

UMOWA NAJMU DK-II.502.4.6.2018

Zawarta w dniu 31 lipca 2018 pomiędzy Podlaskim Muzeum Kultury Ludowej, ul. Leśna 7, 16-010 Wasilków, zwanym dalej PMKL, w którego imieniu działa Zarząd Województwa Podlaskiego, reprezentowany przez:

1. Annę Naszkiewicz – Wicemarszałek Województwa Podlaskiego
2. Stefana Krajewskiego – Członka Zarządu Województwa Podlaskiego

zwanym dalej „WYNAJMUJĄCYM”,

a Panem Arturem Gawłem, zam. – pracownikiem Podlaskiego Muzeum Kultury Ludowej,

zwanym dalej „NAJEMCĄ”.

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, iż na podstawie umowy darowizny, zawartej w dniu 18.06.2018 r. z Muzeum Podlaskim w formie Aktu Notarialnego Repertorium, jest właścicielem lokalu mieszkalnego „.....”, zwanego dalej Lokalem. Lokal znajduje się w obiekcie muzealnym położonym na terenie Podlaskiego Muzeum Kultury Ludowej,, o powierzchni ogólnej w tym powierzchni użytkowej, na którą składa się:, wg. stanu określonego w protokole zdawczo – odbiorczym z dnia 20.09.2016 r.
2. Wynajmujący oświadcza, że budynek „.....” posadowiony jest na ogrodzonym terenie obsianym trawą wraz z nasadzeniami.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje do korzystania Najemcy Lokal, a Najemca Lokal przyjmuje do korzystania i zobowiązuje się do zapłaty umówionego czynszu oraz przestrzegania postanowień niniejszej umowy.
2. Wraz z Lokalem Wynajmujący przekazuje Najemcy do korzystania:
 - grunt o powierzchni – m² wokół budynku „.....”,
 - budynek niemieszkalny – pomieszczenia w spichlerzu (..... m²).
3. Wynajmujący oświadcza, że Lokal nadaje się do użytku określonego w umowie i nie wymaga napraw obciążających Najemcę zgodnie z przepisami prawa.

§ 3

1. Do zamieszkania z Najemcą w lokalu będącym przedmiotem niniejszej umowy uprawnieni są wyłącznie, jako osoby bliskie:
 -,
 -,
 -,
 -
2. Osoby wymienione w ust. 1 obowiązane są do opuszczenia Lokalu razem z Najemcą oraz wymeldowania się razem z Najemcą pod rygorem uprawnienia Wynajmującego do wymeldowania osób, o których mowa w ust. 1, w szczególności z wpływem terminu obowiązywania umowy o pracę Najemcy.

§ 4

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony, tj. czas trwania stosunku pracy Najemcy.
2. Strony przewidują możliwość rozwiązania umowy za uprzednim trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia złożonym na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Wydanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego określającego stan techniczny przedmiotu umowy oraz stan zużycia znajdujących się w nim instalacji i urządzeń.

§ 5

Wypowiedzenie, rozwiązanie i wygaśnięcie umowy o pracę zawartej pomiędzy Wynajmującym, a Najemcą jest jednoznaczne z wypowiedzeniem niniejszej umowy.

§ 6

1. Najemca zobowiązuje się do:

- 1) użytkowania lokalu będącego przedmiotem niniejszej umowy zgodnie z jego przeznaczeniem;
- 2) dokonywania opłat za gospodarowanie odpadami na podstawie złożonej deklaracji do właściwego urzędu (dostarczenie w terminie 14 dni od daty podpisania umowy aktualnej kopii deklaracji do Muzeum) oraz bieżącego dokonywania aktualizacji tych deklaracji;
- 3) opłacania czynszu regulowanego płatnego miesięcznie w wysokości ustalonej przez Gminę Wasilków (tj. zgodnie z Uchwałą Nr XXXVIII/328/17 z dnia 30.11.2017 r. Rady Miejskiej w Wasilkowie wysokość stawki czynszowej na 2018 r. ustalono na 4,69 zł/ m², a więc kwota czynszu za lokal mieszkalny to x 4,69 zł/ m² = zł słownie:) oraz zgodnie z Zarządzeniem Dyrektora Podlaskiego Muzeum Kultury Ludowej 3/2016 z dnia 20.09.2016 r. (tj. kwota czynszu za lokal niemieszkalny to m² xzł/m²=zł) w łącznej kwocie czynszu: zł (słownie:);
- 4) współuczestniczenia w ponoszeniu kosztów podatku od nieruchomości za m² powierzchni przedmiotu umowy, m² budynku niemieszkalnego i za m² użytkowanego gruntu, tj. łączna kwota podatku od nieruchomości będącej przedmiotem umowy najmu na 2018 r. wynosi: zł (słownie:);
- 5) ponoszenia związanych z użytkowaniem przedmiotu umowy opłat za:

- a) wodę (wg wskazań licznika znajdującego się w budynku, o którym mowa w § 1 umowy) oraz opłaty za dostarczanie wody zgodnie z obowiązującym cennikiem Wodociągów Białostockich Spółka z o.o.,
- b) energię elektryczną (wg wskazań licznika znajdującego się w budynku, o którym mowa w § 1 umowy) oraz opłaty za dostarczanie energii zgodnie z obowiązującym cennikiem Zakładu Energetycznego.

2. Do obowiązków Najemcy należy także:

- 1) każdorazowo zgłaszanie pisemnie osób, które czasowo przebywać będą w lokalu przez okres dłuższy niż 7 dni;
 - 2) przestrzeganie przepisów p.poż.;
 - 3) utrzymanie ładu, porządku i estetyki użytkowej działki i budynku, w którym znajduje się Lokal oraz przekazanego budynku niemieszkalnego;
 - 4) sprawowanie pieczy nad obiektem muzealnym, w którym znajduje się Lokal, poprzez zwracanie uwagi na prawidłowość zabezpieczenia mienia oraz estetykę całego terenu Podlaskiego Muzeum Kultury Ludowej;
 - 5) dokonywanie bieżących napraw i konserwacji Lokalu, regularne odnawianie na własny koszt. Jeżeli w czasie trwania umowy okażą się niezbędne do wykonania naprawy polegające na trwałym ulepszeniu Lokalu to ich kosztami obciążony będzie Wynajmujący;
 - 6) w dniu rozwiązania umowy – zwrócenie Lokalu w stanie nie pogorszonym; Najemca nie ponosi odpowiedzialności za zużycie przedmiotu umowy będące następstwem prawidłowego używania;
 - 7) w przypadku posiadania psa – trzymanie go na uwięzi w godzinach pracy Muzeum oraz w trakcie trwania imprez organizowanych na terenie PMKL, zapewnienie obowiązkowych szczepień psa od wścieklizny, przedkładania kopii zaświadczenia o szczepieniach Wynajmującemu.
3. W zamian za możliwość poruszania się po terenie Najemca zobowiązuje się do koszenia trawy znajdującej się wokół budynku „.....” i opieki nad nasadzeniami na tym terenie.
4. Jakikolwiek zagospodarowanie terenu, o którym mowa w §1 ust. 2, wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 7

Czysz najmu łącznie z podatkiem od nieruchomości wraz z opłatami za wodę:

- 1) płatny jest w ciągu 14 dni od wystawienia faktury przez Wynajmującego w kasie lub na konto bankowe lub na pisemny wniosek Najemcy, potrącony z wynagrodzenia za dany miesiąc,
- 2) uchybienie terminu wskazanego w ust. 1 powoduje naliczenie odsetek ustawowych.

§ 8

1. Umowa może ulec natychmiastowemu rozwiązaniu w przypadku zalegania z zapłatą należności, o których mowa w umowie za dwa okresy płatności lub naruszenia pozostałych postanowień § 6 umowy.
2. W przypadku rozwiązania umowy rozliczenie za media zużyte do dnia opuszczenia lokalu zostanie dokonane na podstawie odczytu liczników i faktury płatnej w terminie 7 dni od daty jej wystawienia.

3. Przed wydaniem Lokalu strony sporządzają protokół, w którym określają stan techniczny i stopień zużycia znajdujących się w nim instalacji i urządzeń. Protokół stanowi podstawę rozliczeń przy zwrocie Lokalu.

§ 9

1. Najemca zobowiązuje się do niedokonywania jakichkolwiek zmian naruszających układ Lokalu będącego przedmiotem umowy, budynku, w którym się on znajduje ani użytkowej działki bez zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie pod rygorem rozwiązania niniejszej umowy w trybie natychmiastowym.
2. Najemca może wprowadzić w Lokalu ulepszenia tylko za pisemną zgodą Wynajmującego i na podstawie pisemnej umowy określającej sposób rozliczeń nakładów z tego tytułu.

§ 10

Wszelkie zmiany niniejszej umowy, pod rygorem nieważności, wymagają formy pisemnej.

§ 11

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

§ 12

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Najemcy, dwa dla Wynajmującego.

§ 13

Umowa najmu wchodzi w życie z dniem 1 sierpnia 2018 r.

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA: