

UMOWA NA J M U
/Wade/

Załącznik nr 1

zawarta w dniu 2025 r. w Sulkowicach pomiędzy:

Powiat Myśliński, ul. M. Reja 15, 32-400 Myślenko, NIP: 6811692325, Zespół Szkół Zawodowych i Ogólnokształcących w Sulkowicach, 32-440 Sulkowice, ul. Szkoła 34, NIP: 6811297069, reprezentowanym przez Panią Annę Łazarek – Dyrektora Zespołu, na podstawie udzielonego pełnomocnictwa, zwanym w dalszej treści umowy „WYNAJMUJĄCYM”,

zwanym w dalszej treści umowy „NAJEMCĄ”.

Niniejszą umowę zawarto w następnym następnym prototypie prototypu pierniczka nieograniczonego z dnia

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest twórczyn zarządcą działki nr 5792 o pow. 1,0956 ha objętej księgą wieczystą KW nr KR11/000617481 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Myślenicach, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, zabudowanej m.in. nieruchomością budynku stacji kontroli pojazdów z zapleczem socjalno-biurowym i znajdującym się w budynku wyposażeniem przy ul. Dolnej 1 w Rudniku o łącznej powierzchni zabudowy 382 m² i kubaturze 2134 m³, której właścicielem jest Powiat Myśliński.
2. Równocześnie Wynajmujący przedstawił aktualny wypis z rejestru gruntów (stanowiący Załącznik nr 1 do niniejszej umowy), oświadczając, że od dnia wydania tego dokumentu nie nastąpił żaden skłócenie zasadniczo dokonywane w nim jakiegokolwiek zmian.

§ 5

1. Strony ustalają, iż z tytułu niniejszej umowy Najemca będzie płacił Wynajmującemu czynsz miesięczny w wysokości zł netto powiększony o należny podatek VAT, miesięcznie tj.: zł brutto.
2. Wysokość czynszu będzie aktualizowana rokrocznie na podstawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, co nie wymaga dla swojej ważności formy pisemnej w postaci aneksu. Pierwsza aktualizacja nastąpi w 2026 r. Wynajmujący informuje o zmieniach zmianach Najemcę na piśmie. W pozostałym zakresie zgodnie z warunkami ogłoszenia o przetargu pierniczym nieograniczonego z dnia
3. Czynsz wymieniony w ust. 1 jest płatny miesięcznie z góry w terminie do dnia 15-go każdego miesiąca na konto Wynajmującego: Bank nr
4. W związku z wynajęciem nieruchomości, o której mowa w § 1 umowy, Najemca zobowiązuje się wobec Wynajmującego do zawarcia umów z dostawcami mediów oraz do terminowego regulowania wszelkich zobowiązań wobec dostawców mediów.
5. W razie zwłoki w zapłacie czynszu Wynajmującemu przysługują prawo nakazania odsetek ustawowych.

§ 6

Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas określony tj. od dnia do dnia 30 czerwca 2028 r.

§ 7

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do wypowiedzenia niniejszej umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku, gdy Najemca:
 - niegła z zapłatą czynszu co najmniej za 3 pełne okresy płatności;
 - dopuszcza się naruszeń innych istotnych postanowień niniejszej umowy.
2. Najemcy przysługują prawo wypowiedzenia niniejszej umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia w sytuacji, gdy w następstwie działania bądź zaniechania działacza ze strony Wynajmującego korzystanie przez Najemcę z przedmiotu umowy jest niemożliwe lub poważnie utrudnione, a Wynajmujący mimo otrzymanego zawiadomienia nie usunął przeszkód w korzystaniu z przedmiotu umowy w czasie odpowiednim lub przeszkody te usunął się nie udało.
3. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie na zasadzie pierniczka porozumienia stron.

§ 2

1. Wynajmujący wynajmuje Najemcy budynek stacji kontroli pojazdów z zapleczem socjalno-biurowym i znajdującym się w budynku wyposażeniem przy ul. Dolnej 1 w Rudniku o łącznej powierzchni zabudowy 382 m² i kubaturze 2134 m³, wraz z częścią wymienioną w § 1 ust. 1 działki o pow. 0,0913 ha do korzystania, zamoczoną kołosem czerwonym na mapie stanowiącej załącznik nr 2 do umowy, w stanie opisanym szczegółowo w protokole zdawczo-odbiorczym stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej umowy.
2. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu najmu i nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń.

§ 3

Przez cały okres umowy przedmiot najmu pozostaje w zarządzie Wynajmującego.

§ 4

1. Najemca będzie korzystał z przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, w tym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, na własny koszt, a w szczególności:
 - będzie przestrzegał przepisów bhp i p. poż.,
 - będzie przestrzegał przepisów ochrony środowiska dotyczących m.in. gospodarki odpadami niebezpiecznymi, innymi niż niebezpieczne i komunalnymi,
 - będzie dbał o porządek, estetykę i utrzymanie czystości.
2. Sposób korzystania z nieruchomości przez Najemcę nie będzie kolidował z procesem dydaktycznym warsztatów szkolnych.
3. Bez pisemnej zgody Wynajmującego, Najemca nie może:
 - oddać przedmiotu umowy osobie innej niż do użytku ani go podnajmować,
 - dokonywać w przedmiocie umowy jakiegokolwiek zmian sprzecznych z umową lub jego przeznaczeniem.
4. Wynajmujący nie będzie ponosił jakiegokolwiek odpowiedzialności za szkody na mieniu lub osobie jakich mogą doznać osoby korzystające z usług lub zatrudnione przy usługach oferowanych przez Najemcę.

4. W pozostałym zakresie zastosowanie mają warunki przetargu pierniczka nieograniczonego z dnia

§ 8

Wnoszenie nowych obiektów budowlanych, tj. budynków lub budowli trwale związanych z gruntem, wymaga uzyskania wcześniejszej zgody Wynajmującego na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 9

1. Najemca zobowiązuje się:
 - 1) we własnym zakresie i na własny koszt dokonywać konserwacji przedmiotu umowy oraz wszelkich remontów i/lub modernizacji w rozumieniu prawa budowlanego niezbędnych do zachowania przedmiotu umowy w stanie nie pogorszonym – wszelkie zmiany konstrukcyjne wymagają każdorazowo wcześniejszej zgody Wynajmującego na piśmie pod rygorem nieważności,
 - 2) we własnym zakresie i na własny koszt wykonywać (razem, 5-letnie oraz wszelkie inne wynikające z przepisów prawa) przeglądy budynków zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, ponadto zobowiązany jest do udostępnienia, na prośbę Wynajmującego, protokołów z ww. przeglądów,
 - 3) opuszczając nieruchomość pozostawić ją w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie do dalszej eksploatacji przez Wynajmującego.
2. Wynajmujący nie będzie ponosił żadnych kosztów związanych z doprowadzeniem nieruchomości do stanu używalności. Wszelkie działania w tym zakresie podejmowane będą przez Najemcę na jego koszt i ryzyko.
3. W przypadku ulepszenia przedmiotu umowy Najemca może zabrać te ulepszenia przywracając stan poprzedni, natomiast w przypadku pozostawienia tych ulepszeń na nieruchomości Najemca znieca się wszelkich roszczeń wobec Wynajmującego z tytułu zwrotu ich wartości.
4. Podstawą do ustalenia stanu, w jakim przedmiot umowy zostanie przekazany Najemcy i w jakim będzie zwrocony Wynajmującemu, stanowić będzie protokół zdawczo-odbiorczy.

§ 10

Każda zmiana lub uzupełnienie niniejszej umowy wymaga, pod rygorem nieważności, formy pisarnej w postaci aneksu z zastrzeżeniem § 5 ust. 2, gdzie o zaistniałych zmianach Wynajmujący informuje Najemcę na piśmie.

§ 11

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy, a dotyczących jej przedmiotu, mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 1061 ze zm.) oraz ustawy o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.).

§ 12

Wszelkie koszty i opłaty oraz inne obowiązki publiczno-prawne związane z zawarciem i funkcjonowaniem niniejszej umowy ponosi Najemca.

§ 13

Wszelkie sprawy sporne mogące wyniknąć w związku z realizacją niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy dla miejsca siedziby Wynajmującego.

§ 14

Organizator działając na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych informuje, że dane osobowe są zbierane i przetwarzane wyłącznie w postępowaniu dotyczącym najmu, a osobę, której dane dotyczą przysługuje prawo wglądu do zebranych danych i ich poprawiania. Osobom przysługującym do przetargu oświadczają, że dane osobowe podają dobrowolnie i wyrażają zgodę na ich przetwarzanie w zakresie dotyczącym postępowania.

§ 15

Umowę sporządzono w 2-ach jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

Załącznik nr 2 - formularz oferty

.....
(własnoręcznie, data)

FORMULARZ OFERTOWY

1. DANE NAJEMCY SKŁADAJĄCEGO OFERTĘ

Imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę	
Telefon kontaktowy (umożliwiający kontakt bezpośredni)	
Faks	
E-mail	
Nr KRS	
Nr NIP	

2. OFERTA

W odpowiedzi na ogłoszenie o najmie oferujemy najem składników majątku opisanych w ogłoszeniu o przetargu pisemnym ofertowym z okresem obowiązywania do 30.06.2030 r. w cenie:

Cena	Cena miesięcznego czynszu najmu
Cena netto za miesiąc najmu	
VAT 23%	
Cena brutto za miesiąc najmu	

Załączniki do umowy:

1. Ogłoszenie o przetargu pisemnym nieograniczonym.
2. Oferta z dnia
3. Dowód wnieślenia kaucji gwarancyjnej
4. Lokalizacja przedmiotu najmu.

- Oświadczam, że akceptuję i przyjmuję do stosowania postanowienia ogłoszenia o przetargu pisemnym ofertowym wraz z załącznikami, bez uwag i zastrzeżeń i nie wnoszę do nich zastrzeżeń,

- Oświadczam, że posiadam zdolność finansową i niezbędne środki pieniężne do regulowania zobowiązań wynikających z przedmiotu umowy,

- Niniejsza oferta ważna jest 30 dni licząc od dnia otwarcia ofert w przetargu,

- Akceptuję warunki płatności, określone w ogłoszeniu,

- Wadium wpłacono przelewem na rachunek bankowy w całości w dniu..... w kwocie a dowód jego wnieślenia dołączono do oferty.

- Zobowiązuję się zawrzeć umowę, zgodnie z warunkami ogłoszenia o przetargu,

.....
Miejscowość, data

.....
pisać i czytelny podpis