

UMOWA NAJMU (wzór)

zawarta w dniu w Poznaniu, pomiędzy:

Skarbem Państwa - Wielkopolskim Urzędem Wojewódzkim w Poznaniu al. Niepodległości 16/18, 61 – 713 Poznań, zwanym dalej Wynajmującym, reprezentowanym przez:

Pana Jacka Woźniaka - Dyrektora Generalnego Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu

a

....., zwanym dalej Najemcą,

łącznie zwanych Stronami, a każdy z osobna Stroną.

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że posiada prawo trwałego zarządu do części nieruchomości Skarbu Państwa położonej w, w której znajduje się przedmiot najmu.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem od dnia powierzchnię o wielkości m² (pokój nr ...) znajdującą się w budynku położonym w, zwaną dalej przedmiotem najmu, z przeznaczeniem na prowadzenie punktu fotograficznego oraz fakultatywne prowadzenie działalności polegającej na wykonywaniu usług kserograficznych i sprzedaży drobnych artykułów papierniczych.
2. Najemca zobowiązuje się wykorzystywać wynajmowane pomieszczenie zgodnie z celem określonym w ust. 1.

§ 3

1. Miesięczny czynsz za pomieszczenie określone w § 2 ust. 1 wynosi zł brutto (słownie:
2. Czynsz płatny jest na podstawie faktury VAT w ciągu 14 dni od daty jej wystawienia przelewem na konto Wynajmującego.
3. Stawka czynszu określonego w ust. 1 podlega corocznej waloryzacji od dnia 1 marca roku kalendarzowego, o średniorocznym wzroście wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS, z zastrzeżeniem ust. 4 i 5.
4. Waloryzacji podlega stawka czynszu obowiązująca w miesiącu lutym roku, w którym następuje waloryzacja.
5. Pierwsza waloryzacja dokonana zostanie 1 marca 2022 roku.
6. Zmiana stawki czynszu dokonana w trybie opisanym powyżej w ust. 3 - 5 nie wymaga dla swej ważności podpisania aneksu do umowy. Dla ważności zmiany wymagane jest pisemne powiadomienie Najemcy, zawierające określenie nowej stawki czynszu.

§ 4

1. Najemca zobowiązany jest wykorzystywać zajmowaną powierzchnię zgodnie z jej przeznaczeniem oraz utrzymywać ją w należytym stanie.

2. Najemca zobowiązany jest do konserwacji i malowania wynajętego pomieszczenia, zabezpieczenia warunków bhp i p.poż. oraz do przestrzegania obowiązujących przepisów w zakresie porządku i czystości.
3. Najemca we własnym zakresie wykonywać będzie naprawy i konserwacje wynikające z utrzymania pomieszczenia znajdującego się w jego użytkowaniu.
4. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania regulaminów i zarządzeń Wynajmującego. Najemca przyjmuje do wiadomości, iż na terenie całej nieruchomości obowiązuje zakaz palenia wyrobów tytoniowych. W przypadku nieprzestrzegania zakazu palenia wyrobów tytoniowych Wynajmujący zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia.
5. Najemca jest obowiązany do stosowania nakazów i zakazów wydanych przez władze państwowe i lokalne oraz Wynajmującego dotyczących sytuacji epidemicznej kraju i regionu, w którym znajduje się przedmiot najmu.
6. W przypadku rozwiązania umowy najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić Wynajmującemu przedmiot najmu w takim stanie, w jakim go otrzymał, wyłączając normalne zużycie przedmiotu najmu będące następstwem prawidłowego używania, i w terminie wskazanym przez Wynajmującego.
7. Na okoliczność przekazania Najemcy przedmiotu najmu oraz jego zwrotu Wynajmującemu zostanie sporządzony protokół zdawczo-odbiorczy.

§ 5

Najemcy nie wolno bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego podnajmować, używać przedmiotu najmu, oddawać osobie trzeciej do bezpłatnego używania oraz przeprowadzać jego modernizacji.

§ 6

1. Wynajmujący może rozwiązać niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli mimo wezwania Najemca dopuszcza się opóźnienia w zapłacie należnego czynszu za okres jednego miesiąca lub w razie używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub jego przeznaczeniem.
2. W przypadku niezapłacenia przez Najemcę w terminie czynszu najmu Wynajmujący naliczy ustawowe odsetki za opóźnienie.
3. W przypadku bezumownego zajmowania przedmiotu najmu, Najemca ponosić będzie opłaty miesięczne w wysokości 3-krotnej miesięcznej należności za czynsz najmu określony w § 3 ust. 1.

§ 7

1. Umowę zawiera się na czas określony od dnia do dnia
2. Rozwiązanie umowy może nastąpić przez każdą ze stron za 1-miesięcznym pisemnym wypowiedzeniem, kończącym się w ostatnim dniu miesiąca kalendarzowego.
3. Wcześniejsze rozwiązanie umowy może nastąpić w drodze zgodnego porozumienia stron oraz w przypadkach, o których mowa w § 6 ust. 1 i § 4 ust. 4 oraz nie wypełniania obowiązków określonych w § 4 ust. 5.
4. Wynajmujący może rozwiązać Umowę z zachowaniem 2-miesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku, gdy przedmiot najmu stanie się niezbędny do realizacji statutowych zadań przez Wynajmującego.

§ 8

1. Zmiany umowy wymagają formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem § 3 ust. 6.

2. Na czas trwania umowy Najemca wpłaci Wynajmującemu kaucję w wysokości 3-krotności miesięcznego czynszu brutto, która podlega zwrotowi, wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym była ona przechowywana, pomniejszona o koszty prowadzenia rachunku bankowego oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę, po zakończeniu umowy oraz po dokonaniu ostatecznych rozliczeń.
3. Ww. kaucja będzie służyła jako zabezpieczenie pokrycia należności Wynajmującego z tytułu wynajęcia przedmiotowego lokalu oraz mogących powstać ewentualnych szkód niespowodowanych zwyczajnym użytkowaniem przedmiotu najmu.
4. W razie powstania szkód lub nieuregulowania wymaganych należności Wynajmującemu przysługuje prawo potrącenia z powyższej kaucji kwoty odpowiadającej wysokości szkody bądź należności, o czym pisemnie powiadomi Najemcę. Po potrąceniu Najemca jest zobowiązany do uzupełnienia kaucji w ciągu 10 dni od dnia zawiadomienia o potrąceniu.

§ 9

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 10

Ewentualne spory wynikłe w związku z realizacją niniejszej umowy rozstrzygane będą przez właściwy rzeczowo sąd powszechny w Poznaniu.

§ 11

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA