

Umowa najmu DGN-I.2501.13.2023

zawarta w dniu 2023 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:

-
-

zwanym dalej **Wynajmującym** a **Stowarzyszeniem Przyjaciół Puszczy Knyszyńskiej „Wielki Las”** z siedzibą przy ul. Chodakowskiego 6 16-030 Supraśl NIP 966-192-2971 reprezentowanym przez:

.....
.....

zwanym dalej **Najemcą**:

§ 1 Przedmiot umowy.

1. **Wynajmujący** oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w Supraślu przy ul. Mirona Chodakowskiego 3, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 164/25 o powierzchni 0,7137 ha (Kw BI1B/00111639/7), zabudowanej budynkiem administracyjnym o powierzchni użytkowej **2169,60 m²**. Obecnie w budynku znajduje się siedziba Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej.
2. **Wynajmujący** oddaje **Najemcy** w najem pomieszczenia w budynku administracyjnym o powierzchni **12,18 m²** znajdujące się w dawnej obieralni warzyw i przeprowadzanie comiesięcznych zebrań zarządu odbywających się w pierwszy poniedziałek każdego miesiąca kalendarzowego.
3. **Najemca** oświadcza, że będzie wykorzystywał przedmiot umowy, na cele związane z prowadzoną działalnością w zakresie ochrony przyrody, środowiska, kultury, krajobrazu edukacji i promocji Puszczy Knyszyńskiej.
4. **Na okoliczność zawarcia umowy** strony sporządzą protokół zdawczo odbiorczy z przekazania wydania lokalu..
5. **Najemca nie** może bez zgody **Wynajmującego**, podnajmować lub oddawać przedmiotu najmu do bezpłatnego używania.

§ 2 Czynsz.

1. **Najemca** będzie płacić **Wynajmującemu** roczny czynsz w wysokości **240,00 zł netto** na rachunek: Santander Bank Polska O/Białystok **84 1500 1344 1213 4006 7488 0000**.
2. Do wymienionej kwoty czynszu zostanie doliczony podatek VAT wynikający z aktualnie obowiązujących przepisów.
3. Należności, o których mowa w § 2 ust. 3 umowy będą płatne w terminie 21 dni od daty otrzymania faktury, nie później niż do dnia 31 stycznia danego roku. Czynsz za 2023 rok w wysokości **160 zł netto** będzie płatny w terminie do dnia 21 maja 2023 r. Płatności będą dokonywane na konto wskazane na fakturze.
4. Zmiana czynszu spowodowana zmianą stawki VAT następuje z datą wejścia w życie przepisów zmieniających stawki tego podatku, bez potrzeby zawierania aneksu do umowy.
5. 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, począwszy od 2024 r.
6. Nie dokonuje się waloryzacji w przypadku ujemnego wskaźnika.

§ 3 Sposób używania przedmiotu najmu.

1. **Wynajmujący** oświadcza, że oddaje do używania pomieszczenie znajdujące się na nieruchomości, o której mowa w § 1 umowy na cele statutowe Stowarzyszenia Przyjaciół Puszczy Knyszyńskiej „**Wielki Las**”.
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 umową,
 - 3) dbania o należyty stan techniczny i sanitarny, przestrzegania przepisów bhp i ppoż. oraz ochrony mienia,
 - 4) zabezpieczenia we własnym zakresie wytwarzanych odpadów,
 - 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) każdorazowego uzyskania kluczy od wynajmowanego pomieszczenia i jego zwrotu do siedziby Parku.
 - 7) utrzymywanie czystości i porządku w zajmowanym pomieszczeniu.
4. **Najemca** każdorazowo po przeprowadzeniu zebrania pozostawi pomieszczenie umożliwiające jego wykorzystywanie w dotychczasowy sposób przez Park Krajobrazowy Puszczy Knyszyńskiej.
5. **Najemca** nie ponosi odpowiedzialności z tytułu normalnego zużycia przedmiotu najmu będącego następstwem prawidłowego używania.
6. 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. Postanowienie niniejszej umowy obowiązują od dnia 1 maja 2023 r. do dnia 30 kwietnia 2026 r.
2. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za zgodą obu 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 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 niepogorszonym 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, Wynajmujący zastrzega sobie prawo obciążania **Najemcy** karą umowną w wysokości 2/30 stawki czynszu o którym mowa w § 2 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia 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 części nieruchomości i realizacją umowy najmu jest tel. lub inna osoba upoważniona.
6. Osobą upoważnioną do reprezentowania **Wynajmującego** w sprawach związanych z przekazaniem nieruchomości i realizacją umowy najmu jest, 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: