

Umowa najmu nr DGN-I.2501.80.2019

zawarta w dniu kwietnia 2021 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: Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Białymstoku - 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 w KW nr BI1B/00115957/0.
2. **Wynajmujący** oddaje **Najemcy** w najem nieruchomości określone w ust. 1 pkt od 1 do 8 niniejszego § umowy, z wyłączeniem ogrodzonej powierzchni **181,25 m²** 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 przedmiotowi najmu do bezpłatnego używania.

5. **Najemca** oświadcza, że znany mu jest stan techniczny budynków dla których prowadzi książki obiektów budowlanych.
6. **Wyraża się zgodę** na podnajęcie części pow. wynoszącej 30 m² w hali magazynowej w celu zimowania łodzi.
7. **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) wywóz 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. Czynnosc.

1. **Najemca** będzie płać **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, 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.
4. Faktury będą wystawiane na Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, ul Żelazna 59A, 00-950 Warszawa, NIP 5272825616, natomiast odbiorcą będzie Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Białymstoku, ul. Branickiego 17A, 15-085 Białystok. Adres do korespondencji Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Białymstoku, ul. Handlowa 6, 15-399 Białystok.
5. 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 do dnia 28 lutego 2024 r.
2. Umowa może być rozwiązana w każdej chwili i w każdym czasie za zgodą stron.
3. **Najemca** może wypowiedzieć umowę z zachowaniem trzymiesięcznego 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 trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku przeznaczenia posiadanych nieruchomości do zbycia.
5. Po ustaniu stosunku najmu, **Najemca** zobowiązuje się przekazać przedmiot najmu w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem dokonywanych adaptacji i normalnego zużycia wynikającego z prawidłowej eksploatacji w dniu następnym po ustaniu stosunku najmu.
6. 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 dzień zwłoki w wydaniu przedmiotu najmu.
7. Ustalenia umowy mają zastosowania również do okresu korzystania z przedmiotu najmu, od dnia 1 marca 2021 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, lub inna osoba upoważniona.
5. Osobą upoważnioną do reprezentowania **Wynajmującego** w sprawach związanych z przekazaniem nieruchomości i realizacją umowy najmu jest, 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: