

Umowa najmu nr DGN-I.7740.19.2017

zawarta w dniu 29 grudnia 2017 r. pomiędzy:

- Województwem Podlaskim z siedzibą w Białymstoku** przy ul. Kard. Stefana Wyszyńskiego 1, 15-888 Białystok, REGON 050667685, zarejestrowanym podatnikiem podatku od towarów i usług pod nr NIP 542-254-20-16, w imieniu którego działa Zarząd Województwa Podlaskiego reprezentowany przez:
 - **Jerzego Leszczyńskiego - Marszałka Województwa Podlaskiego**
 - **Stefana Krajewskiego - Członka Zarządu Województwa Podlaskiego**zwanym dalej **Wynajmującym** a
- Miastem Grajewo z siedzibą w Grajewie przy ul. Strażackiej 6A**, 19-200 Grajewo, NIP 7191532012 działającym przez Centrum Integracji Społecznej (os. Południe 36/1, 19-200 Grajewo)reprezentowanym przez:
Izabelę Katarzynę Randzio – Kierownika Centrum Integracji Społecznej (na podstawie upoważnienia Burmistrza) zwanym dalej **Najemcą**

§ 1 Przedmiot umowy.

- Wynajmujący** oświadcza, że jest właścicielem lokalu użytkowego nr 1 składającego się z siedmiu pomieszczeń o pow. użytkowej 124,90 m² położonego na parterze budynku handlowo – usługowego nr 36 przy ul. Osiedle Południe w Grajewie wraz z udziałem 12490/112700 w częściach wspólnych budynku i w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej oznaczonej numerem geod. nr 4794/3 o pow. 0,2577 ha, na której jest usytuowany budynek handlowo – usługowy.
- Wynajmujący** oddaje **Najemcy** w najem lokal określony w ust. 1, zwany w dalszej treści Umowy „lokałem”, o łącznej powierzchni **124,90 m²**.
- Najemca** oświadcza, że użytkuje lokal, o którym mowa w ust. 2, na mocy umowy użyczenia zawartej w dniu 8 września 2015 roku i w związku z tym strony odstępują od sporządzenia protokołu zdawczo odbiorczego.
- Najemca** może bez zgody **Wynajmującego**, podnajmować lub oddawać lokal do bezpłatnego używania na potrzeby realizacji zadań statutowych miasta.
- Najemca** we własnym zakresie zapewnia sam i według swoich potrzeb:
 - 1) dostawę energii elektrycznej,
 - 2) dostawę usług telefonicznych i teletechnicznych,
 - 3) zimną i ciepłą wodę oraz odprowadzanie ścieków,
 - 4) ogrzewanie lokalu,
 - 5) wywóz nieczystości,
 - 6) utrzymanie porządku wokół budynku (w tym odśnieżania, usuwania śniegu i sopli lodu),
 - 7) utrzymanie zieleni.
 - 8) opłacanie podatku od nieruchomości,
 - 9) ponoszenie kosztów wykonania przeglądów, badań technicznych, napraw i konserwacji,
 - 10) ponoszenie kosztów administrowania nieruchomością.
- W ramach niniejszej Umowy **Wynajmujący** zobowiązuje się wobec **Najemcy** do zapewnienia swobodnego korzystania z lokalu.

§ 2 Czynsz.

- Najemca** będzie płacić **Wynajmującemu** miesięczny czynsz w kwocie **738,00 zł brutto** (słownie złotych: siedemset trzydzieści osiem 00/100).
- Należności, o których mowa w ust. 1 umowy będą płatne z góry w terminie na konto wskazane na fakturze, do dnia 28 każdego miesiąca, przy czym Wynajmujący dostarczy fakturę Najemcy w terminie do 7-go dnia każdego miesiąca. Opóźnienie w dostarczeniu faktur może spowodować odpowiednie przesunięcie terminu płatności.

3. Zmiana czynszu spowodowana zmianą stawki VAT następuje z datą wejścia w życie przepisów zmieniających stawki tego podatku, bez potrzeby zawierania aneksu do Umowy.

§ 3 Sposób używania lokalu.

1. **Wynajmujący** oświadcza, że oddaje do używania lokal, o którym mowa w § 1 Umowy na cele związane z realizacją zadań Miasta Grajewa.
2. **Najemca** oświadcza, że stan techniczny lokalu nadaje się do umówionego używania.
3. **Najemca** zobowiązany jest do:
 - 1) dokonywania na własny koszt drobnych napraw i bieżącej konserwacji lokalu,
 - 2) używania lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem określonym Umową,
 - 3) dbania o należyty stan techniczny i sanitarny oraz przestrzegania przepisów bhp, ppoż., ochrony mienia,
 - 4) ubezpieczenia swojego mienia ruchomego znajdującego się w oddanym do używania lokalu według swoich potrzeb.
4. **Najemca** nie ponosi odpowiedzialności z tytułu normalnego zużycia lokalu będącego następstwem prawidłowego używania.
5. **Najemca** może dokonywać nakładów na przedmiot najmu, z zastrzeżeniem uzyskania każdorazowej zgody na dokonywanie istotnych nakładów i określenia sposobu ich rozliczania,
6. Na okoliczność zwrotu lokalu strony sporządzają i podpisują protokół zdawczo-odbiorczy, zawierający dokładny opis lokalu oraz jego stanu technicznego.

§ 4 Okres obowiązywania umowy oraz warunki wypowiedzenia.

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia 1 stycznia 2018 r. do dnia 31 grudnia 2022 r. z datą pewną.
2. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za zgodą obu stron, przy czym termin opuszczenia lokalu przez **Najemcę** nie może być krótszy niż 3 miesiące.
3. **Najemca** może wypowiedzieć Umowę z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku:
 - 1) stwierdzenia wad przedmiotu najmu, których nie da się usunąć i które uniemożliwią dalsze korzystanie z przedmiotu najmu,
 - 2) zmiany siedziby lub przeniesienia ulokowanej jednostki do innej lokalizacji,
 - 3) gdy mają miejsce okoliczności i zdarzenia, których skutków **Najemca** nie przewidywał lub nie mógł im zapobiec (vis maior).
7. **Wynajmujący** może wypowiedzieć Umowę z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku przeznaczenia posiadanego lokalu do zbycia.
8. **Wynajmujący** ma prawo rozwiązać Umowę bez wypowiedzenia w przypadku, gdy **Najemca** dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za 2 pełne okresy płatności pomimo wyznaczenia miesięcznego terminu dodatkowego na zapłatę zaległego czynszu.
9. Po ustaniu stosunku najmu, **Najemca** zobowiązuje się przekazać przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym z uwzględnieniem dokonywanych adaptacji i normalnego zużycia wynikającego z prawidłowej eksploatacji w dniu następnym po ustaniu stosunku najmu.
10. W przypadku nie wykonania przez **Najemcę** obowiązku, o którym mowa w ust. 6 niniejszego § Umowy, Wynajmujący zastrzega sobie prawo obciążania **Najemcy** karą umowną w wysokości 3-krotnej stawki czynszu o którym mowa w § 2 Umowy, za każdy rozpoczęty miesiąc zwłoki w wydaniu przedmiotu najmu.

§ 5 Postanowienia końcowe.

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Dla sporów wynikłych z postanowień niniejszej Umowy właściwy jest sąd powszechny właściwy dla **Wynajmującego**, po wyczerpaniu postępowania mediacyjnego.
5. Osobą upoważnioną do reprezentowania **Najemcy** w sprawach związanych z przekazaniem lokalu i realizacją Umowy najmu jest Izabela **Katarzyna Randzio tel. 794670100** lub inna osoba upoważniona.
6. Osobą upoważnioną do reprezentowania **Wynajmującego** w sprawach związanych z przekazaniem lokalu i realizacją Umowy najmu jest **Mirosław Amielan, tel. 603-633-730** lub inna osoba upoważniona.
7. Strony zobowiązane są niezwłocznie powiadomić o zmianie adresu. W przypadku, gdy nie dopełnią tego obowiązku, korespondencja skierowana na poprzedni adres będzie uważana za doręczoną.
8. Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, z przeznaczeniem po dwa dla każdej ze stron.

Wynajmujący:

Najemca: