

UMOWA NR :
najmu pomieszczenia ze sprzętem biurowym do prowadzenia i koordynowania prac przy zimowym utrzymaniu dróg krajowych administrowanych przez GDDKiA Oddział we Wrocławiu w sezonie zimowym 2015/2016 w podziale na zadania – zadanie
Rejon w

zawarta w dniu2015 r. w
pomiędzy : **Skarbem Państwa – Generalnym Dyrektorem Dróg Krajowych i Autostrad**

w dalszej treści umowy zwanym **Wynajmującym** reprezentowanym przez :

1. Kierownik Rejonu –
2. Z-ca Kierownika Rejonu –

Na potrzeby niniejszej umowy Wynajmujący wskazuje adres do korespondencji :

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział we Wrocławiu

Rejon w

telefon, fax

a :

.....

.....

w dalszej treści umowy zwanym **Najemcą** reprezentowanym przez :

.....

.....

§ 1

Wynajmujący jest zarządcą nieruchomości: o łącznej powierzchni ____ m2, składającej się z ____ pomieszczeń o powierzchni ____ m2 oraz o powierzchni m2, zlokalizowanej w *obrębie budynku położonego / na nieruchomości gruntowej położonej w*, ul.nr

_____ dla której to nieruchomości zabudowanej Sąd Rejonowy dla _____ Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą KW nr _____, stanowiących własność Skarbu Państwa w trwałym zarządzie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział we Wrocławiu .

§ 2

1. Wynajmujący oddaje, a Najemca przyjmuje w najem nieruchomość lokalu/lokali , składający się z pokoju biurowego na ogólnej powierzchni m2 oraz o łącznej powierzchni m2 ze sprzętem biurowym : komputer modelnr fabr., router do internetu model.....nr fabr., telefon model nr fabr., faks model nr fabr. zlokalizowany w *obrębie budynku położonego/ na nieruchomości gruntowej położonej w*, ul.nr _____, dla której to nieruchomości zabudowanej Sąd Rejonowy dla _____ Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą KW nr _____(dalej także: Lokal lub przedmiot najmu) i z tego tytułu między stronami zostaje nawiązany stosunek najmu .

2. Najemca zobowiązuje się do używania Lokalu wskazanego w ust. 1 powyżej na cele biurowe związane z wykonaniem umowy nr _____ "Prowadzenie i koordynacja prac przy zimowym utrzymaniu dróg krajowych administrowanych przez GDDKiA Oddział we Wrocławiu w sezonie zimowym 2015/2016 w podziale na zadania – zadanie ..." Rejon w oraz nie zmieniać jego przeznaczenia bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego .

3. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym przedmiotu najmu oraz jego wyposażenia, że stan ten jest mu dokładnie znany, akceptuje go i nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń oraz zrzeka się wszelkich roszczeń z powodu jego stanu, choćby skutki wad ujawniły się później.

4. Najemca nie może podnajmować, użyczać ani w inny sposób udostępniać przedmiotu najmu osobom trzecim, uprawniony jest wyłącznie do korzystania z przedmiotu najmu dla własnych potrzeb w sposób określony w umowie.

§ 3

1. Przekazanie przedmiotu najmu następować będzie na podstawie protokołu przekazania w terminie do 2 dni roboczych od daty rozpoczęcia sezonu zimowego.
2. Wykonawca zda pomieszczenia ze sprzętem biurowym na podstawie protokołu odbioru w terminie do 7 dni od daty zakończenia sezonu zimowego.

§ 4

1. Najemca zobowiązuje się z tytułu najmu Lokalu opisanego w § 2 niniejszej umowy opłacać **ryczałtowo** czynsz najmu w wysokości zł (słownie:) netto plus podatek VAT w aktualnie obowiązującej stawce. Czynsz najmu będzie płatny na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego na rachunek bankowy BGK O/Wrocław 55 1130 1033 0018 8129 2720 0007.
2. Rozliczenie czynszu najmu nastąpi w dwóch częściach na podstawie dwóch faktur, przy czym kwota czynszu na każdej z faktur zostanie określona proporcjonalnie do okresu za jaki faktura ta zostanie wystawiona:
 - a) Faktura nr 1 – zostanie wystawiona do 31 grudnia 2015, z terminem płatności 14 styczeń 2016,
 - b) Faktura nr 2 – zostanie wystawiona do 30 kwietnia 2016, z terminem płatności 14 maj 2016.
3. Strony ustalają następujący termin sezonu zimowego 2015/2016 objętego umową od dnia podpisania umowy do 30.04.2016
4. W opłacie czynszowej zawarto ponoszone średnioroczne koszty wywozu śmieci, zużycia wody i odprowadzania ścieków, energii elektrycznej, ogrzewania ,gazu, podatku od nieruchomości , koszty użytkowania sprzętu biurowego.
5. Za ewentualne telefoniczne rozmowy prywatne i nie związane z potrzebami Wynajmującego Najemca wykonujący umowę nr _____ " Prowadzenie i koordynacja prac przy zimowym utrzymaniu dróg krajowych administrowanych przez GDDKiA Oddział we Wrocławiu w sezonie zimowym 2015/2016 w podziale na zadania – zadanie " zostanie obciążony kosztami na podstawie refaktur wg stawek operatora.

§ 5

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na okres od dnia podpisania umowy do dniar.
2. Każdej ze stron przysługuje prawo rozwiązania umowy z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na ostatni dzień miesiąca następującego po miesiącu, w którym doręczono wypowiedzenie w formie pisemnej pod rygorem nieważności .
3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do wypowiedzenia niniejszej umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca zalega z zapłatą czynszu za 1 pełny okres płatności lub narusza inne istotne postanowienia umowy, w szczególności w razie używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z jej przeznaczeniem, w tym przez wynajęcie, podnajęcie albo oddanie do używania przedmiotu najmu lub jego części osobom trzecim, zaniedbywania przedmiotu najmu, w całości lub w części, w stopniu narażającym go na uszkodzenie lub dopuszczając do powstania szkód.
4. W przypadku braku płatności za fakturę w wyznaczonym terminie Wynajmujący naliczy odsetki ustawowe za każdy dzień zwłoki.

§ 6

Najemca zobowiązuje się do przestrzegania obowiązujących przepisów administracyjnych, budowlanych, przemysłowych, przeciwpożarowych oraz utrzymania lokalu w należytym stanie i porządku, jak również do wykonywania zarządzeń porządkowych, sanitarnych, przeciwpożarowych i dotyczących ograniczenia poboru energii elektrycznej w okresach szczytowych w przypadku ograniczenia dostawy energii. Instalowanie urządzeń pobierających energię elektryczną jak również wykorzystanie

energii elektrycznej do ogrzewania pomieszczeń biurowych może nastąpić wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego .

§ 7

1. Najemca zobowiązuje się do likwidacji skutków zniszczeń powstałych z jego winy oraz w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem ciążących na nim obowiązków.

§ 8

1. Najemca nie ma prawa do dokonywania żadnych zmian i przeróbek przedmiotu najmu i jego

urządzeń bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego .

2. Wszelkie koszty związane z ewentualną zmianą przeznaczenia lokalu po uzyskaniu zgody

Wynajmującego, jak koszty wewnętrznych adaptacji oraz koszty przywrócenia lokalu do stanu poprzedniego po zakończeniu najmu, ponosi Najemca.

§ 9

Nadzór nad realizacją i rozliczeniem umowy dzierżawy ze strony Wynajmującego będzie sprawować

.....

§ 10

W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego i Kodeksu Postępowania Cywilnego .

§ 11

Wszelkie spory wynikłe na tle nie przestrzegania postanowień niniejszej Umowy rozstrzygane będą polubownie, a w przypadku nie dojścia do porozumienia przez Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Wynajmującego .

§ 12

Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy wymagają, dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu.

§ 13

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 1 egz. otrzymuje Najemca i 2 egz. Wynajmujący .

Wynajmujący :

Najemca :

1.

1.

2.

2.