

UMOWA NAJMU

zawarta w dniu pomiędzy Gminą Piła, 64-920 Piła, Plac Staszica 10 reprezentowaną przez:
Krzysztofa Szewca – Zastępcę Prezydenta Miasta Piły
zwaną dalej Wynajmującym

a

.....
zwaną dalej Najemcą

§ 1

Wynajmujący oddaje Najemcy w najem 3,32m² powierzchni użytkowej w holu głównym na parterze Urzędu Miasta Piły przy Placu Staszica 10 w Pile z przeznaczeniem na prowadzenie punktu fotograficznego wykonującego zdjęcia biometryczne do dokumentów tożsamości oraz usługi kserograficzne.

§ 2

Umowa obowiązuje od dnia 21.05.2022 r. do dnia 20.05.2025 r.

Wynajmujący przekazuje do używania opisaną wyżej część obiektu od dnia 21 maja 2022 r.

§ 3

1. Najemca zapewnia, że będzie używał powierzchni użytkowej zgodnie z jej przeznaczeniem.
2. Najemcy nie wolno oddać powierzchni użytkowej w podnajem lub do bezpłatnego używania.
3. Najemca zobowiązuje się do dbałości o czystość i utrzymanie w porządku zajmowanej powierzchni.
4. Najemca zobowiązany jest do uzyskania od Wynajmującego akceptacji sposobu aranżacji punktu fotograficznego w celu zharmonizowania z istniejącym wizerunkiem holu głównego Urzędu Miasta.
5. Najemca wykona zabudowę powierzchni oraz wyposaży na własny koszt w terminie 3 dni od uzyskania akceptacji przedstawionej aranżacji.
6. Działalność punktu będzie prowadzona w poniedziałek w godzinach od 7.30 – 17.00, pozostałe dni robocze tygodnia (wt. - pt.) w godzinach od 7.30 – 15.30.
7. Najemca zobowiązuje się do wykonywania we własnym zakresie i na własny koszt drobnych, bieżących napraw przedmiotu najmu.
8. W przypadku konieczności dokonania w przedmiocie najmu napraw obciążających Wynajmującego, Najemca obowiązany jest, po powiadomieniu go przez Wynajmującego, umożliwić swobodny dostęp do przedmiotu najmu.

§ 4

1. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku awarii instalacji doprowadzających media do lokalu, spowodowanej działaniami Najemcy.
2. Wynajmujący nie ponosi jakiejkolwiek odpowiedzialności wobec Najemcy za majątek Najemcy znajdujący się w przedmiocie najmu. Zabezpieczenie przedmiotu najmu przed kradzieżą i włamaniem oraz ewentualne ubezpieczenie majątku znajdującego się w lokalu od wszelkich ewentualnych szkód spoczywa wyłącznie na Najemcy i jego też obciążają wszelkie koszty z tym związane.

§ 5

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu zgodnie z załącznikiem nr 1 jako integralną częścią umowy: czynsz w wysokości zł brutto za m² powierzchni.
2. Niezależnie od czynszu Najemca pokrywać będzie koszty utrzymania pomieszczenia:
 - a) za energię elektryczną ,
 - b) podatek od nieruchomości,
 - c) za dostawę wody i odprowadzenie ścieków,
 - d) za usuwanie nieczystości stałych,
 - e) za ochronę lokalu,- zgodnie z załącznikiem Nr 1 do niniejszej umowy.
3. Płatności wyszczególnione w punkcie 1 i 2 Najemca zobowiązuje się regulować Wynajmującemu w okresach kwartalnych na podstawie wystawionych faktur VAT do dnia 30-ego ostatniego miesiąca kwartału. W przypadku niepełnych okresów rozliczeniowych czynsz obliczony będzie proporcjonalnie do liczby dni najmu.
4. O zmianie przedmiotowych kosztów, Najemca zostanie poinformowany na piśmie.
5. W przypadku korzystania z przedmiotu najmu bez tytułu prawnego (po wygaśnięciu umowy) Najemca będzie płacił wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z lokalu w wysokości podwójnej stawki czynszu wynikającego z umowy najmu do dnia wydania przedmiotu najmu.
6. Po zakończeniu każdego roku obowiązywania umowy wysokość czynszu podlegać będzie waloryzacji o wartość wskaźnika zmiany cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszony przez Prezesa GUS za rok poprzedzający waloryzację.
7. Zmiana stawki czynszu o wskaźnik, o którym mowa w ust. 6 następować będzie w formie pisemnego powiadomienia Najemcy i nie będzie wymagała sporządzenia aneksu do niniejszej umowy. Zmieniony czynsz obowiązywał będzie od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym zostanie złożone stosowne oświadczenie o zmianie.

§ 6

1. Wynajmujący może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:
 - a) naruszenia przez najemcę postanowień umowy,
 - b) zalegania z zapłatą czynszu za co najmniej kwartał,
 - c) prowadzenie działalności sprzecznej z określonym w umowie sposobem wykorzystania lokalu lub nie wykonywanie postanowień umowy.
 - d) zakończenia prowadzenia działalności gospodarczej,
 - e) wykreślenia przedsiębiorcy z właściwego rejestru
 - f) zaniedbania przedmiotu najmu do tego stopnia, że zostaje on narażony na zniszczenie,
 - g) gdy Najemca oddał przedmiot najmu w podnajem lub do bezpłatnego używania
 - h) gdy najemca nie rozpoczął wykonywania działalności w przedmiocie najmu lub przerwał jej wykonywanie

§7

Najemca nie może przelać wierzytelności z niniejszej umowy bez zgody Wynajmującego.

§ 8

W razie rozwiązania umowy najmu, a także po zakończeniu umowy najmu, Najemca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym. Najemca nie jest odpowiedzialny za zużycie rzeczy będące wynikiem prawidłowego używania.

§ 9

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową obowiązywać będą odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 10

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednej dla każdej ze stron.

§ 11

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12

Spory mogące wyniknąć ze stosowania niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 13

Załączniki przywołane w treści umowy stanowią jej integralną część.

§14

1. Wszelka korespondencja między stronami dotycząca umowy i jej wykonania będzie kierowana na adresy wskazane w nagłówku umowy.
2. W przypadku zmiany adresu, strona której to dotyczy zobowiązana jest niezwłocznie poinformować o tym drugą stronę na piśmie. Od chwili otrzymania zawiadomienia korespondencja wysyłana jest na zmieniony adres.

§ 15

Umowa niniejsza sporządzona została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Wynajmujący i jeden Najemca.

Wynajmujący:

Najemca:

Piła, dnia 4 maja 2022 r.

Załącznik nr 1

Koszty miesięczne z tytułu korzystania z wydzielonej części obiektu w Urzędzie Miasta Piły przy placu Staszica 10, 64-920 Piła:

1. Opłata za dostawę wody i odprowadzenie ścieków

0,45m³ x zł brutto = **zł brutto** (w tym 8% Vat)

2. Wywóz nieczystości stałych:

miesięczny koszt wywozu nieczystości – zł : liczbę pracowników na dzień
..... -osób = **zł brutto**

3. Energia elektryczna: proporcjonalnie tj. 0,1% kosztów ponoszonych przez tut. Urząd

..... zł x 0,1% = **zł brutto** (w tym 23% Vat)

4. Czynnosc za lokal

3,32 m² x zł = **zł brutto w tym 23 % VAT**

5. Ochrona lokalu : proporcjonalnie tj. 0,1 % kosztów ponoszonych przez tut. Urząd

.....zł x 0,1% = **zł brutto** (w tym 23% Vat)

RAZEM: zł brutto