

## **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

SPZOZ Regionalnym Centrum Krwiodawstwa i Krwiolecznictwa w Bydgoszczy ul. Markwarta 8, 85-015 Bydgoszcz reprezentowanym przez Dyrektora mgr Pawła Wojtyłaka

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 lokale użytkowe znajdujące się na nieruchomości opisanej w § 1 na parterze o powierzchni łącznej 82,62 m<sup>2</sup>, od dnia 01 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2019 roku. Lokale oznaczone są na rzucie poziomym kondygnacji budynku stanowiącym załącznik 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 :  
 $4,23 \text{ zł/m}^2 \times 82,62 \text{ m}^2 = 23 \text{ VAT tj. } 349,48 \text{ zł} + 80,38 \text{ zł} = 429,86 \text{ zł brutto}$  na podstawie faktur VAT wystawionych przez Wynajmującego.
2. Do czynszu dolicza się opłaty za: zużycie wody, odprowadzanie ścieków, energię ciepłą, energię elektryczną, 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/ energia elektryczna, zużycie wody, odprowadzanie ścieków według odczytów z liczników,
  - b/ energia ciepła oraz koszty serwisowania systemu alarmowego rozliczana będzie proporcjonalnie do wynajętej powierzchni użytkowej budynku stanowiącego własność Powiatu Świeckiego usytuowanego przy ul. Wojska Polskiego 173 w Świeciu,
  - c/ eksploatacja 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.
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 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.

## § 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 zapłaty podatku od nieruchomości jako podatnik, bezpośrednio na rachunek Urzędu Miejskiego w Świeciu.

## **§ 7**

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.

## **§ 8**

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.

## **§ 9**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## **§ 10**

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.

**§ 11**

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

**§ 12**

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

**§ 13**

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

**Wynajmujący :**

**Najemca :**

1. ....

.....

2. ....