

## Umowa najmu

zawarta dnia .....

Pomiędzy Powiatem Świeckim reprezentowanym

przez Zarząd Powiatu Świeckiego w imieniu którego działają:

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

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

a

Regionalnym Centrum Krwiodawstwa i Krwiolecznictwa w Bydgoszczy.  
reprezentowanym przez

.....  
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 – administrowanej przez Michała Lar – Uchwała Nr 129/942/2010 Zarządu Powiatu Świeckiego z dnia 14.10.2010r.

### § 2

1. Wynajmujący oddaje w najem lokale użytkowe znajdujące się na nieruchomości opisanej w §1 na parterze o powierzchni łącznej 54,00m<sup>2</sup> ,od dnia : 1 listopada 2016 r. do 31 grudnia 2016r. Lokale oznaczone są na rzucie poziomym kondygnacji budynku stanowiącym załączniki nr 1- do niniejszej umowy.

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 poboru krwi.

2. Lokal znajduje się w posiadaniu Najemcy . 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 lokale opisane w §2 w wysokości:

4,23 zł/m<sup>2</sup> x 54 m<sup>2</sup> + 23% VAT tj. 228,42 zł.+52,54 zł.= 280.96 zł. brutto na podstawie faktur VAT wystawionych przez Wynajmującego.

2.Do czynszu dolicza się opłaty za: zużycie wody, odprowadzenie ścieków , energię ciepłą, energie elektryczną, eksploatację pojemnika na śmieci, 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, odprowadzenie ścieków oraz eksploatację pojemnika na śmieci rozliczane będą proporcjonalnie wg ilości zatrudnionych osób w wynajmowanych lokalach, w stosunku do pracowników zatrudnionych w całym budynku przy ul. Wojska Polskiego 173 w Świeciu;
  - b) energia cieplna rozliczana będzie proporcjonalnie do wynajętej powierzchni użytkowej budynku stanowiącego własność Powiatu Świeckiego usytuowanego przy ul. Wojska Polskiego 173 w Świeciu;
  - c) energia elektryczna będzie rozliczana ryczałtem proporcjonalnie do wynajętej powierzchni użytkowej budynku stanowiącego własność Powiatu Świeckiego usytuowanego przy ul. Wojska Polskiego 173 w Świeciu. Opłata 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;
  - d) koszty serwisowania systemu alarmowego wg najemców,
  - e) koszty administrowania budynkiem w wysokości 0,50 zł./m<sup>2</sup>
3. Czynsz będzie płatny z góry do 10-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 § 2 ,w wysokości nie wyższej od wzrostu tych opłat. Najemca będzie zobowiązany do zapłaty opłat za( 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 w ustawowej wysokości.
7. W przypadku wystąpienia innych stałych kosztów związanych z utrzymaniem budynku Wynajmujący przedstawi najemcy propozycje aneksu do umowy regulującego zasady rozliczania kosztów.

## § 5

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 .

## § 6

Najemca zobowiązany jest do utrzymania czystości i porządku korytarza, klatki schodowej i wc, w części budynku w których znajdują się lokale będące przedmiotem najmu.

## § 7

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

## § 8

Po zakończeniu najmu Najemca jest obowiązany 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 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 wynajętych pomieszczeniach wykraczające poza zakres napraw wymienionych w ustępie 1 § 9, 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**

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

- 1) zaleganie z płatnościami przez okres co najmniej 2 miesięcy i braku ich uregulowań pomimo otrzymania wezwania w treści którego wyznaczony został dodatkowy termin płatności.
- 2) używanie przedmiotu umowy w sposób niezgodny z jej postanowieniami bądź w sposób sprzeczny z przeznaczeniem.
- 3) podnajęcie przedmiotu umowy bez zgody Wynajmującego.
- 4) działania Wynajmującego uniemożliwiające prowadzenie najemcy działalności.

#### **§12**

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

#### **§ 13**

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

#### **§ 14**

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

**Wynajmujący:**

**Najemca:**

1. ....

1. ....

2. ....