

Znak:

UMOWA NAJMU Nr

zawarta 2019 r.

pomiędzy Gminą Piła, w imieniu której działa:

Krzysztof Szewc – Zastępca Prezydenta Miasta Piły

zwaną dalej „wynajmującym”

a

.....
zwanym dalej „najemcą”,

o następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości gruntowej, położonej w Pile w rejonie ul. Kołobrzeskiej (obręb 2) oznaczonej numerem geodezyjnym 139 o powierzchni 5.2542 ha (Tr) opisanej w księdze wieczystej nr PO11/00030682/0.
2. Wynajmujący oddaje a najemca przyjmuje w najem część wyżej wymienionej nieruchomości o powierzchni 0,1064 ha, zabudowanej pozostałym budynkiem niemieszkalnym (budynek sztabowo-biurowy) o powierzchni użytkowej 133 m² i powierzchni zabudowy 193 m² (usytuowanie zgodnie z lokalizacją określoną w załączniku do niniejszej umowy) z przeznaczeniem na działalność statutową organizacji pozarządowej.

§ 2

Strony zawierają umowę na okres od 2019 r. na czas nieoznaczony.

§ 3

1. Wynajmujący oddaje najemcy przedmiot najmu na następujących warunkach:
 - 1) Najemca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącego zagospodarowania i jednocześnie oświadcza, że jest mu znany stan techniczny przedmiotu najmu nie wnosząc tym samym żadnych zastrzeżeń.
 - 2) Najem nieruchomości na czas nieoznaczony z przeznaczeniem na potrzeby działalności statutowej organizacji pozarządowej.
 - 3) Nieruchomość skomunikowana jest z drogą publiczną (ul. Kołobrzeska) za pośrednictwem utwardzonej drogi wewnętrznej.
 - 4) W przypadku konieczności wycinki drzew lub krzewów (wycinka wyłącznie za zgodą wynajmującego we własnym zakresie i na własny koszt bez prawa zwrotu poniesionych nakładów na ten cel); najemca winien stosować przepisy ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 1614, z późn. zm.).
 - 5) W przypadku konieczności niwelacji terenu należy wykonać ją za zgodą wynajmującego oraz we własnym zakresie i na własny koszt bez prawa zwrotu poniesionych nakładów na ten cel. Uporządkowanie terenu we własnym zakresie i na własny koszt bez prawa zwrotu poniesionych nakładów na ten cel.
 - 6) Najemca zobowiązany jest dbać o nieruchomość będącą przedmiotem najmu oraz teren przyległy z zachowaniem należytej staranności, uwzględniając charakter prowadzonej przez najemcę działalności, w szczególności do utrzymania porządku i czystości oraz używania

przedmiotu najmu zgodnie z umową i przeznaczeniem, przestrzegając przepisów bhp, p-poż, w zakresie ochrony środowiska, sanitarnych, porządkowych i innych.

- 7) Najemca zobowiązany jest do użytkowania przedmiotu najmu z uwzględnieniem w szczególności przepisów art. 62 i 64 ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186) oraz art. 23 ustawy z 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2018 r. poz. 1984, z późn. zm.).
 - 8) Bez uprzedniej pisemnej zgody wynajmującego, przedmiot najmu nie może zostać w całości lub części oddany do płatnego lub bezpłatnego używania osobie trzeciej, w tym między innymi na podstawie umowy podnajmu albo użyczenia.
 - 9) Najemca zobowiązany jest do niewznoszenia żadnych obiektów budowlanych a także niesytuowania jakichkolwiek urządzeń i ruchomości bez zgody wynajmującego.
 - 10) Wszelkie zmiany techniczne, w tym w szczególności roboty budowlane polegające na budowie, przebudowie, modernizacji, montażu lub rozbiórce obiektu budowlanego w zakresie przedmiotu najmu mogą być wykonane wyłącznie za pisemną zgodą wynajmującego, bez obowiązku zwrotu przez wynajmującego nakładów poniesionych przez najemcę.
 - 11) Za zmiany techniczne dokonane na przedmiocie najmu, bez zgody wynajmującego, najemcy nie przysługuje zwrot nakładów.
 - 12) Najemca zobowiązany jest do dokonywania na własny koszt prac związanych z eksploatacją przedmiotu najmu, w tym w szczególności bieżących napraw i remontów oraz do zgłoszenia obowiązku podatkowego z tytułu podatku od nieruchomości.
 - 13) Najemca zobowiązany jest do ubezpieczenia przedmiotu najmu oraz ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody powstałe na najmowanej nieruchomości.
 - 14) Najemca zobowiązany jest do zawarcia umów na dostawy mediów oraz regulowania wszelkich zobowiązań w stosunku do osób trzecich powstałych w okresie najmu.
2. Wszelkie odstępstwa od umowy mogą spowodować jej rozwiązanie w trybie natychmiastowym bez zachowania terminu wypowiedzenia.

§ 4

1. Strony ustalają miesięczny czynsz za najem w wysokości + obowiązujący podatek VAT, **płatne miesięcznie do końca każdego miesiąca, z zastrzeżeniem ust. 2.**

Należny czynsz płatny jest do końca każdego miesiąca za dany miesiąc na rachunek bankowy wynajmującego – PKO Bank Polski S.A. Nr 98 1020 4027 0000 1002, 1119 3242 bez uprzedniego wezwania do zapłaty. Spełnienie świadczenia następuje w dniu uznania rachunku bankowego wynajmującego. Oznacza to, że pieniądze muszą być na rachunku bankowym wynajmującego do końca każdego miesiąca za dany miesiąc. Za nieuiszczenie czynszu najmu w terminie pobiera się odsetki ustawowe za opóźnienie. Ponadto najemca ponosi wszelkie koszty związane z windykacją należności, w tym koszty wezwań do zapłaty w wysokości odpowiadającej kosztom upomnienia w postępowaniu egzekucyjnym w administracji. Jeżeli najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa okresy płatności wynajmujący może rozwiązać najem bez zachowania terminu wypowiedzenia. Aktualizacja stawek czynszu może być przeprowadzana w okresach nie krótszych niż rok w oparciu o roczny wskaźnik wzrostu cen, towarów i usług konsumpcyjnych (opublikowany przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim). Zmiana wysokości czynszu oraz zmiana rachunku bankowego nie wymaga zmiany umowy najmu. Najemca jest zobowiązany do uiszczania czynszu w nowej wysokości, po otrzymaniu zawiadomienia od wynajmującego.

2. Czynsz za okres od do 2019 r. wynosi zł + obowiązujący podatek VAT. Na poczet czynszu, o którym mowa wyżej zalicza się wpłacone przez najemcę wadium w kwocie 146,00 zł (w tym VAT 23%). Do zapłaty pozostaje kwota zł + obowiązujący podatek VAT, płatne do, na warunkach, o których mowa w ust. 1.

§ 5

Wynajmujący może wypowiedzieć najemcy umowę najmu z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 6

W przypadku bezumownego zajęcia nieruchomości, bądź w przypadku dalszego korzystania z nieruchomości, do której umowa najmu została rozwiązana, stosuje się opłatę obliczoną proporcjonalnie za każdy dzień bezumownego korzystania z nieruchomości, do wysokości 5-krotnej stawki czynszu najmu określonej w § 4 ust. 1 umowy.

§ 7

Wynajmującemu przysługuje prawo kontroli sposobu użytkowania przez najemcę wynajmowanej nieruchomości.

§ 8

W przypadku rozwiązania umowy najmu, najemca jest zobowiązany:

- 1) oddać przedmiot najmu w stanie odpowiadającym jego charakterowi i zasadom prawidłowej eksploatacji, bez obowiązku zwrotu przez wynajmującego nakładów poniesionych przez najemcę na remonty, modernizację i naprawy przedmiotu umowy.
- 2) pozostawić przedmiot najmu wraz z terenem przyległym w czystości i porządku, w stanie nie gorszym niż wynikałoby to z normalnego zużycia.

§ 9

Wszelkie zmiany w niniejszej umowie wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami i Kodeksu cywilnego.

§ 11

Niniejsza umowa najmu została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje najemca a dwa wynajmujący.

Wynajmujący

Najemca

KIEROWNIK
Referatu Lotnisko Piła

Stanisław Pełtas

KIEROWNIK
Referatu Terenowo-Prawnego

Miron Tadych

RADCA PRAWNY

Marcin Pałwoda
Bd P - 193