

## Umowa najmu nr DGN-I.2501.80.2019

zawarta w dniu .... lutego 2020 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:

- Artura Kosickiego - Marszałka Województwa Podlaskiego
- Wiesławę Burnos - Członka Zarządu Województwa Podlaskiego

zwanym dalej **Wynajmującym** a **Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Białymstoku** z siedzibą przy ul. Jana Klemensa Branickiego 17A, reprezentowanym przez: .....  
.....zwanym dalej **Najemcą**.

### § 1. Przedmiot umowy.

1. **Wynajmujący** oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości oznaczonych w ewidencji gruntów jako:
  - 1) Działka nr **954/10** o pow. 3,6896 ha, dz. nr **954/3** o pow. 0,2587 ha, dz. nr **955/2** o pow. 0,1645 ha, zabudowanej budynkiem zaplecza, kotłowni, garażami, magazynem przeciwpowodziowym, halą stalową i budynkiem portierni, położonych w obrębie Łuka, gm. Narewka ( Kw nr BI1P/00022343/5),
  - 2) Działka nr **655/1** o pow. 0,3000 ha i działka nr **655/2** o pow. 0,3900 ha, położonej w obrębie Izbiszcz, gm. Choroszcz, zabudowanej, pompownią i budynkiem socjalnym (KW nr BI1B/00115996/5),
  - 3) Działka nr **1383/9** o pow. 0,9113 ha położonej w Rajgrodzie, wzdłuż której wybudowana jest grobla przeciwpowodziowa ( KW nr LM1G/00030275/2),
  - 4) Działka nr **641/1** o pow. 0,0981 ha położonej w obrębie Rybaki, gm. Michałowo, zabudowanej budynkiem urządzeń energetycznych PZO Rudnia 15/15 kv (KW nr BI1B/00115957/0),
  - 5) Działki oznaczona nr **955/6** o pow. 0,0091 ha, położonej w obrębie Łuka, gm. Narewka, uwidocznionej w KW nr BI1P/00022343/5,
  - 6) Działka oznaczona nr **954/11** o pow. 0,6047 ha, w obrębie Łuka, gm. Narewka, uwidocznionej w KW nr BI1P/00022343/5,
  - 7) Działek oznaczonych nr **87/3**, nr **86/7**, nr **88/7** o łącznej pow. 0,3889 ha, nr **84/27** o pow. 0,2307 ha, nr **74/3** o pow. 1,2269 ha, nr **73/3** o pow. 1,1520 ha i nr **88/1** o pow. 0,3300 ha, położonych na terenie gm. Michałowo w obrębie Rudnia, uwidocznionych w KW BI1B/00115957/0.
  - 8) Działka nr **641/2** o pow. 0,5544 ha, położonej w obrębie Rybaki gm. Michałowo, zabudowanej urządzeniami infrastruktury energetycznej, uwidocznionej KW nr BI1B/00115957/0.
2. **Wynajmujący** oddaje **Najemcy** w najem nieruchomości określone w ust. 1 pkt 1-8 niniejszego § umowy, z wyłączeniem ogrodzonej powierzchni **181,25 m<sup>2</sup>** zajmowanej przez operatora komórkowego pod ustawienie masztu antenowego posadowionego na działce 954/10 w obrębie Łuka, gm. Narewka.
3. Z uwagi na fakt zajmowania pomieszczeń na podstawie umowy najmu DGN-I.2501.79.2017 z dnia 15 stycznia 2018 r. odstępuje się od sporządzenia protokołu zdawczo odbiorczego.
4. **Najemca nie** może bez zgody **Wynajmującego**, podnajmować lub oddawać przedmiot najmu do bezpłatnego używania.
5. **Najemca** we własnym zakresie zapewnia sam i według swoich potrzeb:
  - 1) dostawę energii elektrycznej,
  - 2) dostawę zimnej i ciepłej wody oraz odprowadzanie ścieków,

- 3) ogrzewanie budynków,
- 4) wywozu nieczystości,
- 5) utrzymanie porządku (w tym odśnieżanie, usuwanie śniegu i sopli lodu),
- 6) utrzymanie zieleni,
- 7) wykonanie przeglądów i badań technicznych obiektów budowlanych,
- 8) ubezpieczenie budynków od ognia i innych zdarzeń losowych,
- 9) prowadzenie ksiąg obiektów budowlanych,
- 10) dostawę usług telefonicznych i teletechnicznych,
- 11) opłacanie podatku od nieruchomości.

## **§ 2. Czynsz.**

1. **Najemca** będzie płacić **Wynajmującemu** miesięczny czynsz najmu w wysokości **netto 3000,00 zł ( słownie: trzy tysiące złotych 00/100)**.
2. Do wymienionej kwoty czynszu zostanie doliczony podatek VAT wynikający z aktualnie obowiązujących przepisów.
3. Należności, o których mowa w ust. 1 i 2 niniejszego § 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.
4. 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 przedmiotu najmu.**

1. **Wynajmujący** oświadcza, że oddaje do używania nieruchomości, o których mowa w § 1 umowy na cele działalności **Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie**.
2. **Najemca** oświadcza, że przedmiot najmu nadaje się do umówionego używania.
3. **Najemca** zobowiązany jest do:
  - 1) dokonywania na własny koszt drobnych napraw i bieżącej konserwacji,
  - 2) używania przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem określonym niniejszą umową,
  - 3) dbania o należyty stan techniczny i sanitarny oraz przestrzegania przepisów bhp, ppoż., ochrony mienia,
  - 4) prowadzenie wszelkiej dokumentacji technicznej,
  - 5) powiadamiania **Wynajmującego** o zauważonych usterkach i wadach w celu przeprowadzenia remontu i napraw stosownie do obowiązków określonych w art. 662 §1 i 663 kc,
  - 6) ubezpieczenie posiadanego mienia ruchomego według swoich potrzeb.
4. **Najemca** nie ponosi odpowiedzialności z tytułu normalnego zużycia przedmiotu najmu będącego następstwem prawidłowego używania.
5. Z tytułu zwrotu przedmiotu najmu strony sporządzają i podpisują protokół zdawczo-odbiorczy, zawierający dokładny opis stanu technicznego.

## **§ 4. Okres obowiązywania umowy oraz warunki wypowiedzenia.**

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia 1 marca 2020 r. do dnia 28 lutego 2021 roku.
2. Umowa może być rozwiązana w każdej chwili i w każdym czasie za zgodą stron.
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 do innej lokalizacji,

- 3) gdy mają miejsce okoliczności i zdarzenia, których skutków **Najemca** nie przewidywał lub nie mógł im zapobiec (*vis maior*).
4. **Wynajmujący** może wypowiedzieć umowę z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku przeznaczenia posiadanych nieruchomości do zbycia.
5. **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.
6. 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.
7. 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 2/30 stawki czynszu o którym mowa w § 2 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w wydaniu przedmiotu najmu.
8. Ustalenia umowy mają zastosowania również do okresu korzystania z przedmiotu najmu, od dnia 1 stycznia 2020 r. do dnia zawarcia umowy.

### **§ 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.
4. Osobą upoważnioną do reprezentowania **Najemcy** w sprawach związanych z przekazaniem lokalu i realizacją umowy najmu jest **Marzena Węclewicz**, lub inna osoba upoważniona.
5. Osobą upoważnioną do reprezentowania **Wynajmującego** w sprawach związanych z przekazaniem nieruchomości i realizacją umowy najmu jest **Mirosław Amielan**, **tel. 85 – 66-54-190** lub inna osoba upoważniona.
6. Strony zobowiązane są niezwłocznie powiadomić o zmianie adresu. W przypadku, gdy nie dopełnią tego obowiązku, korespondencja skierowana na poprzedni adres będzie uważana za doręczoną.
7. Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, z przeznaczeniem po dwa dla każdej ze stron.

**Wynajmujący:**

**Najemca:**