

UMOWA NAJMU

zawarta w dniu **16** kwietnia 2021 w Kielcach pomiędzy:

Powiatem Kieleckim z siedzibą przy ul. Wrzosowej 44, 25 – 211 Kielce,
NIP: 9591645790, REGON: 291009372,

reprezentowanym przez:

Mirosława Gębskiego – Starostę Kieleckiego
Tomasza Plebana – Wicestarostę Kieleckiego

zwanym dalej „**Wynajmującym**”

a

Głównym Urzędem Miar z siedzibą przy ul. Elektoralnej 2, 00-139 Warszawa, NIP 5251008361
reprezentowanym na podstawie upoważnienia z dn. 09 kwietnia 2021 przez:

Karol Kępa – Radca Prezesa Głównego Urzędu Miar, Koordynator Kontraktu ŚKLGUM,

zwanym dalej „**Najemcą**”

§1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości oznaczonej jako działka nr 1492/3, dla której Sąd Rejonowy w Kielcach VI wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą nr KI1L/00129936/7, zabudowanej budynkiem biurowym o powierzchni użytkowej 11 362,56 m², przy ul. Wrzosowej 44.

§2

1. *Wynajmujący oddaje, a Najemca przyjmuje w najem na cele biurowe pomieszczenie znajdujące się w budynku określonym w §1 na III piętrze, segment IV (p. 316) o łącznej powierzchni 16,58 m² wraz z podstawowym wyposażeniem biurowym (biurko, fotel obrotowy, szafa aktowa, stolik biurowy, krzesła).*
2. *Na podstawie niniejszej umowy Najemca ma prawo korzystać z:*
 - a) pokoju socjalnego o nr 328, wyposażonego w niezbędne meble i sprzęt AGD,
 - b) ciągów komunikacyjnych (korytarze, klatki schodowe),
 - c) sieci informatycznej,
 - d) parkingu na zasadach określonych w regulaminie parkingu (1 abonament).
3. *Najemca oświadcza, że jest mu w pełni znany obecny stan techniczny przedmiotu najmu oraz oświadcza, że przedmiot najmu nadaje się do użytkowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w umowie.*
4. *Wszelkich zmian budowlanych przedmiotu najmu, w tym przeróbek polegających na przesuwaniu, budowaniu lub przebijaniu ścian, Najemca może dokonać tylko po uzyskaniu uprzedniego pisemnego - pod rygorem nieważności – zezwolenia Wynajmującego.*
5. *Nakłady związane z modernizacją lub adaptacją przedmiotu najmu ponosi we własnym zakresie Najemca.*
6. *Wynajmujący zapewnia Najemcy możliwość przyłączenia pomieszczeń biurowych do sieci telefonicznej i informatycznej.*



§3

Przedmiot najmu zostanie przekazany protokołem zdawczo-odbiorczym, podpisanym przez osoby upoważnione przez *Wynajmującego i Najemcę*.

Na podstawie niniejszej umowy *Najemca* ma prawo do zamontowania i eksploatacji kamery na budynku Starostwa w terminie wskazanym w § 6 ust. 1 umowy. Miejsce montażu oraz szczegóły techniczne montażu zostaną ustalone z *Wynajmującym* po przedstawieniu szczegółowych rozwiązań technicznych. Po upływie obowiązywania umowy *Najemca* zobowiązany jest do demontażu kamery i urządzeń niezbędnych do jej zainstalowania oraz przywrócenia miejsca montażu do stanu pierwotnego. *Najemca* pokryje wszelkie koszty związane z montażem kamery, jej konserwacji, napraw lub wymiany i ewentualnej ingerencji w strukturę budynku oraz koszty przywrócenia struktury budynku do stanu pierwotnego po upływie okresu na jaki została zawarta niniejsza umowa. *Najemca* ponosi pełną odpowiedzialność za zamontowane urządzenia i w razie wystąpienia jakichkolwiek szkód spowodowanych przez te urządzenia zobowiązuje się pokryć wszelkie wyrządzone szkody.

§4

Najemca bez uprzedniej pisemnej zgody *Wynajmującego* nie może oddać przedmiotu najmu w dzierżawę, najem lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej.

§5

1. Z tytułu korzystania z przedmiotu najmu *Najemca* zobowiązuje się do płacenia *Wynajmującemu* miesięcznego czynszu w wysokości 829,00 zł brutto, słownie osiemset dwadzieścia dziewięć złotych 00/100 wynikającego z iloczynu: 16,58 m² za 1 m² x 40,65 kwota netto za plus podatek VAT, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Czynsz, o którym mowa w ust. 1, *Najemca* będzie płacił w terminie 21 dni od daty otrzymania faktury wystawionej przez *Wynajmującego* na rachunek bankowy nr 68 1560 0013 2037 3600 2000 0004.
3. Za niepełny okres najmu wysokość czynszu określonego w ust. 1 powyżej obliczana jest proporcjonalnie do liczby dni najmu, tj. 1 dzień = 1/30 miesięcznego czynszu.
4. *Wynajmujący* jest uprawniony do wystawiania faktur bez podpisu *Najemcy* i przesyłania pocztą lub drogą elektroniczną na adres gum@gum.gov.pl.
5. Stawka czynszu będzie corocznie waloryzowana w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w poprzednim roku kalendarzowym, publikowany przez Prezesa GUS na podstawie art. 94 ust. 1 ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 291 z późn. zm.), nie wcześniej niż po roku obowiązywania umowy, na podstawie pisemnej informacji od *Wynajmującego*.
6. Oprócz czynszu określonego w ust. 1 powyżej *Najemca* będzie pokrywał miesięcznie procentowe opłaty za:
 - a) energię ciepłą (na potrzeby c.o. i c.u.w.),
 - b) energię elektryczną,
 - c) dostawę wody,
 - d) odprowadzanie ścieków,
 - e) wywóz nieczystości stałych,
 - f) przeglądy i konserwacje instalacji niskoprądowych, (system p.poż i SSWiN),
 - g) przeglądy i konserwacje wentylacji i klimatyzacji,
 - h) przeglądy i konserwacje urządzeń i instalacji elektrycznej,
 - i) ochronę budynku,
 - j) utrzymanie czystości wewnątrz budynku.

7. W przypadku korzystania z centrali telefonicznej Wynajmującego, Najemca będzie dokonywał opłat na podstawie bilingu.
8. Opłaty wymienione w ust. 6 powyżej pokrywane przez *Najemcę* będą wynikały z faktury wystawianej przez *Wynajmującego*, który sporządzi ją w oparciu o faktury otrzymywane od dostawców usług na rzecz nieruchomości. Podstawę wyliczenia należności stanowi współczynnik procentowego udziału powierzchni użytkowej wynajmowanego lokalu przez *Najemcę* do całej powierzchni użytkowej budynku, tj. 16,58 m² do 11.362,56 m², co stanowi 0,15 %.
9. Należności z tytułu opłat wymienionych w ust. 6 powyżej regulowane będą przez *Najemcę* w terminie 21 dni od daty otrzymania faktury wystawionej przez *Wynajmującego*.
10. Za nieterminowe regulowanie należności *Wynajmujący* będzie naliczał *Najemcy* odsetki w wysokości ustawowej za każdy dzień zwłoki.
11. *Najemca* jest zobowiązany do ponoszenia we własnym zakresie opłat za:
 - a) Abonament RTV
 - b) Uiszczenia podatku od nieruchomości wg obowiązujących w tym zakresie przepisów.

§6

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony do dnia 31 grudnia 2022 r.
2. Strony mogą wypowiedzieć umowę najmu za pisemnym 1-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. *Wynajmujący* może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia w następujących przypadkach:
 - a) *Najemca* zalega z opłatą najmu i/lub opłat za świadczenia dodatkowe (§ 5 ust. 6 umowy) za dwa miesiące i pomimo pisemnego upomnienia *Wynajmującego* o zamiarze wypowiedzenia umowy i wyznaczeniu dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległości pozostaje nadal w opóźnieniu z zapłatą,
 - b) *Najemca* nie przestrzega istotnych postanowień niniejszej umowy,
 - c) *Najemca* używa przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub z jego przeznaczeniem, w tym dopuszcza do powstania szkód lub niszczy urządzenia w budynku przeznaczone do wspólnego korzystania i mimo upomnienia nie przestaje używać powierzchni w taki sposób,
 - d) *Najemca* zaniedbuje przedmiot najmu do tego stopnia, że zostaje on narażony na zniszczenie lub wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującym zasadom porządkowym wprowadzonym przez *Wynajmującego* lub pomimo wcześniejszego upomnienia ze strony *Wynajmującego* przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z innych lokali w budynku uciążliwym,
 - e) *Najemca* oddał przedmiot najmu w podnajem lub do bezpłatnego używania w całości lub części bez zgody *Wynajmującego*,
4. W razie rozwiązania umowy najmu, zgodnie z postanowieniami § 6 ust. 3, umowa najmu rozwiązuje się następnego dnia roboczego po doręczeniu oświadczenia o rozwiązaniu umowy. Oświadczenie uznaje się za doręczone z chwilą, gdy doszło do drugiej strony w ten sposób, że mogła zapoznać się z jego treścią.
5. Jeżeli przedmiot najmu ulegnie zniszczeniu w okresie obowiązywania umowy, to umowa automatycznie ulega rozwiązaniu. *Najemcy* nie będzie przysługiwało z powodu takiego rozwiązania umowy prawo do dochodzenia odszkodowania od *Wynajmującego*, jeżeli zniszczenie przedmiotu najmu wynikało z powodu okoliczności, za które nie ponosi odpowiedzialności *Wynajmujący*.



6. Przez zniszczenie, o którym mowa w ust. 5 powyżej, należy rozumieć takie uszkodzenia przedmiotu najmu, które uniemożliwiają dalsze jego użytkowanie.
7. W przypadku rozwiązania umowy, *Najemca* jest zobowiązany pokryć opłaty wymienione w § 5 niniejszej umowy, wynikające z faktur, które wpłynęły do *Wynajmującego* już po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy, a obejmują okres jej trwania. Odpowiednio stosuje się postanowienia § 5 ust. 3 niniejszej umowy.
8. W przypadku zwlekania z oddaniem pomieszczeń, wynikającym z rozwiązania niniejszej umowy, *Najemca* będzie zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z pomieszczenia opisanych w § 2 ust. 1 umowy w wysokości 1/15-tej należności określonej w § 5 ust. 1 brutto niniejszej umowy za każdy dzień korzystania z tych pomieszczeń po dacie rozwiązania lub wygaśnięcia umowy.

§ 7

Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za utratę, uszkodzenie lub zniszczenie wyposażenia lub majątku ruchomego będącego własnością *Najemcy*, spowodowane przez osoby trzecie i/lub w wyniku działania siły wyższej, kradzieży, pożaru, zalania lub z innej podobnej przyczyny, jeżeli działanie lub zaniechanie *Wynajmującego*, do których był zobowiązany nie przyczyniło się do powstania wyżej wymienionych szkód.

§ 8

1. *Najemca* zobowiązuje się do korzystania z przedmiotu najmu w sposób nie powodujący nadmiernego zużycia najmowanego pomieszczenia, zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, przepisami prawa, zwyczajami oraz zaleceniami *Wynajmującego* związanymi z obowiązującymi przepisami prawa.
2. *Najemca* zobowiązuje się do utrzymania przedmiotu najmu w stanie, w jakim powinien znajdować się w wyniku normalnego używania oraz zobowiązany we własnym zakresie i na własny koszt wykonywać w pomieszczeniu, będących przedmiotem najmu prace z zakresu bieżącej konserwacji i napraw sprzętu własnego.
3. *Najemca* jest odpowiedzialny za wszystkie szkody powstałe w przedmiocie najmu spowodowane przez *Najemcę*, jego pracowników, współpracowników, gości oraz inne osoby przebywające za zgodą *Najemcy* na terenie najmowanego pomieszczenia.

§9

1. Po zakończeniu obowiązywania umowy *Najemca* jest zobowiązany do zwrotu przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym z tym, że nie ponosi odpowiedzialności za zużycie przedmiotu najmu, będące następstwem prawidłowego używania.
2. W przypadku niewywiązania się *Najemcy* z obowiązku określonego powyżej, *Wynajmujący* przywróci przedmiot najmu do stanu sprzed zawarcia umowy, a poniesionymi kosztami wykonania obciąży *Najemcę*.
3. W przypadku nieusunięcia przez *Najemcę* rzeczy należących do niego, *Wynajmujący* ma prawo do ich usunięcia i zabezpieczenia na koszt *Najemcy*.
4. Po zakończeniu obowiązywania umowy przedmiot najmu zostanie przekazany protokołem zdawczo – odbiorczym, podpisanym przez obie strony.

§10

1. W zakresie nieuregulowanym w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Wszystkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez każdą ze stron, pod rygorem nieważności.
3. Ewentualne spory, wynikające z realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Wynajmującego.

§11

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo wejścia do pomieszczenia użytkowanego przez Najemcę, w celu sprawdzenia zachowania zasad bezpieczeństwa p.poż., stanu technicznego urządzeń elektrycznych i wodnokanalizacyjnych oraz wykonania usługi sprzątnia.
2. Ze względu na konieczność zapewnienia sprawnego i skutecznego dozoru budynku, Najemca zobowiązuje się do bezwzględnego przestrzegania wszystkich zasad porządkowych wprowadzonych w tym zakresie przez Wynajmującego.

§12

Osobami upoważnionymi do kontaktu w sytuacjach losowych są:

- ze strony Wynajmującego:

Karolina Kasperek, tel. 41 200 13 49, adres e-mail: infrastruktura@powiat.kielce.pl

- ze strony Najemcy:

Karol Kępa, tel. 508 304 712, adres email: karol.kepa@gum.gov.pl

§13

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

SPRAWDZONO
POD WZGLEDDEM
FORMALNOPRAWNYM

WYNAJMUJĄCY
STAROSTA

Miroslaw Gębski

WICESTAROSTA

Tomasz Pleban

NAJEMCA

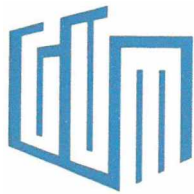
GLÓWNY URZĄD MIAR
ul. Elektoralna 2
00-139 Warszawa
Tel. (22) 581-93-99

Z upoważnieniem
KOORDYNATOR KONTRAKTU
Świętokrzyski kampus
Laboratoryjny GUM

Karol Kępa

Kierownik
Referatu infrastruktury
Agnieszka Bębacz

Dyrektor
Wydziału Organizacji
i Zarządzania Kryzysowego
Ewelina Kaczmarzyk



Główny
Urząd
Miar

Dyrektor Generalny Urzędu

Piotr Ziótkowski

Warszawa, dnia 09 kwietnia 2021 r.

BDG-WPO.012.151.2021

UPOWAŻNIENIE

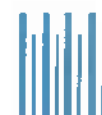
Niniejszym upoważniam Pana **Karola Kępe**, zatrudnionego w Głównym Urzędzie Miar, do zawarcia w imieniu Skarbu Państwa - Głównego Urzędu Miar jako najemcy z Powiatem Kieleckim jako wynajmującym umowy najmu na cele biurowe pomieszczenia o łącznej powierzchni 16,58 m² (wraz z podstawowym wyposażeniem biurowym), znajdującego się na III piętrze, segment IV budynku biurowego położonego w Kielcach przy ul. Wrzosowej 44 na nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Kielcach VI wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą nr KI1L/00129936/7.

Umowa najmu musi przewidywać co najmniej prawo korzystania przez najemcę z:

- a) pokoju socjalnego o nr 328, wyposażonego w niezbędne meble i sprzęt AGD,
- b) ciągów komunikacyjnych (korytarze, klatki schodowe),
- c) sieci informatycznej,
- d) parkingu na zasadach określonych w regulaminie parkingu

oraz prawo do zamontowania i eksploatacji kamery na budynku opisanym wyżej.

Czynsz najmu określony w umowie nie przekroczy kwoty 829,00 zł brutto, przy czym może podlegać waloryzacji w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w poprzednim roku kalendarzowym, publikowany przez Prezesa GUS na podstawie art. 94 ust. 1 ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych, nie wcześniej niż po

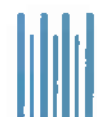


roku obowiązywania umowy. Opłaty za energię ciepłą, energię elektryczną, dostawę wody, odprowadzanie ścieków, wywóz nieczystości stałych, przeglądy i konserwacje instalacji niskoprądowych (system p.poż. i SSWiN), przeglądy i konserwacje wentylacji i klimatyzacji, przeglądy i konserwacje urządzeń i instalacji elektrycznej, ochronę budynku, utrzymanie czystości wewnątrz budynku ponoszone będą przez najemcę odrębnie, proporcjonalnie do udziału powierzchni pomieszczenia biurowego w ogólnej powierzchni użytkowej budynku.

Piotr Ziótkowski
DYREKTOR GENERALNY
GŁÓWNEGO URZĘDU MIAR
(podpisano elektronicznie)

Otrzymuje:

- 1) Pan Karol Kępa – Główny Urząd Miar,
- 2) aa.



Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	273745.807992.560541
Nazwa dokumentu	Upoważnienie dla Pana Karola Kępy.docx
Tytuł dokumentu	Upoważnienie dla Pana Karola Kępy
Sygnatura dokumentu	BDG-WPO.012.151.2021
Data dokumentu	2021-04-09
Skrót dokumentu	B2268F982B27FC6D8322E88CA41855FAF35063C5
Wersja dokumentu	1.3
Data podpisu	2021-04-09 13:38:01
Podpisane przez	Piotr Ziółkowski Dyrektor Generalny Urzędu
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego karta

EZD 3.104.37.37.37725

Data wydruku: 2021-04-09

Autor wydruku: Kępa Karol (Ekspert)