

## PROJEKT UMOWY NAJMU

zawarta w dniu x w Białej Podlaskiej pomiędzy:

**Wojewódzkim Ośrodkiem Ruchu Drogowego w Białej Podlaskiej**, ul. Orzechowa 60, 21-500 Biała Podlaska, REGON 030220066, NIP 537-19-63-913 reprezentowanym przez: Wojciecha Babicza - Dyrektora WORD w Białej Podlaskiej, zwanym dalej Wynajmującym,

a

x, reprezentowanym przez:

x,

zwanym w dalszej części Najemcą,

### §1.

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem budynku położonego w Białej Podlaskiej przy ul. Orzechowej 60.
2. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy powierzchnię użytkową o łącznym metrażu 229,92 m<sup>2</sup> usytuowaną na I piętrze budynku, na którą składa się łącznie 10 lokali biurowo-usługowych wraz z dostępem do węzła sanitarnego:
  - Lokal nr 111 – 24,75 m<sup>2</sup>
  - Lokal nr 112 – 24,02 m<sup>2</sup>
  - Lokal nr 101 – 10,72 m<sup>2</sup>
  - Lokal nr 102 – 11,48 m<sup>2</sup>
  - Lokal nr 103 – 10,10 m<sup>2</sup>
  - Lokal nr 104 – 18,09 m<sup>2</sup>
  - Lokal nr 110 – 33,48 m<sup>2</sup>
  - Lokal nr 109 – 16,65 m<sup>2</sup>
  - Lokal nr 108 – 11,48 m<sup>2</sup>
  - Lokal nr 105 – 69,15 m<sup>2</sup>
3. Najemca jest uprawniony do wyłącznego korzystania z wyznaczonej przez Wynajmującego powierzchni użytkowej w godzinach ustalonych z Wynajmującym. W przypadku, gdy ustalone godziny korzystania z przedmiotu najmu będą wykraczały poza godziny otwarcia WORD Biała Podlaska, Najemca zobowiązany będzie do prawidłowego otwarcia albo zamknięcia budynku, w tym odpowiednio rozkodowania albo zakodowania systemu alarmowego. Szczegółowe zasady w tym zakresie, w szczególności sposób otwierania i zamykania budynku oraz obsługi systemu alarmowego, zostaną ustalone z wyznaczonym pracownikiem WORD Biała Podlaska.
4. Najemca dostosuje przedmiot najmu do swoich potrzeb co do zasady na własny koszt, przy czym wszelkie prace adaptacyjne, remontowe lub modernizacyjne najmowanej powierzchni, wykonywane na potrzeby działalności prowadzonej przez Najemcę, wymagają uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego. Wynajmujący dopuszcza możliwość współfinansowania albo sfinansowania w całości określonych prac remontowych lub adaptacyjnych, jednak każdorazowo wymaga to indywidualnego pisemnego uzgodnienia pomiędzy Wynajmującym a Najemcą, określającego w szczególności zakres prac, sposób ich finansowania oraz warunki ich wykonania.
5. Najemca może korzystać z infrastruktury telefonicznej oraz światłowodowej dostępnej w WORD Biała Podlaska, przy czym zobowiązany będzie do samodzielnego zawarcia umowy z wybranym przez siebie operatorem telekomunikacyjnym. Wszelkie koszty związane z korzystaniem z usług telekomunikacyjnych, w tym opłaty abonamentowe, instalacyjne lub serwisowe, obciążają Najemcę.

6. Wykaz wyposażenia wymienionego w § 4 oraz opis stanu technicznego lokali stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy. Najemca nie wnosi zastrzeżeń do stanu technicznego wyposażenia zawartego w załączniku nr 1, który stanowi przedmiot najmu.
7. Najemca ponosi wyłączną odpowiedzialność za szkody wynikające z jego działania lub zaniechania.
8. Wszelkie adaptacje i ulepszenia przedmiotu wynajmu wymagają pisemnej zgody Wynajmującego.
9. Najemcy nie wolno podnająć Przedmiotu najmu ani oddać go osobom trzecim do bezpłatnego używania bez zgody Wynajmującego.

## §2.

Najemca zobowiązuje się do:

1. Używania przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem określonym niniejszą umową tj. na pomieszczenie biurowe **x**
2. Używania obiektu z zachowaniem należytej staranności.
3. Użytkowanie lokalu zgodnie z wymogami ochrony przeciwpożarowej oraz Państwowej Inspekcji Pracy.
4. Ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności i posiadania mienia oraz ubezpieczenie przedmiotu najmu od ognia i innych zdarzeń losowych.
5. Zapewnienia utrzymania w czystości pomieszczenia będących przedmiotem najmu
6. Segregacji odpadów na frakcję mokrą, suchą i szkło.
7. Utrzymanie w należyłym stanie wszelkich instancji wewnętrznych znajdujących się w najmowanych obiektach.

## §3.

Wynajmujący zobowiązuje się własnym kosztem do zapewnienia sprawnego działania istniejących w Przedmiocie Najmu urządzeń technicznych, w sposób umożliwiający Najemcy nieprzerwane z nich korzystanie.

## §4.

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu z tytułu niniejszej umowy czynsz **X** zł za 1 m<sup>2</sup> , co daje łączną wartość **XXXX** zł miesięcznie . W tej kwocie zawarta jest opłata za najem powierzchni oraz za wodę, ścieki i śmieci.

WORD Biała Podlaska jest podatnikiem podatku VAT w zakresie przedmiotowego najmu zwolnionym na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy o VAT więc podana cena stanowi cenę brutto.

W przypadku, gdy w okresie obowiązywania umowy powstanie obowiązek doliczenia podatku VAT do czynszu najmu, ustalona cena najmu pozostanie ceną brutto i obejmie należny podatek VAT.

Cena najmu nie obejmuje kosztów energii elektrycznej. Energia elektryczna jest płatna dodatkowo, zgodnie ze wskazaniem podlicznika, według ceny obowiązującej za każdy 1 kWh energii elektrycznej w WORD Biała Podlaska, wynikającej z faktur otrzymywanych przez WORD Biała Podlaska za zużycie energii elektrycznej w danym okresie rozliczeniowym. Należność z tego tytułu będzie rozliczana co dwa miesiące i doliczana do faktury wystawianej Najemcy.

2. Zapłata czynszu następować będzie na wskazany rachunek bankowy na podstawie faktury wystawionej do 15-tego dnia każdego miesiąca w terminie 14 dni od jej wystawienia.
3. Za dzień zapłaty należności wynikającej z niniejszej umowy strony przyjmują datę wpłaty należności do kasy lub datę uznania rachunku bankowego Wynajmującego.
4. Za wszelkie opóźnienia w zapłacie jakichkolwiek należności Wynajmujący może naliczyć odsetki ustawowe, począwszy od dnia następnego po ostatnim dniu terminu płatności z tytułu umowy.
5. W przypadku wynajmu obejmującego część miesiąca, czynsz rozliczony będzie proporcjonalnie.
6. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do podwyżki ceny najmu. Jeśli opublikowany przez GUS średni wskaźnik inflacji wyniesie 103 lub więcej (inflacja 3% lub więcej). Taka podwyżka nie może jednak przekroczyć wysokości opublikowanego wskaźnika inflacji.

#### §5.

1. Stronom przysługują prawo rozwiązania umowy w każdym czasie z zachowaniem półrocznego okresu wypowiedzenia przez każdą ze stron ze skutkiem na koniec miesiąca.
2. Po uprzednim pisemnym wezwaniu do usunięcia naruszenia umowy w terminie 7-dniowym Wynajmujący może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadkach:
  - a) naruszenia obowiązków wymienionych § 2 lub § 4 ,
  - b) używania przedmiotu najmu niezgodnie z umówionym przeznaczeniem,
  - c) zwłoki z zapłatą czynszu lub innych należności określonych w niniejszej umowie za co najmniej dwa pełne okresy płatności.

#### §6.

1. Przedstawicielem Wynajmującego w sprawach wykonania umowy jest **x**
2. Przedstawicielem Najemcy w sprawach wykonywania umowy jest **x**

#### §7.

1. W razie wygaśnięcia lub rozwiązania niniejszej umowy Najemca zobowiązuje się do zwrotu obiektów w stanie niepogorszonym, jednakże nie ponosi odpowiedzialności za zużycie rzeczy będące następstwem prawidłowego używania. Zwrot następuje nie później niż w ciągu 3 dni od ostatniego dnia obowiązywania umowy, podstawie protokołu przekazania.
2. Wszelkie ewentualnie uszkodzenia niezwiązane z normalną eksploatacją Najemca naprawi na własny koszt.
3. W razie nie zwrócenia obiektów w/w terminie Najemca zobowiązany jest do zapłaty odszkodowania umownego w wysokości dwukrotnego czynszu miesięcznego za cały okres opóźnienia.
4. W razie zwrotu lokalu w stanie wykazującym pogorszenie ponad zwykłe zużycie wymagającym napraw lub remontów Najemca zobowiązany jest do zapłaty dalszego odszkodowania odpowiadającego tym kosztom na skutek pogorszenia stanu ponad zwykłe zużycie.

#### §8.

Umowa zostaje zawarta na okres od dnia x na czas określony, wynoszący 5 lat (60 miesięcy).

§9.

1. Wszelkie zmiany w niniejszej umowie wymagają zgodnego oświadczenia woli obu stron i zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanej w umowie będą miały zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23.04.1964 r. – Kodeks cywilny ze zmianami.
3. Wszelka korespondencja w sprawach dotyczących niniejszej umowy (listem poleconym lub za poświadczeniem odbioru).
4. W przypadku sporów wynikających z niniejszej umowy strony dołożą wszelkich starań, aby rozwiązać je polubownie. W pozostałych przypadkach rozstrzygać będzie sąd właściwy ze względu na siedzibę Wynajmującego.
5. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

**Załącznik nr 1**

do umowy najmu z dnia x zawartej w Białej Podlaskiej pomiędzy:

**Wojewódzkim Ośrodkiem Ruchu Drogowego w Białej Podlaskiej**, ul. Orzechowa 60,  
21-500 Biała Podlaska, REGON 030220066, NIP 537-19-63-913, reprezentowanym przez:  
Wojciecha Babicza - Dyrektora WORD,  
zwanym dalej Wynajmującym,

a

x

reprezentowanym przez:

x

zwaną w dalszej części umowy Najemcą,

§1.

Wynajmujący w ramach zawartej umowy przekazuje w użytkowanie na okres zawartej umowy następujące wyposażenie lokalu:



### **Klauzula informacyjna do ogłoszenia o sprzedaży**

Zgodnie z art. 13 ust. 1 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. Wojewódzki Ośrodek Ruchu Drogowego w Białej Podlaskiej ul. Orzechowa 60, 21-500 Biała Podlaska informuje, iż:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Wojewódzki Ośrodek Ruchu Drogowego w Białej Podlaskiej ul. Orzechowa 60, 21-500 Biała Podlaska.
2. W sprawach z zakresu ochrony danych osobowych mogą Państwo kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych pod adresem e-mail: iod@wordbp.pl.
3. Dane osobowe będą przetwarzane w celu związanym z zawarciem i wykonaniem umowy najmu powierzchni użytkowej będącej własnością Wojewódzkiego Ośrodka Ruchu Drogowego w Białej Podlaskiej, ul. Orzechowa 60 , 21-500 Biała Podlaska,
4. Pana/Pani dane osobowe przetwarzane będą w celu przeprowadzenia ww. zawarcia umowy, tj. na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b) ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych,
5. Odbiorcą Pana/Pani danych osobowych będą podmioty, którym zgodnie z przepisami prawa zostanie udostępniona dokumentacja postępowania,
6. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji ww. celu z uwzględnieniem okresów przechowywania określonych w przepisach odrębnych, w tym przepisów archiwalnych.
7. Posiada Pan/Pani prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu,
8. Posiada Pan/Pani prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pan, iż przetwarzanie danych osobowych Pana dotyczących narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r.,
9. Podanie przez Pana/Panią danych osobowych jest dobrowolne, lecz stanowi warunek konieczny skutecznego złożenia oferty w postępowaniu i zawarcia umowy,
10. Pana/Pani dane nie będą podstawą do zautomatyzowanego podejmowania decyzji, w tym profilowania,
11. Pana/Pani dane osobowe nie będą przekazywane poza obszar EOG

.....  
(czytelny podpis)