tego obowiązku Wynajmujący ma prawo dochodzić od Najemcy naprawienia szkody powstałej z tego tytułu.

## § 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 § 1, w wysokości  $5,10 \text{ zł/m}^2 + 23\% \text{ VAT}$ ,  $\times 9 \text{ m}^2 = 45,90 \text{ zł.} + 23\%$  tj. **10,56 zł. = 56,46 zł. brutto** na podstawie faktur VAT.
2. Niezależnie do czynszu najmu Najemca jest zobowiązany do uiszczania co miesiąc opłat za: zużycie wody, odprowadzanie ścieków, energię ciepłą, energię elektryczną, eksploatację pojemnika na śmieci w wysokości ponoszonej przez Powiat Świecki na podstawie umów zawartych z właściwymi podmiotami w następujący sposób:
  - 1) zużycie wody, odprowadzenie ścieków oraz eksploatacja pojemnika na śmieci rozliczane będą proporcjonalnie wg ilości osób stale przebywających w wynajmowanym lokalu w stosunku do ilości osób stale przebywających w całym budynku;
  - 2) energia ciepła rozliczana będzie proporcjonalnie wg powierzchni użytkowej wynajmowanego lokalu w stosunku do powierzchni budynku przy ul. Laskowickiej 2 w Świeciu ogółem;
  - 3) energia elektryczna będzie rozliczana proporcjonalnie wg powierzchni użytkowej wynajmowanego lokalu w stosunku do powierzchni budynku przy ul. Laskowickiej 2 w Świeciu ogółem. Opłata ta składać się będzie z następujących składników: energii czynnej, mocy umownej, opłaty za obsługę handlową, składnika zmiennej stawki sieciowej, stawki jakościowej, opłaty przejściowej, składnika stałego stawki sieciowej i opłaty abonamentowej.
3. Czynsz najmu będzie płatny z góry do 10-go dnia każdego miesiąca na rachunek Powiatu Świeckiego wskazany w fakturze.
4. Opłaty, określone w ust. 2, Najemca jest zobowiązany zapłacić na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego w terminie 14 dni od daty jej doręczenia na rachunek wskazany w fakturze.
5. Wynajmujący jest uprawniony do podwyższenia opłat, o których mowa w ust. 2. Podwyższenie ww. opłat nastąpi w wysokości równej wzrostowi opłat ponoszonych przez Wynajmującego. Najemca będzie zobowiązany do zapłaty opłat w podwyższonej wysokości na podstawie pisemnego zawiadomienia o nowej wysokości opłat, poczynawszy od następnego miesiąca po miesiącu, w którym Wynajmujący zawiadomił Najemcę. Podwyższenie opłat, o którym mowa w niniejszym ustępie, spowodowane zmianą wysokości opłat niezależnych od Wynajmującego nie wymaga zawarcia aneksu do umowy.
6. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu oraz opłat niezależnych od Wynajmującego będą naliczane odsetki ustawowe za opóźnienie.
7. W przypadku wystąpienia innych stałych kosztów związanych z utrzymaniem budynku Wynajmujący przedstawi Najemcy propozycje aneksu do umowy regulującego zasady rozliczania takich kosztów.

## § 7

Stawka czynszu będzie waloryzowana corocznie w oparciu o ogłoszony przez Prezesa GUS w „Monitorze Polskim” średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok kalendarzowy, z dniem 1 kwietnia danego roku.

## § 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 nie pogorszonym, 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.

2. 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.....