

Umowa najmu DGN-I.2501.44.2024

zawarta w dniu 2024 r. pomiędzy:

Województwem Podlaskim z siedzibą w Białymstoku przy ul. M. Curie-Skłodowskiej 14, 15-097 Białystok, REGON 050667685, NIP 542-254-20-16, w imieniu którego działa Zarząd Województwa Podlaskiego reprezentowany przez:

-;
-;

zwanym dalej **Wynajmującym**,

Stowarzyszeniem My dla Innych z siedzibą w Białymstoku przy ul. Morelowej 23, 15-802 Białystok, REGON 200206735, NIP 5423078928 reprezentowanym przez:

..... oraz

zwanym dalej **Najemcą**.

§ 1 Przedmiot umowy

1. **Wynajmujący** oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w Białymstoku przy ulicy Warszawskiej Nr 27 A, oznaczonej Nr 823/2 o powierzchni 0,0900 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Białymstoku IX Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta BI1B/00113354/9, zabudowanej budynkiem murowanym dwukondygnacyjnym o powierzchni użytkowej 463 m².
2. **Wynajmujący** oddaje **Najemcy** w najem całą nieruchomość zabudowaną budynkiem murowanym dwukondygnacyjnym.
3. Przedmiot umowy, o którym mowa w ust. 2, zostanie przekazany najemcy na podstawie protokołu zdawczo odbiorczego.
4. **Najemca nie** może bez zgody **Wynajmującego**, podnajmować lub oddawać przedmiotu najmu do bezpłatnego używania.

§ 2 Czynsz.

1. **Najemca** będzie płacić **Wynajmującemu** miesięczny czynsz w wysokości **1.389** (słownie: jeden tysiąc trzysta osiemdziesiąt dziewięć) złotych **netto** (463 m² x 3 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. W całym okresie zajmowania nieruchomości **Najemca** będzie uiszczać opłaty za korzystanie z następujących świadczeń dodatkowych: centralne ogrzewanie, zimna i ciepła woda, dostawę energii elektrycznej, wywóz nieczystości, odprowadzanie ścieków, gospodarowanie odpadami oraz za usuwanie śniegu na skutek nagłych i intensywnych opadów, wykonywanie przeglądów okresowych w budynku, monitorowanie obiektu - w wysokości wynikającej z refaktur i faktur źródłowych wystawianych przez dostawcę tych usług.
4. Należności, o których mowa w § 2 ust 3 umowy będą płatne w terminie 21 dni od daty otrzymania faktury. Należność wskazana w § 2 ust. 1 umowy będzie płatna z góry

nie później niż do dnia 28 każdego miesiąca, przy czym Wynajmujący dostarczy fakturę Najemcy w terminie do 7-go dnia każdego miesiąca – opóźnienie w dostarczeniu faktury spowoduje odpowiednie przesunięcie terminu płatności. Płatności będą dokonywane na konto wskazane na fakturze.

5. Wraz z fakturami adresowanymi do **Najemcy** dotyczącymi świadczeń określonych w § 2 ust 3, **Wynajmujący** jest zobowiązany każdorazowo przedstawić kserokopie faktur przesłanych **Wynajmującemu** z zakładów realizujących świadczenia.
6. 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 nieruchomość, o której mowa w § 1 umowy na cele organizacji pożytku publicznego - **Stowarzyszenia My dla Innych z siedzibą w Białymstoku**.
2. **Najemca** oświadcza, że przedmiot najmu nadaje się do umówionego używania.
3. **Najemca** zobowiązany jest do:
 - a) dokonywania na własny koszt drobnych napraw i bieżącej konserwacji,
 - b) używania przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem określonym umową,
 - c) dbania o należyty stan techniczny i sanitarny, przestrzegania przepisów bhp i ppoż. oraz ochrony mienia,
 - d) powiadamiania **Wynajmującego** o zauważonych usterkach i wadach w celu przeprowadzenia remontu i napraw stosownie do obowiązków określonych w art. 662 §1 i 663 kc,
 - e) ubezpieczenia swojego mienia ruchomego znajdującego się w oddanym do używania przedmiocie najmu według swoich potrzeb,
 - f) ubezpieczenia przedmiotowego budynku,
 - g) opłacania podatku od nieruchomości,
 - h) prowadzenia książki obiektu budowlanego i zlecenie wykonywania przeglądów okresowych.
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. Postanowienie niniejszej umowy obowiązują od dnia 1 października 2024 roku do dnia 31 grudnia 2024 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 30 (trzydzieści) dni.

6. Po ustaniu stosunku najmu, **Najemca** zobowiązuje się przekazać przedmiot najmu w stanie nie pogorszym 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.
8. W przypadku planowanych prac budowlano-remontowych Najemca zobowiązany jest każdorazowo przedstawić Wynajmującemu zakres prac oraz kosztorys na piśmie oraz uzyskać zgodę Wynajmującego na prace remontowe lub na dysponowanie przez Najemcę przedmiotem najmu na cele budowlane, w związku z koniecznością rozliczenia kosztów poniesionych przez Najemcę nakładów po ustaniu stosunku najmu.
9. W przypadku rozwiązania przez strony umowy najmu, przed upływem terminu, na który umowa została zawarta, wówczas Wynajmujący rozliczy koszt poniesionych przez Najemcę nakładów na przedmiotową nieruchomość przy uwzględnieniu kosztów amortyzacji zainstalowanych urządzeń i wykonanych prac budowlanych.

§ 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 _____, **tel.** _____ 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: