

## ISTOTNE WARUNKI UMOWY NAJMU

zawartej w dniu ..... w Białej Podlaskiej

pomiędzy Powiatem Białskim - Zarządem Dróg Powiatowych w Białej Podlaskiej  
ul. Sidorska 90 A reprezentowanym przez działającego na podstawie upoważnienia  
z dnia 25.10.2001r udzielonego przez Zarząd Powiatu w Białej Podlaskiej ,dyrektora  
Zarządu Dróg Powiatowych w Białej Podlaskiej - Krystynę Beń zwanym dalej  
„Wynajmującym ”

a .....  
wpisanym do ..... pod Nr .....  
NIP ..... w imieniu którego działają:

- 1).....
- 2).....

zwanym dalej „Najemcą”

została zawarta umowa o następującej treści:

### § 1

- 1.Wynajmujący oświadcza , że jest właścicielem budynku zlokalizowanego na terenie  
Obwodu Drogowego w Sławatyczach , 21-515 Sławatycze, Lyszna 1, do najmu przeznacza się  
część o powierzchni **35 m<sup>2</sup>** .
- 2.Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną i ciepłą.
3. Przekazanie przedmiotu najmu nastąpi za protokołem zdawczo-odbiorczym  
stanowiącym załącznik do umowy.
4. Integralną częścią umowy jest regulamin przetargu oraz oferta na najem lokalu .

### § 2

1. Umowa najmu będzie realizowana od dnia **1 listopada 2007 r** na okres  
trzech lat to jest do dnia **31 października 2010r.**
2. Strony mogą wypowiedzieć umowę z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia  
ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w wypadku:
  - 1) Najemca może wypowiedzieć najem , gdy zaprzestanie prowadzenia działalności gospodarczej,
  - 2) Wynajmujący może wypowiedzieć najem , gdy przedmiot umowy stanie się niezbędny dla celów  
prowadzonej działalności statutowej .

§3

1. Każda ze stron może umowę wypowiedzieć z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Umowa może być rozwiązana bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca zalega z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności lub dopuszcza się innych istotnych naruszeń postanowień umowy.
3. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie w drodze porozumienia stron.

§ 4

**1.Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz najmu w wysokości ..... zł  
( słownie : ..... )**

miesięcznie plus podatek VAT według stawki wynikającej z obowiązujących przepisów.

Do czynszu dzierżawnego doliczony zostanie podatek od nieruchomości wg stawki ustalonej na dany rok przez Radę Gminy w Sławatyczach .

2. Czynsz dzierżawny będzie wnoszony z góry do dnia 10-tego każdego miesiąca.
3. Zmiana wysokości czynszu następować będzie od dnia 1 stycznia danego roku kalendarzowego z uwzględnieniem wskaźnika wzrostu cen i usług konsumpcyjnych prognozowanego w projekcie budżetu Państwa na dany rok .
4. Najemca będzie regulował należności wymienione w ust.1 oraz opłaty za świadczenia dodatkowe na konto Wynajmującego w Kredyt Bank Oddział Biała Podlaska Nr 28 1500 1331 1213 3001 3909 0000.

§ 5

1. Wynajmujący zobowiązuje się do dostarczenia Najemcy energii elektrycznej , wody , energii cieplnej oraz wywozu nieczystości płynnych .
2. Rozliczenie za zużycie energii elektrycznej i wody następować będzie na podstawie wskazań podliczników.
3. Rozliczenia za wywóz nieczystości płynnych następowały będą według ilości wody zużytej przez Najemcę, płatne w ciągu 14 dni od dnia wystawienia rachunku przez Wynajmującego.
4. Opłaty za świadczenie wymienione w ust.2 wnoszone będą przez Najemcę za okresy dwumiesięczne w ciągu 7 dni od dnia wystawienia rachunku przez Wynajmującego.
5. Opłata za dostawę energii cieplnej w kalkulowana jest w czynsz.
6. Szacunkowa wysokość czynszu najmu za okres trzy letni będzie wynosiła ..... zł  
( słownie : ..... + podatek VAT  
według obowiązujących przepisów.
7. Uchybienie zapłaty czynszu najmu oraz opłat za świadczenia dodatkowe skutkować będzie naliczaniem odsetek ustawowych .

1. Obowiązki Najemcy

- a) dbać o stan techniczny wynajmowanych pomieszczeń, utrzymywać porządek w ich obrębie,
- b) wywozić nieczystości stałe na koszt własny,
- c) nie pogarszać majątku trwałego wynajmowanych pomieszczeń,
- d) Najemca będzie wykorzystywał przedmiot najmu zgodnie z jego przeznaczeniem i wymogami prawidłowej eksploatacji, przestrzeganiem przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej oraz bezpieczeństwa i higieny pracy.

2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w okresie obowiązywania umowy wyrządzone przez osoby trzecie w przedmiocie najmu.

3. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego dokonywać zmian w przedmiocie najmu ani wykorzystywać go na cele niezgodne z jego przeznaczeniem.

§ 7

Wynajmujący zabrania podnajmu pomieszczeń osobom trzecim bez swojej zgody.  
Po zakończeniu okresu trwania umowy, Najemca zwróci lokal z urządzeniami w stanie nie pogorszonym, wynikającym z normalnej eksploatacji.  
Podstawą rozliczenia będzie protokół zdawczo-odbiorczy.

§ 8

Najemca ponosi wszystkie koszty związane z bieżącą eksploatacją pomieszczeń oraz ich utrzymaniem w należyтым stanie technicznym.

§ 9

Najemca będzie korzystał z części placu Obwodu Drogowego zapewniającego dojazd do wynajmowanych pomieszczeń.

§ 10

Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej zastrzeżonej pod rygorem nieważności.

§ 11

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 12

Spory wynikłe w związku z realizacją niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie właściwym dla Wynajmującego sądom powszechnym.

§ 13

Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egz. po 2 dla każdej ze stron.

**Wynajmujący:**

.....

**Najemca :**

.....