

UMOWA PROJEKT

Zawarta w dniu w Bielsku-Białej pomiędzy:

Bielskim Pogotowiem Ratunkowym z siedzibą w Bielsku-Białej, 43-300, ul. E. Plater 14

NIP: 547-02-92-617

reprezentowanym przez Dyrektora — Wojciecha Waligórę

zwanym w treści umowy „Wynajmującym”,

a

.....

.....

zwanym w treści umowy „Najemcą”,

o następującej treści:

§1

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem:
pomieszczenia biurowe o powierzchni 74,16 m²
w Biurowcu i Stacji Napraw na terenie nieruchomości Wynajmującego w Bielsku-Białej przy ul. E. Plater 14 z przeznaczeniem na.....
2. Pomieszczenia oddane do najmu, zwane są dalej „Przedmiotem umowy”.
3. Pomieszczenia wyposażone są w instalacje elektryczną, CO oraz łazienka w instalacje elektryczną, CO oraz wodno-kanalizacyjną.

§2

1. Najemca zobowiązany jest używać przedmiot umowy zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Najemca zobowiązuje się przeprowadzić na własny koszt remonty bieżące wewnętrznej części pomieszczeń wymienionych w §1 ust. 1 i ich adaptację dla własnych potrzeb.
3. Wszelkie koszty wykonanych przez Najemcę remontów i adaptacji ponosi Najemca bez możliwości domagania się ich zwrotu od Zamawiającego.
4. Najemca zobowiązuje się do utrzymania przedmiotu umowy w należyтым stanie technicznym.
5. Najemcy nie wolno dokonywać w przedmiocie umowy żadnych zmian bez pisemnej zgody Wynajmującego.

§3

1. Z tytułu najmu Przedmiotu umowy Najemca zobowiązany jest uiszczać Wynajmującemu miesięczny czynsz w kwocie **zł netto**. Kwota ta obejmuje:
- czynsz za pomieszczenia biurowe (74,16 m²) wg stawki **zł/m²**,
2. Wysokość stawki czynszu za 1 m², o której mowa w ust. 1, ustalono w oparciu o uchwałę nr 190/2005 Zarządu Powiatu w Bielsku-Białej z dn. 26 września 2005r. w sprawie ustalenia minimalnych stawek najmu i dzierżawy nieruchomości stanowiących mienie Powiatu Bielskiego. Wynajmujący zastrzega sobie prawo zmiany wysokości stawki czynszu w przypadku zmiany stawek określonych uchwałą, a w przypadku braku zmiany, jej waloryzacji na zasadach określonych uchwałą.
3. Niezależnie od kwoty o której mowa w ust. 1 Najemca uiszcza Wynajmującemu opłaty z tytułu mediów w tym :

- a) opłatę za zużytą wodę przez Najemcę. Woda będzie rozliczana w formie comiesięcznego ryczału w wysokości 30 zł (słownie: trzydzieści złotych) netto plus należny podatek VAT. W przypadku podniesienia stawek za wodę opłata za zużytą wodę będzie stosownie waloryzowana,
 - b) CO będzie wykorzystane do ogrzewania przedmiotu umowy i rozliczane na podstawie rachunków wystawionych przez Przedsiębiorstwo Komunalne Therma Sp. z o.o. (za moc, usługi przesyłowe stałe i zmienne oraz ciepło wystawiane na Bielskie Pogotowie Ratunkowe) w formie przeliczenia zajmowanej powierzchni, w stosunku do całego budynku tj. 27,30%. Faktury za moc wystawiane są w ciągu całego roku kalendarzowego i będą płacone w rozliczeniu 27,30% z całości sumy faktury za budynek biurowca i stacji napraw, w którym znajduje się przedmiot umowy oraz za moc, ciepło i usługi przesyłowe stałe i zmienne w okresie grzewczym tj. od dnia włączenia do dnia wyłączenia grzania także w formie rozliczenia 27,30% z całości sumy na fakturze za budynek biurowca i stacji napraw.
4. Za zużycie energii elektrycznej w przedmiocie umowy, Najemca będzie się rozliczał bezpośrednio z dostawcą i dystrybutorem energii elektrycznej.
 5. W przypadku podniesienia stawki podatku od nieruchomości kwota czynszu będzie stosownie waloryzowana.

§4

1. Najemca zobowiązany jest uiszczać czynsz i opłat za zużytą wodę z góry do 25 dnia każdego miesiąca na rachunek bankowy wskazany na fakturze, a opłaty z tytułu mediów w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze.
2. Nieterminowa zapłata czynszu lub opłat za media spowoduje naliczenie odsetek ustawowych.
3. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur bez jego podpisu.
4. Faktura za najem, opłat za media będzie przesyłana na poniższy adres email Najemcy:
.....
5. Najemca nie może oddawać przedmiotu umowy w podnajem lub użyczenie osobom trzecim.

§5

Umowę zawarto na okres od dnia **01.05.2022 r. do dnia 30.04.2025 r.**

§6

1. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia z zastrzeżeniem, o którym mowa w ust.2.
2. Wynajmujący może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu lub innych należności za dwa miesiące oraz w przypadku wykorzystywania przez Najemcę Przedmiotu umowy do innych celów niż określone w umowie, a także gdy przedmiot umowy stanie się niezbędny do realizacji celów statutowych Wynajmującego.

§7

Po zakończeniu trwania umowy Najemca zobowiązany jest oddać Wynajmującemu przedmiot umowy w stanie nie gorszym niż w dniu zawarcia umowy.

§8

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§9

Wszelkie spory wynikłe na tle niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§10

Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§11

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

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA