

UMOWA NAJMU

zawarta w Białymstoku, w dniu r. pomiędzy Komendą Wojewódzką Policji w Białymstoku z siedzibą przy ul. Sienkiewicza 65, zwaną w dalszej części umowy „Wynajmującym” reprezentowaną przez:

1. Zastępcę Komendanta Wojewódzkiego Policji w Białymstoku - Sławomira Wilczewskiego

a

.....
reprezentującą/ym firmę:

....., z siedzibą w:.....

wpisaną w dniu do rejestru ewidencji działalności gospodarczej pod

nr....., prowadzonej przez

zwaną/ym w dalszej części umowy „Najemcą”

została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że posiada tytuł prawny do nieruchomości położonej w Augustowie przy ul. Brzostowskiego 6, oznaczonej nr geod. 3799 o pow. 7478,00 m², będącej siedzibą Komendy Powiatowej Policji w Augustowie.

§ 2

Wynajmujący oddaje Najemcy w najem pomieszczenia w budynku określonym w § 1 o łącznej powierzchni 75,60 m² (słownie: siedemdziesiąt pięć 60/100 m²). Przekazanie przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

§ 3

Pomieszczenia określone w § 2 będą wykorzystywane na prowadzenie działalności gastronomiczno- handlowej.

§ 4

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony od dnia

2. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron:

- za porozumieniem - w każdym czasie,
- po upływie 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia, licząc na koniec miesiąca kalendarzowego od złożenia wypowiedzenia.

§ 5

1. Ustala się miesięczną wysokość czynszu w kwocie zł/m² plus VAT tj:

75,60 m² * zł/m² * 1,22 = zł brutto(słownie: złotych groszy). Czynsz zawiera podatek od nieruchomości jak za działalność gospodarczą zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Augustowie za 75,60m².

2. Ponadto Najemca będzie opłacał za :

- a) energię elektryczną- według wskazań podlicznika i stawki obowiązującej w: „PGE Zakład Energetyczny Białystok S.A.”
- b) wodę i kanalizację- według wskazań wodomierza zainstalowanego na własny koszt i stawek obowiązujących w: „Wodociągi i Kanalizacje Miejskiej Spółka z o.o. w Augustowie”
- c) energię ciepłą - proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni tj.
 $75,60\text{m}^2 / 3080\text{m}^2 * 100\% = 2,45\%$ kosztów KPP w Augustowie
- d) zimną wodę na cele przygotowania ciepłej wody użytkowej - według wskazań wodomierza zainstalowanego na własny koszt i stawek obowiązujących w: „Wodociągi i Kanalizacje Miejskiej Spółka z o.o. w Augustowie”
- e) wywóz nieczystości stałych - proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni tj.
 $75,60\text{m}^2 / 3179\text{m}^2 * 100\% = 2,38\%$ kosztów KPP w Augustowie.
3. W przypadku zwiększenia opłaty za trwałe zarząd gruntami z tytułu wynajmu przez trwałego zarządcę (KWP) części nieruchomości wymienionej w § 1, Najemca pokryje wprowadzoną opłatę w wysokości przypadającej na poszczególnych Najemców funkcjonujących na danej nieruchomości.
4. Opłaty wymienione w § 5 pkt 1-2 Najemca zobowiązuje się wpłacać w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury przez KWP w Białymstoku na konto określone na fakturze.
5. Przekroczenie terminu dokonania wymienionych w § 5 opłat spowoduje naliczenie ustawowych odsetek za zwłokę.
6. Dwumiesięczna zwłoka w zapłacie opłat wymienionych w § 5 upoważnia Wynajmującego do rozwiązania niniejszej umowy w trybie natychmiastowym, bez wezwania do zapłaty.

§ 6

Wynajmujący zastrzega sobie prawo podwyższenia czynszu raz w roku o wysokość wskaźnika wzrostu cen towarów i usług za rok poprzedni ogłoszonego przez Prezesa GUS.

§ 7

1. Bieżące remonty najmowanych pomieszczeń i przekazanego sprzętu Najemca będzie dokonywał na własny koszt, po uprzednim poinformowaniu Wynajmującego.
2. Najemca w czasie trwania umowy może dokonywać adaptacji pomieszczeń na własny koszt, po uzyskaniu zgody Wynajmującego.
3. Najemcy nie przysługuje prawo do zwrotu poniesionych nakładów na remonty i adaptacje najmowanych pomieszczeń.

§ 8

1. Najemca odpowiada za zgodną z przeznaczeniem i obowiązującymi przepisami eksploatację wynajmowanych pomieszczeń i istniejących instalacji.
2. Najemca bez zgody Wynajmującego nie może prowadzić w wynajmowanych pomieszczeniach innej działalności niż określona w § 3. **Najemca nie może prowadzić sprzedaży napojów alkoholowych w wynajmowanych pomieszczeniach.**
3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo kontroli zgodności wykorzystania obiektu z zawartą umową.
4. Wynajmujący nie zapewnia dozoru oraz nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody powstałe w mieniu Najemcy.

§ 9

Najemca na własny koszt ubezpieczy pomieszczenia od ognia i innych zdarzeń losowych.

§ 10

1. Najemca jest odpowiedzialny za ochronę p.poż. i utrzymanie porządku w wynajętych pomieszczeniach.
2. Najemca wyposaży użytkowane pomieszczenia w podręczny sprzęt gaśniczy wraz z zabezpieczeniem okresowej kontroli i konserwacji.
3. Najemca zapewni właściwą dla danego rodzaju obiektu sygnalizację alarmową oraz oznakowanie właściwych dróg i wyjść ewakuacyjnych.

§ 11

1. Najemca po rozwiązaniu umowy zwróci Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie nie gorszym niż w protokole przekazania pomieszczeń w najem.
2. Za brakujące przedmioty Najemca zobowiązany jest uiścić należność(wg. cen obowiązujących w dniu przekazania dla Wynajmującego) w ciągu 10 dni po spisaniu i podpisaniu protokołu zwrotu najmowanych pomieszczeń.
3. W przypadku nie zwrócenia Wynajmującemu przedmiotu umowy w dacie jej rozwiązania, Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu miesięcznie odszkodowanie w wysokości 200% czynszu i opłat określonych w § 5 pkt 2 umowy

§ 12

Najemca nie ma prawa do podnajmu najmowanych pomieszczeń

§ 13

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej.

§ 14

W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie stosuje się przepisy kodeksu cywilnego i Ustawy z dnia 21.08.1997r o gospodarce nieruchomościami.

§ 15

Wszelkie spory wynikające na tle wykonania umowy strony poddają orzecznictwu sądu właściwego dla siedziby Wynajmującego.

§ 16

Umowa niniejsza została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach z czego dwa otrzymuje Wynajmujący .

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY