

Umowa najmu

zawarta w dniu _____ r. pomiędzy:

MIASTEM SUWAŁKI, ul. Mickiewicza 1, 16-400 Suwałki, NIP 8442155152 reprezentowanym przez: przez Naczelnika Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami - Radosława Wysockiego zwanym dalej „Wynajmującym”

a

.....
.....
.....
zwaną dalej „Najemcą”, o następującej treści.

§ 1

1. **Wynajmujący** oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości, zabudowanej budynkiem biuro-administracyjnym, położonej w Suwałkach, przy ul. A. Mickiewicza 1
2. **Wynajmujący** przekazuje, a **Najemca** przyjmuje w najem z dniem _____ r., wchodzącą w skład budynku, powierzchnię najmu wynoszącą 2,00 m², zlokalizowaną na parterze budynku, w holu, obok pokoju numer 23, w miejscu wskazanym przez **Wynajmującego**, zwaną dalej przedmiotem najmu, na której **Najemca** postawi fotokabinę.

§ 2

1. **Najemca** będzie prowadził w przedmiocie najmu działalność fotograficzną przy pomocy samoobsługowej fotokabiny, zwanej dalej fotokabiną.
2. **Najemca** zainstaluje fotokabinę na własny koszt.
3. Fotokabina będzie miała szatę graficzną zgodną z wizualizacją dostarczoną **Wynajmującemu** wraz z formularzem ofertowym.
4. **Najemca** zobowiązuje się sprawować nadzór nad fotokabiną oraz utrzymywać ją w czystości i sprawności technicznej.
5. **Najemca** oświadcza, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej (OC) w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, pokrywające w szczególności szkody z tytułu uszkodzenia ciała, rozstroju zdrowia lub śmierci osób trzecich oraz z tytułu straty, uszkodzenia ich własności.
6. **Najemca** oświadcza, że fotokabina jest sprawna technicznie i posiada niezbędne certyfikaty i zaświadczenia dopuszczające ją do korzystania na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.
7. **Najemca** zobowiązuje się do pokrycia ewentualnych szkód powstałych z winy **Najemcy** podczas prac instalacyjnych i eksploatacji fotokabiny, co obejmuje także ponoszenie odpowiedzialności wobec osób trzecich, a w szczególności konsumentów. **Najemca** ponosi odpowiedzialność w szczególności za:
 - 1) niewłaściwe podpięcie fotokabiny do instalacji elektrycznej, co może skutkować uszkodzeniem instalacji elektrycznej **Wynajmującego**,
 - 2) spowodowanie uszkodzeń ciała i zdrowia osób korzystających z fotokabiny,
 - 3) spowodowanie zwarcia instalacji elektrycznej,
 - 4) zniszczenie powierzchni, na której zostanie ustawiona fotokabina.

§ 3

1. **Wynajmujący**, w celu umożliwienia korzystania z fotokabiny, zapewni **Najemcy** korzystanie z instalacji elektrycznej.
2. **Najemca** zobowiązuje się do instalacji podlicznika prądu umożliwiającego oszacowanie kosztów zużywanej energii elektrycznej.
3. Ze względu na konieczność zapewnienia sprawnego i skutecznego dozoru budynku (m. in. w celu umożliwienia pracy systemów alarmowych) **Najemca** zobowiązuje się do bezwzględnego przestrzegania zasad korzystania z przedmiotu najmu, obowiązujących w budynku oraz

przestrzegania przepisów bhp, p.poż, sanitarno-epidemiologicznych i stosować się do poleceń **Wynajmującego** w tym zakresie.

4. **Najemca** zobowiązany jest złożyć **Wynajmującemu** wykaz osób upoważnionych do swobodnego dostępu do fotokabiny oraz wykaz osób, które należy powiadomić w przypadku zauważenia nieprawidłowości w działaniu fotokabiny.
5. Korzystanie z fotokabiny będzie możliwe wyłącznie w godzinach pracy Urzędu tj. **poniedziałek w godz. 8.00 - 16.00, wtorek - piątek w godz. 7.30 - 15.30.**

§ 4

1. Z tytułu korzystania z przedmiotu najmu wymienionego w § 1 ust. 2 **Najemca** będzie płacić **Wynajmującemu** miesięczny czynsz w wysokości _____ zł brutto (słownie: _____ /100 zł brutto).
2. **Najemca** zobowiązuje się do uiszczania miesięcznych kosztów wynikających z faktur za zużycie **energii elektrycznej (obróć i dystrybucja)**, które będą rozliczane na podstawie wskazań zainstalowanego przez **Najemcę** podlicznika.
3. Należności, o których mowa w ust. 1 i 2 będą płatne na podstawie wystawionych faktur VAT, na niżej wymieniony rachunek bankowy
07 1240 5211 1111 0000 4920 5949 - w terminie 14 dni od daty otrzymania faktur VAT, przesłanych **Najemcy** za potwierdzeniem odbioru.
4. Faktury wskazany w ust. 3 powyżej będą również, po wystawieniu, wysyłane skanem na adres e-mail: _____
5. Wraz z fakturami za świadczenia określone w ust. 2, **Wynajmujący** jest zobowiązany przedstawić kserokopie dokumentów wraz z kalkulacją kosztów, na podstawie których dokonał obciążenia **Najemcy**.
6. Za datę płatności uważa się dzień uznania rachunku bankowego **Wynajmującego**.
7. Nieuregulowanie przez **Najemcę** w terminie należności, o których mowa w ust. 1 i 2 spowoduje naliczanie ustawowych odsetek za opóźnienie, licząc od następnego dnia po upływie terminu płatności.
8. Czynsz będzie waloryzowany raz w roku, począwszy od lutego 2026 r., w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim za rok poprzedzający waloryzację, za pisemnym powiadomieniem o dokonaniu waloryzacji, bez konieczności wprowadzania zmian w formie aneksu. Jeśli wskaźnik wzrostu cen nie wzrośnie bądź jego wartość będzie obniżona waloryzacji nie przeprowadza się.

§ 5

1. Przekazanie przedmiotu najmu nastąpi na podstawie pisemnego protokołu przekazania przedmiotu najmu.
2. **Najemca** oświadcza, że akceptuje aktualny stan techniczny przedmiotu najmu i zobowiązuje się korzystać z niego w sposób właściwy, a w szczególności nie dopuścić do jego zniszczenia i pogorszenia, za wyjątkiem pogorszenia wynikającego z normalnego zużycia.
3. Z chwilą zakończenia najmu, **Najemca** zobowiązuje się zwrócić przedmiot najmu w stanie niepogorszonym ponad normalne zużycie.
4. Z czynności przekazania przedmiotu najmu **Wynajmującemu**, po zakończeniu najmu, Strony sporządzą protokół zdawczo-odbiorczy.

§ 6

1. Umowa zostaje zawarta na okres do 2 lat, tj. od _____ do _____
2. Każda ze Stron ma prawo wypowiedzieć umowę z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. **Wynajmujący** zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli **Najemca** zalega z zapłatą czynszu i kosztów energii za dwa pełne okresy płatności lub dopuszcza się naruszenia innych istotnych postanowień umowy, w szczególności określonych w § 2.
4. Rozwiązanie umowy wymaga formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

5. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust 2-3, **Najemca** obowiązany jest rozliczyć się z **Wynajmującym** i opuścić wynajmowany przedmiot najmu w terminie wskazanym przez **Wynajmującego**.

§ 7

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Spory mogące wynikać z umowy Strony poddają rozstrzygnięciu sądu właściwego dla siedziby **Wynajmującego**.
4. Korespondencja **Wynajmującego** do **Najemcy** adresowana będzie następująco:

5. Faktury wystawiane będą na:

6. Korespondencja **Najemcy** do **Wynajmującego** adresowana będzie następująco:
Urząd Miejski w Suwałkach, ul. A. Mickiewicza 1, 16-400 Suwałki
7. Osobą upoważnioną do reprezentowania **Najemcy** w sprawach związanych z przekazaniem oraz bieżącą eksploatacją przedmiotu najmu jest _____
8. Wszystkie bieżące problemy związane z eksploatacją budynku należy zgłaszać do pracowników Wydziału Organizacyjnego – Andrzeja Bałazy tel. (87) 562 81 21 lub Mirosława Cur tel. (87) 562 81 25.
9. Strony zobowiązane są niezwłocznie powiadomić o każdej zmianie adresu. W przypadku, gdy nie dopełnią tego obowiązku, korespondencję skierowaną na poprzedni adres uważa się za doręczoną.
10. Umowę zawarto w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA