

UMOWA NAJMU (wzór)

zawarta w dniu w Poznaniu, pomiędzy:

Skarbem Państwa - Wielkopolskim Urzędem Wojewódzkim w Poznaniu al. Niepodległości 16/18, 61 – 713 Poznań, posiadającym NIP: 7781012911 i REGON: 000514331, zwanym dalej Wynajmującym, reprezentowanym przez:

Pana Jacka Wiśniewskiego - Dyrektora Generalnego Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu

a

....., prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą, zarejestrowaną w (nazwa rejestru, nr rejestru), z siedzibą w, ul., kod pocztowy:, posiadającym NIP: i REGON:, zwanym dalej Najemcą,

łącznie zwanych Stronami, a każdy z osobna Stroną.

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że posiada tytuł prawny do zawarcia niniejszej umowy, ponieważ jako trwały zarządca gospodaruje częścią nieruchomości stanowiącą własność Skarbu Państwa, położoną w Kaliszu przy ul. Kolegialnej 4, w której znajduje się przedmiot najmu określony w § 2.

§ 2

1. Od dnia Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem pomieszczenie nr o powierzchni 9,20 m², znajdujące się w budynku położonym w Kaliszu przy ul. Kolegialnej 4, zwane 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 najmu za pomieszczenie określone w § 2 ust. 1 wynosi zł netto plus podatek VAT w stawce aktualnie obowiązującej, co stanowi zł (słownie:) brutto.
2. Czynsz najmu za okres krótszy, niż miesiąc kalendarzowy, zostanie rozliczony proporcjonalnie do okresu zajmowania przedmiotu najmu.
3. Czynsz najmu płatny jest z góry na podstawie faktury VAT w ciągu 14 dni od daty jej wystawienia, przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego określony w treści faktury VAT. Za dzień zapłaty rozumie się dzień wpływu środków finansowych na rachunek bankowy Wynajmującego. Zgłaszane reklamacje nie wstrzymują obowiązku zapłaty czynszu.

4. Stawka czynszu określonego w ust. 1 podlega w okresie trwania umowy corocznej waloryzacji od dnia 1 marca roku kalendarzowego, o średnioroczny wzrost wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS, z zastrzeżeniem ust. 5 i 6.
5. Waloryzacji podlega stawka czynszu obowiązująca w miesiącu lutym roku, w którym następuje waloryzacja.
6. Pierwsza waloryzacja zostanie przeprowadzona na dzień 1 marca 2026 roku.
7. Zmiana stawki czynszu dokonana w trybie opisanym powyżej w ust. 4 - 6 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 określonym w niniejszej umowie oraz utrzymywać go w należyтым stanie.
2. Najemca zobowiązany jest do konserwacji i malowania pomieszczenia stanowiącego przedmiot najmu, zabezpieczenia warunków bhp i p.poż. oraz do przestrzegania obowiązujących w budynku, w którym znajduje się przedmiot najmu zasad i 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, nowatorskich wyrobów tytoniowych i papierosów elektronicznych. W przypadku nieprzestrzegania zakazu palenia określonego w zdaniu poprzedzającym, Wynajmujący zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, bez zachowania okresu wypowiedzenia.
5. 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 użytkowania, w terminie wskazanym przez Wynajmującego.
6. 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 użytkowania 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 użytkowania 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. Nota odsetkowa płatna jest w ciągu 14 dni od daty jej wystawienia.
3. W przypadku zajmowania przez Najemcę pomieszczenia określonego w § 2 ust. 1 po upływie okresu najmu wskazanego w niniejszej umowie, będzie on ponosić opłatę za bezumowne korzystanie, której miesięczna wysokość odpowiadać będzie 3-krotnej miesięcznej należności za czynsz najmu określony w § 3 ust. 1 po waloryzacji przeprowadzonej na zasadach określonych w § 3 ust. 4-7.
4. Jeżeli w okresie bezumownego zajmowania z pomieszczenia określonego w § 2 ust. 1 przypadać będzie okoliczność uprawniająca Wynajmującego do przeprowadzenia waloryzacji opłaty obciążającej Najemcę, ten ostatni będzie obowiązany do zapłaty Wynajmującemu należności wynikającej z przeprowadzonej waloryzacji określonej w § 3 ust. 4-7.
5. Zasady określone w § 3 ust. 2 i 3 dotyczą także opłaty, o której mowa w ust. 3 i 4. W przypadku opóźnienia w zapłacie opłaty określonej w zdaniu poprzedzającym Wynajmujący naliczy ustawowe odsetki za opóźnienie. Nota odsetkowa płatna jest w ciągu 14 dni od daty jej wystawienia.
6. W przypadku zwrotu pomieszczenia określonego w § 2 ust. 1 wykorzystywanego w okresie jego bezumownego zajmowania przez Najemcę przed upływem miesiąca kalendarzowego kwota opłaty określonej w ust. 3 zostanie rozliczona proporcjonalnie do okresu zajmowania pomieszczenia.

§ 7

1. Umowę zawiera się na czas określony od dnia do dnia
2. Wcześniejsze rozwiązanie umowy może nastąpić w drodze zgodnego porozumienia Stron oraz w przypadkach, o których mowa w § 4 ust. 4 i § 6 ust. 1 oraz nie wypełniania obowiązków określonych w § 4 ust. 1-3 i ust. 5.
3. Wynajmujący może rozwiązać Umowę z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku, gdy przedmiot najmu stanie się niezbędny do realizacji statutowych zadań przez Wynajmującego oraz w przypadku prowadzenia prac remontowo-budowlanych w nieruchomości określonej w § 1 bądź w przedmiocie najmu określonym w § 2 ust. 1, które będą uniemożliwiały bezpieczne korzystanie z przedmiotu najmu.

§ 8

1. Zmiany umowy wymagają formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem § 3 ust. 7 oraz § 6 ust. 4.
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 Najemcę, 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 używaniem 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 otrzymania zawiadomienia o potrąceniu.

§ 9

Najemca oświadcza, że osobą do kontaktów w sprawie wykonywania niniejszej umowy jest:

..... (imię i nazwisko, stanowisko), tel.
....., e-mail:, adres do prowadzenia korespondencji:
.....

§ 10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 11

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

§ 12

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

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

Załączniki:

1. Regulamin Konkursu ofert na najem lokalu w celu prowadzenia punktu fotograficznego, wykonywania usług kserograficznych i sprzedaży drobnych artykułów papierniczych w siedzibie delegatury w Kaliszu Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu.
2. Informacja o prywatności