

UMOWA NAJMU (wzór)

zawarta w dniu w Poznaniu, pomiędzy:

Skarbem Państwa - Wielkopolskim Urzędem Wojewódzkim w Poznaniu, z siedzibą przy
al. Niepodległości 16/18, 61-713 Poznań, NIP 7781012911, REGON 00051433, zwanym
dalej Wynajmującym, reprezentowanym przez:

Pana Jacka Woźniaka - Dyrektora Generalnego Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego
w Poznaniu

a

....., zwanym dalej Najemcą,
łącznie zwanymi Stronami, a każda z osobną Stroną.

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że posiada prawo trwałego zarządu do części nieruchomości Skarbu
Państwa położonej w Kaliszu przy ul. Kolegialnej 4, w której znajduje się przedmiot najmu.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem od dnia powierzchnię
o wielkości 9,20 m² (pokój nr 6) znajdującą się w budynku położonym w Kaliszu przy
ul. Kolegialnej 4, zwaną dalej przedmiotem najmu, z przeznaczeniem na prowadzenie
punktu fotograficznego oraz fakultatywnie 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 średnioroczny wzrost 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 tego roku,
w którym następuje waloryzacja.
5. Pierwsza waloryzacja zostanie dokonana 1 marca 2023 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 przedmiot najmu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz utrzymywać go w należytym stanie.
2. Najemca zobowiązany jest do konserwacji i malowania przedmiotu najmu, zabezpieczenia warunków bhp i ppoż. zgodnie z przepisami prawa powszechnie obowiązującego oraz do przestrzegania obowiązujących w nieruchomości przepisów w zakresie porządku i czystości.
3. Najemca we własnym zakresie będzie wykonywać naprawy i konserwacje wynikające z utrzymania przedmiotu najmu we właściwym stanie.
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 przepisów oraz 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 jego normalne zużycie będące następstwem prawidłowego używania, 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 przedmiot najmu, ani go użyczać, a także 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, a także w razie nie wypełniania obowiązków określonych w § 4 ust. 5.

4. Wynajmujący może rozwiązać niniejszą 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 po zakończeniu umowy oraz po dokonaniu ostatecznych rozliczeń podlega zwrotowi na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym była ona przechowywana, pomniejszoną o koszty prowadzenia rachunku bankowego oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy.
3. Kaucja określona w ust. 2 będzie służyła jako zabezpieczenie pokrycia należności Wynajmującego z tytułu wynajęcia przedmiotu najmu oraz mogących powstać ewentualnych szkód niespowodowanych jego zwyczajnym użytkowaniem.
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