

## Umowa najmu lokalu

zawarta w dniu **12 grudnia 2017 r.** pomiędzy:

**1. 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**

**2. Liceum Plastycznym im. Wojciecha Kossaka w Łomży** przy ul M. Skłodowskiej Curie Nr 1 18-400 Łomża, reprezentowanym przez:

- ..... – Dyrektora Liceum Plastycznego w Łomży zwanym dalej **Najemcą**
- zawarta w zgodzie z art. 4 pkt 3 litera i) ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych ( Dz. U. z 2017 r. poz. 1579).

### § 1 Przedmiot umowy.

1. **Wynajmujący** oświadcza, że jest właścicielem w udziale 5133/41792 części własności nieruchomości zabudowanej budynkiem administracyjno-biurowym położonej w Łomży przy ul. M.C. Skłodowskiej 1. Pozostały udział jest własnością Skarbu Państwa (Liceum Plastyczne ) oraz Gminy Łomża i Agencji Rozwoju Regionalnego.
2. **Wynajmujący** oddaje **Najemcy** w najem część budynku określonego w ust. 1 niniejszego § Umowy, zwaną w dalszej treści Umowy „lokałem”, o łącznej powierzchni **596,42 m<sup>2</sup>**.
3. **Najemca** oświadcza, że użytkuje lokal, o którym mowa w ust. 2 niniejszego § Umowy, na mocy umowy najmu zawartej w dniu 16 grudnia 2014 roku i w związku z tym strony odstępują od sporządzenia protokołu zdawczo odbiorczego.
4. **Najemca** będzie uprawniony do korzystania z przyległego parkingu.
5. **Najemca** może bez zgody **Wynajmującego**, podnajmować lub oddawać lokal do bezpłatnego używania.
6. **Najemca** we własnym zakresie zapewnia sam i według swoich potrzeb:
  - a) dostawę energii elektrycznej,
  - a) dostawę usług telefonicznych i teletechnicznych,
  - b) zimnej i ciepłej wody oraz odprowadzania ścieków,
  - c) ogrzewania lokalu,
  - d) wywozu nieczystości,
  - e) utrzymania porządku wokół budynku (w tym odśnieżania, usuwania śniegu i sopli lodu),
  - f) utrzymania zieleni.
  - g) opłacanie podatku od nieruchomości,
  - h) ponoszenia kosztów wykonania przeglądów, badań technicznych, napraw i konserwacji,
  - i) ponoszenia kosztów administrowania nieruchomością.
2. W ramach niniejszej Umowy **Wynajmujący** zobowiązuje się wobec **Najemcy** do zapewnienia swobodnego korzystania z lokalu.

### § 2 Czynsz.

1. **Najemca** będzie płać **Wynajmującemu** miesięczny czynsz w kwocie **1845,00 zł brutto** (słownie złotych: jeden tysiąc osiemset czterdzieści pięć).
2. Należności, o których mowa w § 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.
  4. Wysokość czynszu podlega rocznej waloryzacji, w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS i obowiązuje od miesiąca następującego po jego ogłoszeniu w Monitorze Polskim.
  5. Nie dokonuje się waloryzacji w przypadku ujemnego wskaźnika.
  6. Należności z tytułu wykonania czynności o których mowa w § 1 ust. 6 pkt h) będą realizowane w terminach określonych na otrzymanych fakturach.

### § 3 Sposób używania lokalu.

1. **Wynajmujący** oświadcza, że oddaje do używania lokal, o którym mowa w § 1 Umowy na cele działalności Liceum Plastycznego w Łomży.
2. **Najemca** oświadcza, że stan techniczny lokalu nadaje się do umówionego używania.
3. **Najemca** zobowiązany jest do:
  - a) dokonywania na własny koszt drobnych napraw i bieżącej konserwacji lokalu,
  - b) używania lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem określonym Umową,
  - c) dbania o należyty stan techniczny i sanitarny oraz przestrzegania przepisów bhp, ppoż., ochrony mienia,
  - d) powiadamiania **Wynajmującego** o zauważonych usterkach i wadach lokalu w celu przeprowadzenia remontu i napraw stosownie do obowiązków określonych w art. 662 §1 i 663 kc,
  - e) udostępnienia **Wynajmującemu** lub wskazanej przez niego osobie lokalu w celu dokonania przeglądów,
  - f) 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. 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 **2020 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:
  - a) stwierdzenia wad przedmiotu najmu, których nie da się usunąć i które uniemożliwią dalsze korzystanie z przedmiotu najmu,
  - b) zmiany siedziby lub przeniesienia Liceum Plastycznego do innej lokalizacji,
  - c) gdy mają miejsce okoliczności i zdarzenia, których skutków **Najemca** nie przewidywał lub nie mógł im zapobiec (vis maior).
2. **Wynajmujący** może wypowiedzieć Umowę z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku przeznaczenia posiadanego udziału do zbycia.
3. **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.
4. 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.

5. W przypadku nie wykonania przez **Najemcę** obowiązku, o którym mowa w ust. 5 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 .....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:**