

UMOWA NAJMU

zawarta w dniu 04.02.2021 w Kielcach pomiędzy:

Ochotniczą Strażą Pożarną w Chmielniku z siedzibą przy ul. Bednarskiej 17, 26 – 020 Chmielnik, wpisaną przez Sąd Rejonowy w Kielcach X Wydział Gospodarczy do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000205610; NIP 657-24-09-199; REGON 292400084 reprezentowaną przez:

Bogusława Wesołowskiego - Prezesa OSP Chmielnik
Roberta Deszczykiewicza - Skarbnika OSP Chmielnik
zwanym dalej „Wynajmującym”

a

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

przy kontrasygnacie Skarbnika Powiatu Kieleckiego – Marii Klusek
zwanym dalej „Najemcą”

o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem najmu jest lokal użytkowy przy ul. Bednarskiej 17 w Chmielniku zlokalizowany na I piętrze budynku z odrębnym wejściem w celu prowadzenia Fili Starostwa Powiatowego w Kielcach i Lokalnego Punktu Informacyjno-Konsultacyjnego prowadzonego przez Powiatowy Urząd Pracy w Kielcach, o pow. 160 m² o funkcji administracyjno-biurowej, składającej się z 5 pomieszczeń biurowych, poczekalni dla klientów, pomieszczenia socjalnego, pomieszczenia technicznego i pomieszczenia sanitarnego.
2. Wynajmujący oświadcza, że:
 - a) jest właścicielem lokalu opisanego w § 1 ust.1 na podstawie wpisu w Księdze Wieczystej K11B/00069829/5
 - b) przedmiot najmu nie jest obciążony żadnymi prawami na rzecz osób trzecich uniemożliwiających jego używanie przez Najemcę,
 - c) przedmiot najmu spełnia wymagania techniczne przewidziane przepisami prawa budowlanego i przepisami w zakresie zabezpieczeń przeciwpożarowych budynków użyteczności publicznej,
 - d) przedmiot najmu jest w stanie przydatnym do umówionego użytku i zobowiązuje się utrzymywać ją w takim stanie przez cały czas trwania najmu,
 - e) przedmiot najmu zostanie przekazany Najemcy nie później niż na 7 dni przed terminem określonym w § 3 ust. 1 w celu przygotowania stanowisk pracy (wyposażenia stanowisk pracy, wykonania instalacji komputerowej i alarmowej).

§ 2

1. Wynajmujący zapewnia, że na 01.03.2021r. lokal będzie spełniał warunki określone w ogłoszeniu o rozeznaniu rynku z dnia 30.10.2020r. oraz ofercie Wynajmującego.
2. Przedmiot najmu zostanie przekazany na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, podpisanego przez osoby upoważnione.

3. Najemca zobowiązuje się użytkować lokal z dbałością o jego stan sanitarny i techniczny.
4. Najemca zobowiązuje się ponosić drobne nakłady połączone ze zwykłym użytkowaniem lokalu.
5. Najemca za pisemną zgodą Wynajmującego ma prawo własnym staraniem i na własny koszt przeprowadzić modyfikację i adaptację lokalu dla potrzeb prowadzonej działalności. Nakłady związane z wykonaniem prac adaptacyjnych ponosi we własnym zakresie Najemca.
6. Jeżeli Najemca dokonał ulepszeń w przedmiocie najmu, może według swego wyboru albo żądać zapłaty sumy odpowiadającej ich wartości w chwili zwrotu albo przywrócić stan poprzedni.
7. Najemca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody powstałe w przedmiocie najmu spowodowane przez Najemcę, jego pracowników, współpracowników, gości oraz inne osoby przebywające za zgodą Najemcy na terenie najmowanych pomieszczeń.
8. Najemca zobowiązuje się do korzystania z przedmiotu najmu w sposób nie powodujący nadmiernego zużycia najmowanego pomieszczenia, zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, przepisami prawa, oraz zaleceniami Wynajmującego związanymi z obowiązującymi przepisami prawa, przekazanymi *Najemcy* w formie pisemnej.
9. W czasie trwania najmu, jeżeli przedmiot najmu będzie wymagał koniecznych napraw bez których przedmiot najmu nie jest przydatny do umówionego użytku, Najemca ma prawo wyznaczyć Wynajmującemu termin do wykonania napraw, a po bezskutecznym upływie tego terminu Najemca może dokonać koniecznych napraw na koszt Wynajmującego.
10. Najemca jest zobowiązany zgłaszać Wynajmującemu niezwłocznie każde stwierdzone wady i usterki przed podjęciem jakichkolwiek czynności.
11. Wszelkie przeglądy techniczne, usuwanie awarii instalacji elektrycznej, c.o. i wod.-kan. oraz prace konserwacyjne i remontowe instalacji w trakcie trwania umowy najmu wykonuje własnym staraniem i na własny koszt Wynajmujący.
12. Najemca zobowiązuje się do umożliwienia ekipom technicznym Wynajmującego dokonywania przeglądów, napraw, wymiany i remontów instalacji wodno – kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania i elektrycznej.

§ 3

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony począwszy od dnia 1.03.2021r.
2. Strony mogą rozwiązać umowę w każdym czasie na mocy porozumienia stron.
3. Stronom przysługuje prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym z zachowaniem formy pisemnej:
 - 1) Wynajmujący może wypowiedzieć umowę, w przypadku gdy:
 - a) Najemca używa przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub jego przeznaczeniem, w tym dopuszcza do powstania szkód lub spowoduje jego nadmierne zniszczenie, przekraczające zwykłe, przeciętne zużycie, wynikające z upływu czasu i mimo upomnienia nie przestaje jego używać w taki sposób,
 - b) Najemca zalega z opłatą najmu za dwa miesiące i pomimo pisemnego wyznaczenia terminu dodatkowego 14 dni do zapłaty zaległości nadal pozostaje w opóźnieniu z zapłatą,
 - c) Najemca korzysta z przedmiotu najmu, nie przestrzegając postanowień umowy oraz przepisów prawa i mimo upomnienia nie przestaje jego używać w taki sposób,
 - d) Najemca oddał przedmiot najmu w podnajem lub do bezpłatnego używania w całości lub części bez zgody Wynajmującego.
 - 2) Najemca może wypowiedzieć umowę gdy:
 - a) wady wynajętego lokalu zagrażają zdrowiu pracowników Najemcy (art. 682 Kodeksu cywilnego),
 - b) stan techniczny przedmiotowego lokalu z przyczyn od Najemcy niezależnych ulegnie pogorszeniu (np. brak wody, elektryczności, ogrzewania),

- c) lokal nie będzie spełniał warunków określonych w rozeznaniu rynku z dnia 30.10.2020r. oraz ofercie Wynajmującego na dzień 01.03.2020r.
4. Strony mogą wypowiedzieć umowę najmu na trzy miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego.
 5. Najemca może wypowiedzieć umowę na miesiąc naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku gdy zostanie rozwiązane porozumienie o współpracy pomiędzy Gminą Chmielnik a Powiatem Kieleckim w zakresie funkcjonowania na terenie gminy Chmielnik Fili Starostwa Powiatowego w Kielcach oraz Lokalnego Punktu Informacyjno-Konsultacyjnego.

§ 4

1. Z tytułu korzystania z przedmiotu najmu Najemca zobowiązuje się do płacenia Wynajmującemu miesięcznego czynszu w wysokości 2 500,00 zł brutto (słownie: dwa tysiące pięćset 00/100 złotych), co daje stawkę 15,63 zł brutto za 1m² wynajmowanej powierzchni począwszy od 1.03.2021r. pod warunkiem, że lokal będzie spełniał warunki określone w ogłoszeniu o rozeznaniu rynku z dnia 30.10.2020r. oraz ofercie Wynajmującego.
2. W kwocie czynszu uwzględnione są opłaty za:
 - a) zużycie energii elektrycznej;
 - b) zużycie wody zimnej;
 - c) zużycie wody ciepłej;
 - d) odprowadzenie ścieków;
 - e) centralne ogrzewanie;
 - f) wywóz nieczystości stałych;
 - g) parking;
 - h) usługę sprzątanía w godzinach pracy Najemcy (w uzgodnieniu z pracownikami Najemcy).
3. Najemca zastrzega możliwość zmniejszenia wynajmowanej powierzchni w trakcie trwania umowy (np. w sytuacji zaprzestania jednej z działalności, o której mowa § 1 ust. 1). W takim przypadku Wynajmujący zobowiązuje się do zawarcia aneksu w zakresie zmniejszenia stawki miesięcznego czynszu wskazanego w ust. 1 proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni o której mowa w § 1 ust. 1.
4. Czynsz, o którym mowa w ust. 1, Najemca będzie płacił w terminie do 15-tego każdego miesiąca po otrzymaniu faktury wystawionej przez Wynajmującego, na rachunek bankowy Wynajmującego 78 85 83 0001 2001 0600 0130 0001 ✓
5. Za niepełny okres najmu wysokość czynszu określonego w ust. 1 powyżej obliczona będzie proporcjonalnie do liczby dni najmu, tj. 1 dzień = 1/30 miesięcznego czynszu.
6. Wynajmujący jest uprawniony wystawiania faktur bez podpisu Najemcy i przesyłania pocztą lub drogą elektroniczną na adres kancelaria@powiat.kielce.pl w terminie do 5-tego dnia każdego miesiąca.
7. Wynajmujący zobowiązuje się do terminowego wystawienia faktur umożliwiających dokonywanie wpłat w ustalonym terminie.
8. Faktury VAT należy wystawić w następujący sposób:
Nabywca: Powiat Kielecki, ul. Wrzosowa 44, 25-211 Kielce, NIP: 9591645790
Odbiorca: Starostwo Powiatowe w Kielcach, ul. Wrzosowa 44, 25-211 Kielce.
9. W przypadku powstania nieprzewidywalnych niniejszą umową kosztów wynikających z przepisów powszechnie obowiązującego prawa, będą one obciążały Wynajmującego.

§ 5

1. Po zakończeniu obowiązywania umowy Najemca zobowiązany jest do zwrotu przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym z tym, że nie ponosi odpowiedzialności za zużycie będące następstwem prawidłowego używania.
2. Po zakończeniu obowiązywania umowy przedmiot najmu zostanie przekazany protokołem zdawczo - odbiorczym w terminie 5 dni roboczych, podpisanym przez obie strony.

§ 6

Osobami upoważnionymi do kontaktu przy realizacji niniejszej umowy są:

- ze strony Najemcy – Karolina Kasperek, tel: 41 200 13 49, e-mail: infrastruktura@powiat.kielce.pl .
- ze strony Wynajmującego – Bogusław Wesołowski tel. 661 434 644, 516 129 608

§ 7

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez każdą ze Stron pod rygorem nieważności.

§ 8

Ewentualne spory wynikające z realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 9

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 10

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

NAJEMCA

STARSZYSTWA

.....
Mistrz Pleban

WICESTARSZYSTWA

.....
Tomasz Pleban

Starszy specjalista
.....
Karolina Kasperek

SKARBNIK

.....
Maria Klusek

Dyrektor
Wydziału Organizacji
i Zarządzania Kryzysowego
.....
Ewelina Kaczmarczyk

.....
formalno - prawnym

RABOCZANIN

.....
Iwona Kolasa
/KL-K-875/

WYNAJMUJĄCY

OCHOTNICZA STRAZ POZARNA

ul. Bednarska 17, 26-020 CHMIELNIK
NIP 657-24-09-199 .REGON 29240006

PREZES
.....
Ochotniczej Straży Pożarnej
w Chmielniku

.....
druh Bogusław Wesołowski

SKARBNIK
.....
Ochotniczej Straży Pożarnej
w Chmielniku

.....
druh Robert Deszczykiewicz