

Umowa potwierdzająca najem nr DGN.I.771.2.2021

W dniu 2021 roku pomiędzy Województwem Podlaskim reprezentowanym przez Zarząd Województwa Podlaskiego w imieniu którego działa Zarząd Województwa Podlaskiego reprezentowany przez:

- 1) Artura Kosickiego – Marszałka Województwa Podlaskiego
- 2) Wiesławę Burnos – Członka Zarządu Województwa Podlaskiego

zwanym dalej Wynajmującym a:

.....,
zwaną dalej Najemcą, została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1.

Wynajmujący oświadcza że jest właścicielem nieruchomości położonej w Roszkach Wodzkach nr 46 gm. Łapy zabudowanej budynkiem mieszkalnym o pow. 56,00 m² wraz z drewnianymi budynkami gospodarczymi będącymi pomieszczeniami przynależnymi, znajdującymi się na nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka Nr 242/3 o pow. 0,1135 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Białymstoku IX Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta Nr BI1B/00127464/4.

§ 2.

Wynajmujący oddaje Najemcy na mocy niniejszej umowy w najem lokal mieszkalny Nr 46 stanowiący budynek mieszkalny o powierzchni 56,00 m² składający się z 1 pokoju i kuchni oraz pomieszczenia przynależne stanowiące budynki gospodarcze, znajdujące się na nieruchomości szczegółowo opisanej w § 1.

§ 3.

1. Stawka czynszu najmu lokalu mieszkalnego opisanego w § 2 niniejszej umowy wynosi **1,70 zł za 1 m²** miesięcznie netto tj. **95,20 zł** i obowiązuje od dnia **1 grudnia 2021 r.**

2. Z tytułu dostawy wody, zużycia energii elektrycznej, wywozu nieczystości Najemca będzie się rozliczał według odrębnie zawartych umów z dostawcami tych usług.

§ 4.

1. Czynsz najmu płatny jest z góry za dany miesiąc kalendarzowy w terminie do 10 dnia każdego miesiąca na rachunek:

Santander Bank Polska O/Białystok
84 1500 1344 1213 4006 7488 0000

2. Z tytułu należnego czynszu najmu Wynajmujący wystawi fakturę.

3. W razie opóźnienia w zapłacie czynszu najmu Wynajmujący będzie naliczał odsetki ustawowe za opóźnienie.

4. Strony ustalają, że wysokość czynszu oraz innych opłat za używanie może ulegać zmianie zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611 ze zm.).

5. Nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, Wynajmujący może wypowiedzieć stosunek prawny, jeżeli lokator jest w zwłoce z zapłatą czynszu lub innych opłat za używanie lokalu, co najmniej za trzy pełne okresy płatności pomimo uprzedzenia go na piśmie o zamiarze wypowiedzenia stosunku prawnego i wyznaczenia dodatkowego, miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności.

§ 5.

1. Do obowiązków Najemcy należy:

- 1) użytkowanie przedmiotu najmu zgodnie z przeznaczeniem oraz wymogami bhp i ppoż,

- 2) przeprowadzanie napraw bieżących i konserwacji w wynajmowanym lokalu, wynikających z bieżącej eksploatacji przedmiotu najmu,
- 3) utrzymanie czystości w lokalu i w jego bezpośrednim otoczeniu,
- 4) ubezpieczenie mienia w wynajmowanych pomieszczeniach w budynku we własnym zakresie i według swoich potrzeb.

2. Najemca zobowiązany jest do zapewnienia i umożliwienia kontroli w sposobie korzystania z przedmiotu najmu.

3. Najemca we własnym zakresie odpowiada za zniszczenia i szkody wyrządzone na mieniu spowodowane awarią posiadanych urządzeń w lokalu.

§ 6.

1. Umowę zawiera się na czas nieoznaczony.

2. Wynajmujący może wypowiedzieć zawartą umowę najmu zgodnie z zasadami określonymi w art. 11 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611 ze zm.).

3. Najemca może wypowiedzieć stosunek najmu w dowolnym terminie z zachowaniem okresu wypowiedzenia.

§ 7.

Z uwagi na fakt zajmowania lokalu przez Najemcę odstępuje się od protokolarnego przekazania lokalu.

§ 8.

Strony wzajemnie ustalają, iż korespondencja dostarczana pod wskazany adres uważa się za dostarczoną prawidłowo w sytuacji, gdy Najemca zmieni swój adres zamieszkiwania i o tym fakcie nie powiadomi Wynajmującego.

§ 9.

Najemca nie może bez zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie podnajmować lub używać przedmiotu najmu osobom trzecim.

§ 10.

Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego dokonywać ulepszeń przedmiotu najmu.

§ 11.

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 terminie 7 dni od dnia ustania stosunku najmu.

§ 12.

Po rozwiązaniu niniejszej umowy, poniesione nakłady na przedmiot najmu nie podlegają rozliczeniu ani zwrotowi.

§ 13.

W przypadku nie wykonania przez Najemcę obowiązku, o którym mowa w § 11, Wynajmujący zastrzega sobie prawo obciążania Najemcy karą umowną w wysokości 1/10 wysokości miesięcznego czynszu, o którym mowa w §3, za każdy dzień zwłoki w wydaniu przedmiotu najmu.

§ 14.

Zmiany dotyczące treści umowy mogą być dokonywane tylko za obopólną zgodą stron na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 15.

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

§ 16.

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

Wynajmujący :

Najemca: