

UMOWA NAJMU Nr ZP.273.2.48.2021 dnia 09.12.2021 pod nr 220/AG/2021
zawarta w dniu 01 grudnia 2021r. w Kędzierzynie-Koźlu

pomiędzy:

Powiatem Kędzierzyńsko-Kozielskim, reprezentowanym przez Zarząd Powiatu w osobach:

1. Paweł Masełko – Starosta
2. Józef Gisman – Wicestarosta

Siedziba Zarządu Powiatu – Plac Wolności 13, 47-220 Kędzierzyn-Koźle, NIP 749-209-64-39

zwanym w dalszej części umowy „**Wynajmującym**”

a

Gminą Kędzierzyn-Koźle z siedzibą przy ul. Grzegorza Piramowicza 32, 47-200 Kędzierzyn-Koźle, NIP 749-20-55-601, reprezentowaną przez:

1. Sabinę Nowosielską – Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle,
zwaną w dalszej części umowy „**Najemcą**”.

§ 1

1. Przedmiotem najmu są pomieszczenia biurowe, pomieszczenie gospodarcze, aneks kuchenny, korytarz i toalety o łącznej powierzchni 291,45m² położonych na parterze budynku przy ul. Piastowskiej 15 w Kędzierzynie-Koźlu, z przeznaczeniem na dodatkowe pomieszczenia dla pracowników administracji Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle.
2. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania przedmiot najmu, o którym mowa w ust. 1 wraz z wyposażeniem stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. Niniejsza umowa zawarta zostaje na czas określony i obowiązuje od dnia 01.12.2021r. do dnia 30.11.2024r.
4. Umowa może być przedłużona na kolejne lata pod warunkiem złożenia przez Najemcę wniosku w terminie 3 miesięcy przed zakończeniem okresu niniejszej umowy.
5. W przypadku stwierdzenia bezumownego korzystania z przedmiotu niniejszej umowy i nie wystąpienia o wyrażenie zgody na dalsze korzystanie z przedmiotu niniejszej umowy, na co najmniej dwa miesiące przed jej wygaśnięciem, ustala się opłatę w wysokości 150% wywoławczej stawki czynszu.

§ 2

1. Najemca zobowiązuje się płacić miesięczny czynsz najmu z góry w wysokości 947,21 zł netto (słownie: dziewięćset czterdzieści siedem złotych 21/100) + podatek VAT według obowiązującej stawki na podstawie faktury VAT w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury na konto Starostwa Powiatowego w Kędzierzynie-Koźlu: PKO BP SA. w Kędzierzynie-Koźlu nr 06 1020 3714 0000 4302 0105 5623.
2. Za termin zapłaty faktur uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Starostwa Powiatowego w Kędzierzynie-Koźlu.
3. W przypadku nie zapłacenia czynszu w terminie, Najemca zobowiązuje się do zapłacenia odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych.
4. W przypadku nieterminowych zapłat czynszu przez Najemcę, Wynajmującemu przysługuje prawo do rekompensaty za koszty odzyskiwania należności od Najemcy, o równowartości kwoty 40 Euro przeliczonej na złote według średniego kursu euro ogłoszonego przez NBP ostatniego dnia roboczego miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym świadczenie pieniężne stało się wymagalne.
5. Czynsz najmu został ustalony na podstawie Uchwały Nr 99/428/2021 Zarządu Powiatu Kędzierzyńsko-Kozielskiego z dnia 07 stycznia 2021r. w sprawie ustalenia wywoławczych stawek czynszu najmu i dzierżawy nieruchomości lub ich części stanowiących własność Powiatu Kędzierzyńsko-Kozielskiego.
6. Wynajmujący zastrzega sobie na kolejne lata kalendarzowe prawo zmiany czynszu. Zmiana wysokości czynszu wymaga pisemnego powiadomienia Najemcy i nie stanowi zmiany umowy.
7. Wynajmujący zastrzega sobie na kolejne lata kalendarzowe prawo zmiany z dniem 1 stycznia wysokości czynszu określonego w §2 ust. 1 o prognozowany na dany rok w ustawie budżetowej średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych. Zmiana wysokości czynszu wymaga pisemnego powiadomienia Najemcy i nie stanowi zmiany umowy.

8. Oprócz czynszu Najemca ponosi proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni oraz odpowiednio w stosunku do liczby pracowników w łącznej kwocie, wszelkie koszty związane z bieżącą eksploatacją wynajmowanego lokalu, w tym m.in.: koszty dostawy energii elektrycznej i ciepłej, koszty zużycia zimnej wody, odprowadzania ścieków oraz wywóz śmieci.
9. Strony ustalają, że Najemca będzie ponosił koszty za energię elektryczną i ciepłą w części wspólnej, proporcjonalnie do wielkości udziałów w części wspólnej.
10. Najemca zapłaci Wynajmującemu w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury VAT łączne koszty, o których mowa w ust. 8 i 9 obliczone od wartości brutto na podstawie otrzymanych faktur VAT przez Wynajmującego.
11. Najemca będzie pokrywał koszty podatku od nieruchomości.

§ 3

1. Najemca zobowiązuje się do korzystania z przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem i właściwościami.
2. Najemca nie może wykonywać remontu przedmiotu najmu we własnym zakresie bez uprzedniej zgody Wynajmującego. W przypadku uzyskania zgody Wynajmującego, Najemca dokonuje remontu przedmiotu najmu na własny koszt.
3. Najemca zobowiązuje się w przedmiocie najmu prowadzić działalność zgodnie ze swoim statutem.
4. Każda zmiana przeznaczenia przedmiotu najmu wymaga zgody Wynajmującego pod rygorem wypowiedzenia umowy najmu bez zachowania terminów ustawowych.
5. Najemca nie może oddać przedmiotu najmu w całości lub w części do bezpłatnego użytkowania lub w podnajem.
6. Najemca zobowiązuje się do właściwej eksploatacji przedmiotu najmu, utrzymania czystości w jego obrębie oraz na zewnątrz budynku.
7. Najemca zobowiązuje się do utrzymania czystości w przedmiocie najmu na własny koszt.

§ 4

Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za majątek ruchomy Najemcy.

§ 5

1. Niniejsza umowa wygasa po upływie 30 dni:
 - a) od daty otrzymania informacji przez Wynajmującego o rezygnacji z dalszego korzystania z przedmiotu najmu przez Najemcę;
 - b) jeżeli z przyczyn niezależnych od Wynajmującego będzie on zmuszony przeznaczyć lokal do innych celów.
2. Wynajmujący ma prawo wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym:
 - a) w przypadku stwierdzenia przez Wynajmującego korzystania z przedmiotu najmu przez Najemcę w sposób sprzeczny z niniejszą umową;
 - b) w przypadku opóźnienia w dokonaniu płatności czynszu przez okres dłuższy niż 1 miesiąc;
 - c) w przypadku stwierdzenia przez Wynajmującego, że Najemca nie wywiązuje się z postanowień niniejszej umowy;
 - d) z innych ważnych powodów.
3. Najemca w przypadku nie wyrażenia zgody w terminie 7 dni od daty odebrania na zmianę wysokości czynszu, o której mowa w §2 ust. 6, może rozwiązać umowę z 30 dniowym okresem wypowiedzenia.
4. Po rozwiązaniu węzła obligacyjnego łączącego strony niniejszej umowy Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu niezwłocznie w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie.
5. Po zakończeniu umowy najmu Wynajmującemu przysługuje prawo zatrzymania dokonanych ulepszeń bez obowiązku zwrotu ich wartości.

§ 6

Przekazanie i zwrot przedmiotu najmu nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym.

§ 7

Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 8

W sprawach dotyczących przedmiotu niniejszej umowy, a nieuregulowanych w jej postanowieniach mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy o terminach w transakcjach handlowych.

§ 9

Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY

STAROSTA
Paula Masetko
Paula Masetko
WICESTAROSTA
Józef Glsman
Józef Glsman

NAJEMCA

PREZYDENT MIASTA
Sabina Nowosielska
Sabina Nowosielska

SKARBNIK POWIATU
Wiesława Trelka
Wiesława Trelka

Zup Skarbnik Miasta
Kędzierzyn-Koźle
Główny Księgowy
Urząd Miasta Kędzierzyn-Koźle
Tomasz Gali

**Wykaz mebli i urządzeń stanowiących wyposażenie pomieszczeń
na parterze budynku przy ul. Piastowskiej 15 w Kędzierzynie-Koźlu**

Lp.	Przedmioty	Oznaczenie inwentaryzacyjne
1	Błat podnoszony	IA/300/08
2	Kontener	IA/302/08
3	Boks kasowy	IA/299/08
4	Kontener	IA/298/08
5	Biurko	IA/301/08
6	Szafa pancerna	IIIA/38a/94
7	Nadstawka pod monitor	IA/160/1/01
8	Nadstawka pod monitor	IA/160/2/01
9	Szafka na klucze	XIII/154/02
10	Szafa aktowa	IIIA/278/08
11	Szafa aktowa	IIIA/280/08
12	Nadstawka na szafę	IIIA/277/08
13	Szafa aktowa	IIIA/267/08
14	Szafa aktowa	IIIA/268/08
15	Szafa aktowa	IIIA/269/08
16	Szafa aktowa	IIIA/270/08
17	Szafa aktowa	IIIA/271/08
18	Nadstawka na szafę	IIIA/272/08
19	Nadstawka na szafę	IIIA/273/08
20	Nadstawka na szafę	IIIA/274/08
21	Nadstawka na szafę	IIIA/275/08
22	Nadstawka na szafę	IIIA/276/08
23	Biurko	IA/291/08
24	Biurko	IA/292/08
25	Dostawka do biurka	IA/295/08
26	Biurko (tzw. dostawka)	IA/19/00
27	Biurko	IA/18/1/00
28	Komoda do biurka	IA/21/2/00
29	Biurko	IA/9/99
30	Komoda do biurka	IA//21/1/00
31	Biurko (dostawka)	IA/11/99
32	Szafa na mapy wiszące	IIIA/16/99
33	Szafa na mapy wiszące	IIIA/21/99
34	Szafa krosownicza	IIIA/261/07
35	Biurko	IIA/78/08
36	Biurko	IA/296/08
37	Kontener dostawczy	IA/307/08
38	Biurko	IA/304/08
39	Szafa	IIIA/303/08
40	Szafa	IIIA/304/08
41	Szafa	IIIA/305/08
42	Szafa	IIIA/306/08
43	Szafa	IIIA/307/08

44	Szafa	IIIA/308/08
45	Szafa	IIIA/309/08
46	Szafa	IIIA/310/08
47	Szafa	IIIA/311/08
48	Szafa	IIIA/312/08
49	Szafa	IIIA/313/08
50	Szafa	IIIA/314/08
51	Szafa	IIIA/315/08
52	Szafa	IIIA/316/08
53	Nadstawka na szafę	IIIA/317/08
54	Nadstawka na szafę	IIIA/291/08
55	Nadstawka na szafę	IIIA/292/08
56	Nadstawka na szafę	IIIA/293/08
57	Nadstawka na szafę	IIIA/294/08
58	Nadstawka na szafę	IIIA/295/08
59	Nadstawka na szafę	IIIA/296/08
60	Nadstawka na szafę	IIIA/297/08
61	Nadstawka na szafę	IIIA/298/08
62	Nadstawka na szafę	IIIA/299/08
63	Nadstawka na szafę	IIIA/300/08
64	Nadstawka na szafę	IIIA/301/08
65	Nadstawka na szafę	IIIA/302/08
66	Nadstawka na szafę	IIIA/334/08
67	Kontener	IA/310/08
68	Kontener	IA/311/08
69	Biurko	IA/308/08
70	Szuflada pod klawiaturę (do biurka IA/308/08)	IA/312/08
71	Biurko	IA/309/08
72	Szuflada pod klawiaturę (do biurka IA/309/08)	IA/313/08
73	Ramię pod telefon	XIII/240/05
74	Krzesło	V/63/1/01
75	Krzesło	V/2/99
76	Krzesło	V/5/99
77	Biurko narożne	IA/20/00
78	Biurko	IA/5/99
79	Komoda (tzw. kontener)	IIIA/2/99
80	Biurko	IA/2/99
81	Biurko	IA/16/99
82	Biurko	IA/1/99
83	Biurko	IA/17/99
84	Komoda	IIIA/1/99
85	Regał (zamykany)	IIIA/6/99
86	Regał (zamykany)	IIIA/7/99
87	Szafa	IIIA/8/99
88	Szafa	IIIA/9/99
89	Szafa	IIIA/10/99
90	Krzesło obrotowe	V/73/03
91	Stolik	IIA/1/99
92	Krzesło	V/92/03
93	Biurko	IA/10/99

94	Komoda (tzw. kontener)	IIIA/12/99
95	Regały jezdne (1kpl. składający się z 8 szt.)	IIIA/41/99
96	Komoda (tzw. kontener)	IIIA/11/99
97	Komoda (tzw. kontener)	IIIA/13/99
98	Biurko	IA/3/99
99	Biurko	IA/8/99
100	Biurko	IA/15/99
101	Szafka	IIIA/25/99
102	Szafa	IIIA/38/99
103	Łącznik półokrągły	IA/159/01
104	Biurko	IA/156/2/01
105	Szafa częściowo zamykana	IIIA/106/01
106	Biurko	IA/156/1/01
107	Biurko	IA/155/1/01
108	Stół narożny	IIA/55/01
109	Regał otwarty	IIIA/138/01
110	Biurko	IA/155/2/01
111	Biurko	IA/123/00
112	Biurko	IA/122/00
113	Końcówka do biurka	IA/126/00
114	Noga satynowa (montowana do końcówki biurka IA/129/1/00)	IA/129/1/00
115	Kontener	IA/125/00
116	Łącznik do biurka	IA/124/00
117	Regał	IIIA/103/00
118	Szafa	IIIA/101/00
119	Szafa	IIIA/102/00
120	Regał	IIIA/104/00
121	Przepływowy ogrzewacz wody	XIII/369/08
122	Przepływowy ogrzewacz wody	XIII/290/07
123	Dozownik mydła	XIII/288/07
124	Szafka na gaśnice	XIII/190/04
125	Gaśnica	XIII/192/04
126	Szafka na gaśnice	XIII/191/04
127	Gaśnica	XIII/193/04

