

**Umowa**  
**nr ZME.4101.052.....2018**

W dniu ..... 2018 r. w Lublinie, pomiędzy:

**Województwem Lubelskim** ul. Artura Grottgera 4, 20-029 Lublin, NIP: 7122904545,  
reprezentowanym przez:

**Henrykę Strojnowską** – Dyrektora Zarządu Nieruchomości Wojewódzkich w Lublinie,  
ul. Uniwersytecka 4, 20-029 Lublin

zwanym w treści umowy **Wynajmującym**,

a

.....  
.....

w imieniu, którego działa:

.....

zwanym w treści umowy **Najemcą**,

została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

OŚWIADCZENIA STRON

1. Wynajmujący oświadcza, że Województwo Lubelskie jest właścicielem udziału wynoszącego 116143/191317 części w prawie własności nieruchomości oznaczonej numerem 69/2 o powierzchni 2153 m<sup>2</sup> zabudowanej budynkiem administracyjno - biurowym i garażowym, położonej przy ul. Partyzantów 94 w Zamościu.
2. Zarządcą nieruchomości określonej w ust. 1 i wystawcą faktur jest Zarząd Nieruchomości Wojewódzkich w Lublinie.
3. Sprzedawcą usług jest Województwo Lubelskie.
4. Wszelkie oświadczenia woli dotyczące niniejszej umowy w imieniu Wynajmującego składa Zarząd Nieruchomości Wojewódzkich w Lublinie.
5. Najemca wyraża zgodę na wystawianie faktur VAT bez podpisu osoby upoważnionej do odbioru.
6. Adresy do doręczeń:
  - a) faktury i inna korespondencja dotycząca niniejszej umowy kierowana będzie do Najemcy na adres: .....
  - b) wszelką korespondencję dotyczącą niniejszej umowy Najemca zobowiązuje się kierować na adres: Zarząd Nieruchomości Wojewódzkich w Lublinie, ul. Uniwersytecka 4, 20-029 Lublin.
7. W okresie trwania umowy oraz do dnia dokonania ostatecznych rozliczeń wynikających z niniejszej umowy, strony są obowiązane informować się nawzajem na piśmie o każdej zmianie adresów do doręczeń. W razie zaniedbania tego obowiązku, korespondencję wysłaną na ostatni adres listem poleconym za potwierdzeniem odbioru i nieodebraną, uważa się za doręczoną. Zmiana adresów nie wymaga aneksowania umowy.

§ 2

PRZEDMIOT UMOWY

1. W wyniku przetargu pisemnego nieograniczonego przeprowadzonego w dniu 13 grudnia 2018 r., znak sprawy: ZME.412.3.2018.WM, na oddanie w najem pomieszczeń zlokalizowanych w budynku administracyjno – biurowym, a także w budynku garażowym, usytuowanych na działce nr 69/2 o pow. 0,2153 ha, w której Województwo Lubelskie posiada udział wynoszący 116143/191317 części w prawie własności, położonej przy ul. Partyzantów 94 w Zamościu, Wynajmujący oddaje Najemcy w najem w trybie przetargowym a Najemca bierze w najem garaż oznaczony numerem ..... o powierzchni ..... m<sup>2</sup> znajdujący się w ww. budynku garażowym.
2. Przedmiot umowy przeznaczony jest do garażowania samochodu osobowego.
3. Zmiana przeznaczenia przedmiotu umowy wymaga zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 3

CZAS TRWANIA UMOWY

1. Umowa została zawarta na czas określony do 3 lat, od .....
2. Wydanie i zwrot przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

§ 4

CZYNSZ I INNE OPŁATY

1. Najemca zobowiązany jest do płacenia miesięcznego czynszu najmu w wysokości ..... zł netto.  
Wyżej wymieniona wysokość czynszu została wyliczona w następujący sposób: .....m<sup>2</sup>  
x ..... zł netto.
2. Oprócz czynszu określonego w ust. 1 Najemca będzie ponosił opłaty z tytułu kosztów eksploatacyjnych i utrzymania nieruchomości w wysokości ..... zł netto miesięcznie.
3. **Łącznie miesięczne opłaty z tytułu najmu wynoszą ..... zł netto. Słownie: ..... 00/100.**
4. Kwota opłat netto zostanie powiększona o obowiązujący podatek VAT.

§ 5

TERMIN I WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Najemca zapłaci należne opłaty z góry w terminie do 15 dnia każdego miesiąca, na konto w PKO Bank Polski o numerze rachunku 84 1020 3147 0000 8002 0090 2387.
2. W przypadku wzrostu kosztów utrzymania nieruchomości Wynajmującemu przysługuje prawo podwyższania opłat określonych w § 4 ust. 2 do rzeczywistego kosztu utrzymania nieruchomości.
3. Niezależnie od prawa podniesienia opłat z przyczyn wskazanych w ust. 2 Wynajmujący dokona waloryzacji (tj. podwyższenia) stawki czynszu określonego w § 4 ust. 1 raz w roku stosownie do średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowanego przez GUS. Pierwszej waloryzacji Wynajmujący będzie miał prawo dokonać w 2019 r.
4. Zmiana wysokości opłat z przyczyn określonych w ust. 2 i 3 nie wymaga aneksowania umowy. Najemca zobowiązany jest do regulowania opłat w zmienionej wysokości od miesiąca następującego po miesiącu, w którym Wynajmujący poinformował Najemcę na piśmie o dokonaniu zmiany.

5. W przypadku uchybienia terminu zapłaty będą naliczane odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych (art. 4 ust. 3 ustawy o terminach zapłaty w transakcjach handlowych). Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego Zarządu Nieruchomości Wojewódzkich w Lublinie.
6. W przypadku opóźnienia się przez Najemcę z płatnościami wynikającymi z niniejszej umowy, dokonane wpłaty Wynajmujący ma prawo zaliczyć w pierwszej kolejności na odsetki ustawowe za czas opóźnienia w transakcjach handlowych.

*lub*

5. W przypadku uchybienia terminu zapłaty będą naliczane odsetki za czas opóźnienia (art. 481 KC). Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego Zarządu Nieruchomości Wojewódzkich w Lublinie.
6. W przypadku opóźnienia się przez Najemcę z płatnościami wynikającymi z niniejszej umowy, dokonane wpłaty Wynajmujący ma prawo zaliczyć w pierwszej kolejności na odsetki za czas opóźnienia.

#### § 6

#### OBOWIĄZKI I UPRAWNIENIA WYNAJMUJĄCEGO

1. Wynajmujący zobowiązany jest do dokonywania przeglądów budynku garażowego zgodnie z prawem budowlanym.
2. Wynajmujący nie ponosi jakiejkolwiek odpowiedzialności wobec Najemcy za mienie ruchome Najemcy lub osób z nim związanych znajdujące się w przedmiocie najmu. Zabezpieczenie majątku przed kradzieżą i włamaniem oraz ewentualne jego ubezpieczenie od wszelkich szkód spoczywa wyłącznie na Najemcy i jego też obciążają wszelkie koszty z tym związane.

#### § 7

#### OBOWIĄZKI I UPRAWNIENIA NAJEMCY

1. Najemca nie ma prawa oddania części ani całości przedmiotu najmu w podnajem lub do bezpłatnego używania osobom trzecim, bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego pod rygorem nieważności.
2. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów ppoż., bhp i ochrony mienia i ponosi pełną odpowiedzialność cywilną i karną za skutki nieprzestrzegania tych przepisów.
3. Najemcy zabrania się przechowywania w przedmiocie najmu materiałów niebezpiecznych pożarowo; gazów, cieczy palnych, materiałów wybuchowych i innych środków łatwopalnych oraz szkodliwych dla środowiska.
4. Najemca zobowiązany jest do dokonywania na swój własny koszt drobnych napraw i konserwacji przedmiotu najmu. Najemcy nie przysługuje zwrot poniesionych nakładów.

#### § 8

#### ROZWIĄZANIE I WYPOWIEDZENIE UMOWY

1. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.
2. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy, jeżeli będzie zalegał z zapłatą opłat za dwa pełne okresy płatności i nie ureguluje należności po pisemnym wezwaniu do zapłaty z wyznaczeniem dodatkowego 14 dniowego terminu do zapłaty zaległych należności lub w przypadku naruszenia w inny sposób postanowień umowy.
3. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy za jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia, w przypadku zamiaru właściciela co do sprzedaży, remontu lub zmiany przeznaczenia przedmiotu umowy.

§ 9

ZWROT PRZEDMIOTU UMOWY

1. Po rozwiązaniu umowy Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie niepogorszonym ponad normalne zużycie. Wszelkie uszkodzenia przedmiotu najmu Najemca naprawi na własny koszt.
2. W przypadku rozwiązania umowy Najemca zobowiązany jest opuścić przedmiot najmu w terminie wskazanym przez Wynajmującego.
3. Jeśli Najemca nie opuści przedmiotu najmu w terminie podanym przez Wynajmującego, to za okres bezumownego korzystania z przedmiotu najmu, Wynajmujący będzie miał prawo do naliczenia co miesiąc wynagrodzenia w wysokości dwukrotności czynszu brutto należnego jak za ostatni miesiąc trwania najmu. Oprócz wynagrodzenia Najemca będzie zobowiązany do zapłaty również opłat określonych w § 4 ust. 2 umowy.

§ 10

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Zmiana umowy wymaga aneksu pod rygorem nieważności, o ile w umowie nie wskazano inaczej.
2. W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.
3. Spory mogące wyniknąć na tle realizacji umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu właściwego miejscowo dla siedziby Wynajmującego.
4. Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

**Najemca:**

**Wynajmujący:**