

UMOWA NAJMU

Zawarta dnia 1 września 2020 r. w Suchym Lesie, zwana dalej Umową pomiędzy:

GMINĄ SUCHY LAS z siedzibą w Suchym Lesie przy ulicy Szkolnej 13, 62-002 Suchy Las, NIP 7773145371, REGON 631258508, reprezentowaną przez **Wójta Gminy – Grzegorza Wojterę**, zwaną dalej „**WYNAJMUJĄCYM**”

a

WORK – BUD SP. Z O. O. z siedzibą w Poznaniu przy ulicy Pamiątkowej 2, 61 – 512 Poznań, NIP 7811872594, REGON 301910114, KRS 0000395314, reprezentowaną przez **Prezesa Zarządu – Marka Ludwiczaka**, zwaną dalej „**NAJEMCĄ**”.

Oświadczenia stron

§ 1

1. **WYNAJMUJĄCY** oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości gruntowej położonej w Złotnikach przy ulicy Obornickiej, oznaczonej jako działka nr 1/9 o powierzchni 1,2221 ha, obręb Złotniki, arkusz mapy 5, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą KW nr PO1P/00108456/2.
2. **WYNAJMUJĄCY** oświadcza, że nieruchomość wskazana w ust. 1 leży w zasięgu dwóch planów miejscowych, a w części nie jest objęta żadnym planem miejscowym. Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Złotkowo, rejon ulicy Pawłowickiej – Wschód, zatwierdzonym uchwałą nr IV/43/19 Rady Gminy Suchy Las z dnia 31 stycznia 2019 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 21 lutego 2019 r., poz. 1981), nieruchomość leży w granicach terenu drogi publicznej dojazdowej (oznaczenie na rysunku planu symbolem KDD). Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Złotniki – rejon ulic Radosnej i Zielonej, zatwierdzonym uchwałą nr XL/358/2009 Rady Gminy Suchy Las z dnia 24 września 2009 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 26 listopada 2009 r., nr 209, poz. 3597), nieruchomość leży w granicach terenu drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego (oznaczenie na rysunku planu symbolem KD – GP).
3. **WYNAJMUJĄCY** oświadcza, że nieruchomość określona w ust. 1 wolna jest od wszelkich obciążeń na rzecz osób trzecich, które mogłyby uniemożliwić lub w jakikolwiek sposób utrudnić wykonywanie przez **NAJEMCĘ** uprawnień wynikających z Umowy.
4. **NAJEMCA** oświadcza, że znane jest mu położenie i stan ww. nieruchomości i nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń.
5. **NAJEMCA** oświadcza, że znane są mu są przepisy o ochronie gruntów oraz przepisy w zakresie ochrony środowiska oraz planowania i zagospodarowania przestrzennego, które ograniczają możliwość korzystania z nieruchomości, o której mowa w ust. 1, oraz zapewnia, że będzie używać przedmiot najmu stosownie do tych ograniczeń.

Przedmiot Umowy

§ 2

1. **WYNAJMUJĄCY** oddaje **NAJEMCY** do używania część nieruchomości gruntowej, o której mowa w § 1 ust. 1, o powierzchni 1.200 m², oznaczoną kolorem zielonym na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do Umowy.
2. Przedmiot najmu, o którym mowa w ust. 1, wykorzystywany będzie na cele związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, tj. składowanie materiałów budowlanych.
3. **NAJEMCA** zobowiązuje się używać przedmiot najmu zgodnie z przeznaczeniem wskazanym w Umowie i nie może zmieniać jego przeznaczenia bez pisemnej zgody **WYNAJMUJĄCEGO**.
4. Przystosowanie przedmiotu najmu do potrzeb **NAJEMCY** dokonywane będzie staraniem i na koszt

NAJEMCY, w uzgodnieniu i za pisemną zgodą **WYNAJMUJĄCEGO**. Równocześnie **NAJEMCA** zrzeka się roszczeń o zwrot poniesionych nakładów w trakcie, jak i po zakończeniu stosunku najmu.

5. Przekazanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, stanowiącego załącznik nr 2.

Czas trwania Umowy

§ 3

Umowa zawarta zostaje na czas określony 3 lat, tj. od dnia 1 września 2020r. do 31 sierpnia 2023 r.

Czynsz

§ 4

1. **NAJEMCA** zobowiązany jest do uiszczenia czynszu w wysokości 1.560,00 zł miesięcznie (słownie: jeden tysiąc pięćset sześćdziesiąt złotych) netto.
2. Do kwoty wskazanej w ust. 1 zostanie doliczony podatek VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa.
3. Czynsz wskazany w ust. 1 został wyliczony na podstawie stawki przyjętej w zarządzeniu nr 42/2013 Wójta Gminy Suchy Las z dnia 21 lutego 2013 r. w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za dzierżawę i najem nieruchomości gruntowych oraz lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Suchy Las, zmienionym zarządzeniem nr 125/2015 Wójta Gminy Suchy Las z dnia 6 sierpnia 2015 r. tj. 1,30 zł netto za 1 m² powierzchni miesięcznie wynajmowanej czasowo na okres powyżej roku, na cele związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.
4. Czynsz będzie waloryzowany corocznie, bez konieczności zmiany Umowy, o publikowany przez Prezesa GUS średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, z zastrzeżeniem, że czynsz nie będzie ulegał zmianie w przypadku spadku cen. W takiej sytuacji obowiązywać będzie czynsz jak za rok poprzedni.
5. **WYNAJMUJĄCY** może podwyższać czynsz, wypowiadając dotychczasową jego wysokość najpóźniej na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, w przypadku zmiany zapisów zarządzenia wskazanego w ust. 3, stosownie do treści tych zmian.
6. Wypowiedzenie czynszu stanowi jednostronną czynność **WYNAJMUJĄCEGO**, o której **NAJEMCA** zawiadamiany jest w formie pisemnej. Czynność ta nie wymaga zmiany Umowy.
7. Czynsz płatny będzie z góry, w ciągu 14 dni od dnia wystawienia faktury przez **WYNAJMUJĄCEGO**, na konto wskazane w fakturze.
8. Czynsz za niepełne miesiące będzie naliczany proporcjonalnie.
9. Za dzień zapłaty uznaje się dzień wpływu środków na konto **WYNAJMUJĄCEGO**.
10. W przypadku niezapłacenia czynszu w terminie, **WYNAJMUJĄCY** uprawniony jest do naliczania ustawowych odsetek.
11. **NAJEMCA** niezależnie od czynszu, zobowiązany jest do ponoszenia zobowiązań publicznoprawnych wynikających z obowiązujących przepisów prawa, w tym do uiszczania podatku od nieruchomości.

Uprawnienia i obowiązki stron

§ 5

1. **NAJEMCA** zobowiązuje się do utrzymania czystości i estetycznego wyglądu na najmowanym terenie oraz naprawienia wszelkich szkód powstałych w związku z używaniem przedmiotu najmu.
2. **NAJEMCA** zobowiązuje się do bieżącego usuwania z jezdni i chodnika zabrudzeń, tj. ziemi, błota itp. powstałych w wyniku wjazdu/wyjazdu ciężkiego sprzętu na przedmiot najmu.
3. **NAJEMCA** nie może udostępniać lub podnajmować przedmiotu umowy, z jakiegokolwiek tytułu i na jakichkolwiek zasadach osobom trzecim.
4. **NAJEMCA** zobowiązuje się nie wznosić jakichkolwiek obiektów budowlanych trwale związanych z gruntem oraz nie wykonywać nasadzeń na terenie będącym przedmiotem najmu.

5. **WYNAJMUJĄCY** zastrzega sobie prawo wstępu na teren przedmiotu najmu i dokonania oględzin w celu skontrolowania wykonywania przez **NAJEMCĘ** postanowień Umowy.
6. **NAJEMCA** zobowiązany jest do bezpłatnego udostępniania przedmiotu najmu w celu przeprowadzania przeglądów, remontów i wymiany ewentualnej podziemnej i nadziemnej infrastruktury technicznej. Udostępnienie przedmiotu najmu obejmuje także wjazd sprzętem w celu wykonania czynności eksploatacyjnych i związanych z usuwaniem awarii przez gestorów poszczególnych urządzeń i sieci.
7. **NAJEMCA** zobowiązuje się do nieskładowania na przedmiocie najmu materiałów i urządzeń, które mogłyby trwale zanieczyścić grunt oraz stanowić zagrożenie dla środowiska.
8. **NAJEMCA** ponosi całkowitą odpowiedzialność z tytułu powstałych podczas realizowanych przez niego działań szkód materialnych oraz z tytułu następstw nieszczęśliwych wypadków.
9. **NAJEMCA** ponosi całkowitą odpowiedzialność za mienie składowane przez niego na przedmiocie Umowy i ubezpieczy je we własnym zakresie.

Rozwiązanie Umowy

§ 6

1. Strony mogą rozwiązać umowę w każdym czasie, w trybie porozumienia zawartego na piśmie.
2. **WYNAJMUJĄCY** ma prawo wypowiedzenia umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli **NAJEMCA**:
 - a.) dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu, po pisemnym uprzedzeniu **NAJEMCY** i udzieleniu mu dodatkowego miesięcznego terminu do zapłacenia zaległych należności,
 - b.) podnajął, użyczył lub udostępnił przedmiot najmu lub jego część osobie trzeciej bez pisemnej zgody **WYNAJMUJĄCEGO**,
 - c.) narusza inne postanowienia Umowy, w szczególności zapisy § 5.
3. **NAJEMCA** może wypowiedzieć Umowę z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego za pisemnym oświadczeniem złożonym **WYNAJMUJĄCEMU** o nieprzydatności przedmiotu najmu i usunięciu z niego wszystkich elementów i wyposażenia należącego do **NAJEMCY**.
4. Wypowiedzenie dla swojej ważności wymaga złożenia drugiej Stronie oświadczenia na piśmie za potwierdzeniem odbioru lub listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.
5. Po zakończeniu Umowy, najpóźniej w terminie 14 dni od jej wygaśnięcia bądź rozwiązania **NAJEMCA** jest zobowiązany zwrócić przedmiot umowy uporządkowany, oczyszczony i doprowadzony do stanu sprzed zawarcia Umowy.
6. W sytuacji usunięcia przedmiotów i urządzeń z przedmiotu najmu przez **WYNAJMUJĄCEGO**, **NAJEMCY** nie będzie przysługiwać z tego tytułu żadne roszczenie.
7. Potwierdzenie zakończenia umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.

Zawiadomienia

§ 7

1. Wszelka korespondencja pomiędzy Stronami wynikająca z Umowy, w tym wypowiedzenie będą sporządzane w formie pisemnej oraz doręczane osobiście za potwierdzeniem odbioru lub wysyłane listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru na adresy wskazane w komparycji Umowy przy określeniu Stron. W przypadku, jeżeli przesyłka nie zostanie odebrana uważa się ją za skutecznie doręczoną, z chwilą, gdy druga Strona miała możliwość zapoznania się z jej treścią, a w przypadku przesyłki nadanej listem poleconym z upływem terminu awizowania.
2. Strony są zobowiązane do wzajemnego niezwłocznego informowania się na piśmie o zmianach adresu dla doręczeń, o którym mowa w ust. 1. W przypadku niedochowania powyższego warunku przez którąkolwiek ze Stron doręczenie dokonane na ostatni znany adres uważane będzie za skuteczne.

Postanowienia końcowe

§ 8

1. Zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami Umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i inne przepisy prawa polskiego związane z jej przedmiotem.
3. Wszelkie spory i roszczenia związane z wykonywaniem Umowy będą rozstrzygane na podstawie polubownych ustaleń pomiędzy Stronami w ramach prowadzonych negocjacji. Wszelkie nierozstrzygnięte spory i roszczenia rozpatrywał będzie właściwy miejscowo dla **WYNAJMUJĄCEGO** sąd powszechny.
4. Umowa sporządzona została w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 3 egzemplarze otrzymuje **WYNAJMUJĄCY**, a 1 egzemplarz otrzymuje **NAJEMCA**.

WYNAJMUJĄCY

WOJTA
mgr Grzegorz Wojtera

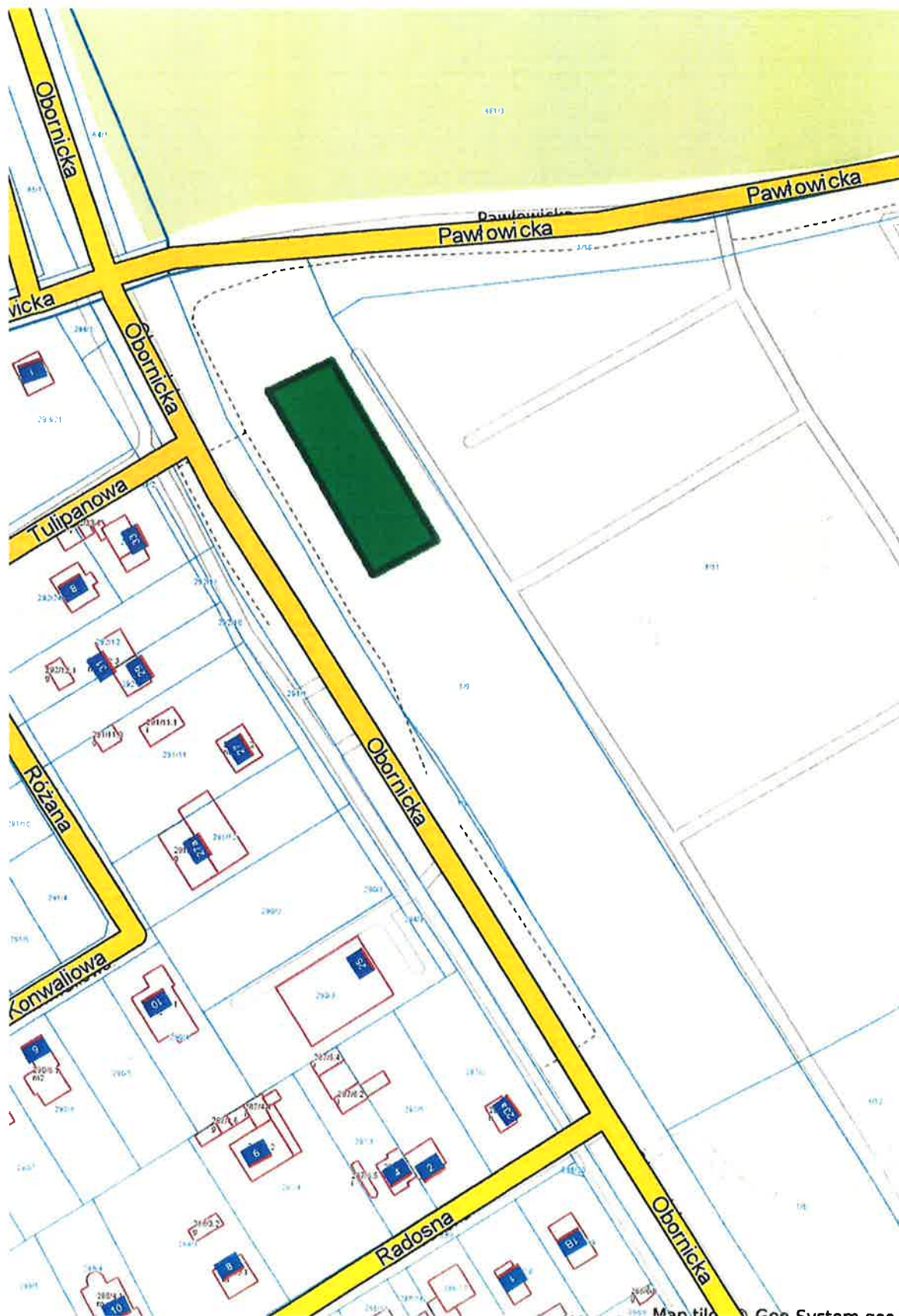
NAJEMCA

Marek Ludwiczak
Prezes Zarządu

sporządził	Kowalske
Radca prawny	J. Paulforz
Kierownik Referatu	180-8

4

Załącznik nr 1
do umowy najmu z dnia 1 września 2020 r.



**Protokół zdawczo – odbiorczy dot. przekazania
części działki nr 1/9 z obr. Złotniki, o pow. 1200 m²**

sporządzony w dniu 1 września 2020 r.

Nieruchomość znajduje się w Złotnikach przy ulicy Obornickiej i według ewidencji gruntów została oznaczona jako działka nr 1/9 o powierzchni 1,2221 ha, obręb Złotniki, arkusz mapy 5. Przedmiotem najmu jest część w/w działki o pow. 1200 m². Przedmiot najmu jest nieogrodzony i porośnięty zielenią niską. Na przedmiocie najmu składowane są materiały budowlane.

Stroną przekazującą jest Gmina Suchy Las reprezentowana przez Wójta Gminy – Grzegorza Wojterę.

Stroną przejmującą jest WORK – BUD SP. Z O. O. reprezentowana przez Prezesa Zarządu – Marka Ludwiczaka

1. Uwagi strony przekazującej:

.....
.....
.....

2. Uwagi strony przejmującej:

.....
.....
.....

3. W czynnościach udział wzięli:

Strona przekazująca: Tomasz Lisowski – pracownik UG Suchy Las

Strona przejmująca: Marek Ludwiczak

4. Protokół sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Podpis strony przekazującej:

Wydział Gospodarki Nieruchomościami

Tomasz Lisowski
zastępca kierownika

Podpis strony przejmującej:


Marek Ludwiczak
Prezes Zarządu