



ZAMAWIAJĄCY: POWIAT OPATOWSKI
ul. Henryka Sienkiewicza 17, 27-500 Opatów
tel. 15 86 84 714, fax 15 86-84-721
NIP 863-168-47-10

WZÓR UMOWY NAJMU

zawarta w dniu roku, pomiędzy:

Powiatem Opatowskim, z siedzibą w Opatowie 27-500, przy ul. Sienkiewicza 17, reprezentowanym przez dwóch członków Zarządu Powiatu w osobach:

1. Starostę Opatowskiego – Tomasza Stańka
2. Wicestarostę – Małgorzatę Jalowską

zwanym w dalszej części umowy „**Wynajmującym**”:

a

....., zwanym w dalszej części umowy **Najemcą** reprezentowanym przez:

.....
o następującej treści :

§1

1. Powiat Opatowski jako właściciel budynku przy ul. Henryka Sienkiewicza 17 w Opatowie działając na podstawie art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 poz. 2204, z późn. zm.), uchwały Nr Rady Powiatu w Opatowie z dnia r. oraz Kodeksu Cywilnego

- w y n a j m u j e

..... boksy informacyjne o powierzchni **12,90 m²** (7,64+5,26) znajdujące się na parterze budynku przy ul. Henryka Sienkiewicza 17, zlokalizowanej na nieruchomości zabudowanej oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 671/2 dla której prowadzona jest księga wieczysta przez Sąd Rejonowy w Opatowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych o numerze KIIT/00013395/3.

2. Umowa zostaje zawarta na okres..... lat i obowiązywać będzie od r. dor.

§2

Boksy informacyjne opisane w §1 zostaną przeznaczone na działalność

§3

Najemca oświadcza, że znany mu jest stan techniczny boksów informacyjnych i stwierdza, że znajduje się on w stanie przydatnym do umówionego użytku i nie wnosi uwag co do ich stanu.

§4

1. Tytułem czynszu najmu lokalu Najemca za pomieszczenia będące przedmiotem najmu, opisanych w §1 umowy, płacić będzie Wynajmującemu od dnia obowiązywania umowy miesięcznie łącznie w wysokości 355,00 zł (słownie: trzysta pięćdziesiąt pięć złotych 00/100) plus VAT według obowiązującej stawki.

2. Na kwotę, o której mowa w ust. 1, składają się następujące opłaty:

- czynsz za boksy informacyjne $27,52 \text{ zł/m}^2 \times 12,90 \text{ m}^2 = 355,00 \text{ zł}$.

3. Czynsz, o którym mowa w ust.1, będzie płatny w terminie do 20-go każdego miesiąca na konto Starostwa Powiatowego w Opatowie prowadzone przez Bank Spółdzielczy w Kielcach Oddział Opatów Nr 22 8493 0004 0120 0000 5018 0002. po uprzednim otrzymaniu faktury VAT, wystawionej przez Wynajmującego.

4. Stawki określone w ust. 1, obejmuje również koszty ogrzewania pomieszczeń biurowych, dostarczanie wody, energii elektrycznej w tym również w garażu, wywozu nieczystości stałych i płynnych, utrzymania porządku wokół budynku.

5. Najemca zobowiązany jest do ponoszenia opłat związanych z utrzymaniem telefonu.

§5

Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody w mieniu Najemcy znajdującym się w wynajmowanych pomieszczeniach powstałe na skutek zdarzeń losowych w szczególności kradzieży, zalania, pożaru oraz za szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z prowadzoną przez Najemcę działalnością .

§6

Najemca nie może oddawać przedmiotu najmu w całości lub w części osobie trzeciej w najem, dzierżawę lub do używania na podstawie jakiegokolwiek innego tytułu prawnego, pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy.

§7

1. Najemca zobowiązany jest utrzymywać przedmiot najmu w należyтым porządku, zachowując wszelkie wymogi dotyczące ochrony środowiska, bezpieczeństwa P.Poż., BHP i o wszelkich zmianach zawiadamiać niezwłocznie Wynajmującego.
2. Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego dokonywać w lokalu zmian naruszających jego substancję lub zmieniających jego przeznaczenie, a także dokonywać bez jego pisemnej zgody prac modernizacyjnych, adaptacyjnych lub przebudowy.

§8

1. Najemca zobowiązany jest do:
 - a) ponoszenia nakładów niezbędnych do zachowania pomieszczeń w stanie nie pogorszonym, a w szczególności do drobnych bieżących remontów.
 - b) usunięcia (wyrównania Wynajmującemu) szkód powstałych w okresie najmu, z jego winy lub z winy osób przez niego zatrudnionych.
2. W przypadku awarii lub konieczności przeprowadzenia okresowych przeglądów stanu technicznego i wyposażenia lokalu, Najemca powinien niezwłocznie udostępnić ten lokal Wynajmującemu. Jeżeli rodzaj koniecznych napraw tego wymaga Najemca jest obowiązany opróżnić lokal na czas określony przez Wynajmującego.

§9

1. Wynajmujący ma prawo wykonywania kontroli na przedmiocie najmu celem stwierdzenia, czy Najemca prawidłowo je eksploatuje..
2. Strony ustalają, że Wynajmujący może rozwiązać niniejszą umowę w trybie natychmiastowym, jeżeli Najemca:
 - a) dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu i opłat, o których mowa w § 4, za dwa pełne okresy płatności;
 - b) nie prowadzi w lokalu działalności określonej w niniejszej umowie lub zmienił bądź rozszerzył zakres prowadzonej w tym lokalu działalności bez zgody Wynajmującego;
 - c) podnajął, użyczył lub wydzierżawił lokal lub jego część osobie trzeciej bez zgody Wynajmującego;
 - d) rozpoczął lub dokonał zmian w pomieszczeniach bez spełnienia warunków określonych w § 7 ust. 2 umowy;
 - e) w wypadku innego rażącego naruszenia niniejszej umowy przez Najemcę.

3. Umowa najmu może być rozwiązana przez każdą ze stron z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 10

1. Po ustaniu stosunku najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić Wynajmującemu boksy informacyjne w dobrym stanie technicznym, umożliwiającym ich ponowne wynajęcie.
2. W przypadku zajmowania (Używania) pomieszczeń przez Najemcę pomimo rozwiązania umowy najmu, Wynajmujący może obciążać go kwotą w wysokości 300% stawki czynszu wynikającej z obowiązującej dotychczas umowy, z tytułu odszkodowania za korzystanie z pomieszczenia bez tytułu prawnego.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, poza odszkodowaniem Wynajmujący będzie obciążony kosztami wskazanymi w § 4 ust. 4. umowy.
4. Zwrot pomieszczeń i stanowiska przez Najemcę następuje na podstawie podpisanego przez obie strony protokołu zdawczo –odbiorczego.

§ 11

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia tej umowy winny być pod rygorem nieważności dokonywane na piśmie.
2. Na wypadek sporu z tej umowy wynikać mogącego strony poddają się orzecznictwu sądu właściwego ze względu na siedzibę Wynajmującego.
3. We wszystkich kwestiach nie uregulowanych niniejszą umową będą mieć zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§12

Umowa niniejsza została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem po dwa dla każdej ze stron.

Najemca

Wynajmujący

.....

.....

.....