

UCHWAŁA NR 47/11
Zarządu Powiatu Włoszczowskiego
z dnia 5 lipca 2011r.

w sprawie określenia zasad najmu lokalu użytkowego znajdującego się na parterze w budynku Starostwa Powiatowego we Włoszczowie ul. Wiśniowa 10.

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1592, z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 200, poz. 1688, Nr 214 poz. 1806 z 2003 roku Nr 162 poz. 1568, z 2004r. Nr 102 poz. 1055, z 2007r. Nr 173 poz. 1218, z 2008r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 20-09r. Nr 92 poz. 753, z 2010r. Nr 28 poz. 142, poz.146, Nr 106 poz. 675), § 66 ust. 2 pkt 2 i 3 Statutu Powiatu Włoszczowskiego (Załącznik do Uchwały Nr II/12/02 Rady Powiatu Włoszczowskiego z dnia 13.12.2002r.) Zarząd Powiatu uchwała co następuje:

§ 1

1. Postanawia się wynająć w drodze zaproszenia lokal użytkowy (Nr 109) o pow. 10,29m² znajdujący się na parterze w budynku Starostwa Powiatowego we Włoszczowie ul. Wiśniowa 10 z przeznaczeniem na działalność usługowo-handlową na podstawie pisemnie złożonych ofert.
2. Ustala się minimalną wartość stawki czynszu w kwocie 22zł za 1m²(netto) + należny podatek VAT. Oferty poniżej tej wartości zostaną odrzucone.
3. Oprócz czynszu najemca będzie ponosił koszty energii elektrycznej, wody, odprowadzenia ścieków i podatku od nieruchomości.
4. Stawka czynszu najmu lokalu będzie podlegać waloryzacji w oparciu o wskaźnik wzrostu cen i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w okresach nie krótszych niż jeden rok.
5. Okres najmu wynosi 3 lata.

§ 2

Szczegółowe warunki wynajmu lokalu użytkowego o pow. 10,29m² znajduącego się na parterze w budynku Starostwa Powiatowego we Włoszczowie ul. Wiśniowa 10 określa projekt umowy najmu lokalu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Zarządu Powiatu.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

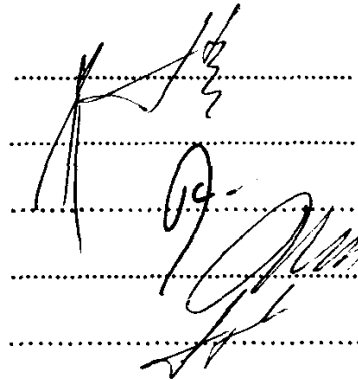
Matyskiewicz Zbigniew – Przewodniczący Zarządu

Maciejczyk Ryszard – Wicestarosta

Czechowski Dariusz – Członek Zarządu

Karpiński Łukasz – Członek Zarządu

Łapot Mirosław – Członek Zarządu



**UMOWA(projekt)
najmu lokalu
Nr AG.2501...2011.I**

zawarta dnia2011 r. pomiędzy Powiatem Włoszczowskim z siedzibą we Włoszczowie przy ul. Wiśniowej 10 reprezentowanym przez Zarząd w imieniu, którego działają:

1) Starosta Włoszczowski – Zbigniew Matyskiewicz

2) Wicestarosta – Ryszard Maciejczyk

z kontrasygnatą Skarbnika Powiatu – Józefy Puto

zwanym dalej „Wynajmującym” a

a Panem (ią)zam....., który (a) jest właścicielem firmymającej swoją siedzibę we Włoszczowie przy ul. Wiśniowej 10 wpisanej do ewidencji działalności gospodarczej w dnia pod Nr.....zwanym dalej „NAJEMCĄ” o treści następującej:

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem budynku położonego we Włoszczowie przy ul. Wiśniowej 10 i na mocy niniejszej umowy wynajmuje, a Najemca bierze w najem pomieszczenie na parterze o łącznej powierzchni użytkowej 10,29m², która stanowi 0,52% udziału w ogólnej pow. biurowej budynku zwanej dalej przedmiotem najmu.

2. Przedmiot najmu, o którym mowa w ust. 1 wyposażony jest w instalację elektryczną.

3. Wynajmujący zapewni najemcy dostęp do urządzeń sanitarnych znajdujących się na tym samym piętrze.

4. Wynajmujący zapewnia Najemcy swobodny dostęp do wynajmowanego pomieszczenia oraz do korzystania z łazienki w godzinach pracy Starostwa Powiatowego we Włoszczowie.

§ 2

1. Najemca będzie wykorzystywał przedmiot najmu na działalność handlowo-usługową polegającą na..... i jest on zobowiązany do używania przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem z wykluczeniem funkcji mieszkaniowych.

2. Najemca zobowiązuje się do używania lokalu określonego w §1 umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, przestrzegając przepisów bhp i ppoż.

3. Najemca ma prawo do korzystania z energii elektrycznej na normalne potrzeby tj. czajnik elektryczny, zestaw komputerowy, kserokopiarka, chłodziarka, oświetlenie pomieszczenia.

§ 3

W związku z wynajmowanym lokalem najemca zobowiązany jest do ponoszenia opłat z tego tytułu tj.

1. Opłata stała w postaci miesięcznego czynszu ...zł./m² co stanowi kwotę ...zł. + należny podatek Vat 23% w wysokości ...zł.

Razem ...zł. słownie:

-Stawka czynszu najmu lokalu będzie podlegać waloryzacji w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w okresach nie krótszych niż jeden rok.

2. Opłaty za bieżącą eksploatację lokalu:

a) opłata za energię elektryczną będzie naliczana według % udziału tj. w oparciu o fakturę otrzymaną od PGE Obrót S.A. Rzeszów.

Należność regulowana będzie przez Najemcę lokalu użytkowego wg procentowego udziału powierzchni wynajmowanej w stosunku do powierzchni biurowej budynku, która

wynosi 0,52% tj. opłata miesięczna za energię elektryczną = opłata ogólna za energię elektryczną x wskaźnik 0,52%.

- b) opłata za wodę i ścieki będzie naliczana według % udziału do faktycznego zużycia tj. w oparciu o fakturę otrzymaną od Włoszczowskiego Zakładu Wodociągów i Kanalizacji. Należność regulowana będzie przez Najemcę lokalu użytkowego wg procentowego udziału powierzchni wynajmowanej w stosunku do powierzchni biurowej budynku, która wynosi 0,52% tj. opłata miesięczna za wodę + ścieki = opłata ogólna za wodę + ścieki x wskaźnik 0,52%.
3. Opłata o której mowa w punkcie 1 będzie płatna na podstawie faktur VAT wystawionych przez Wydział Administracyjno-Gospodarczy Starostwa Powiatowego we Włoszczowie przelewem na konto Starostwa Bank Spółdzielczy we Włoszczowie 79 8525 0002 0000 0011 5720 0017 do 15 dnia każdego miesiąca w ciągu 7 dni po otrzymaniu faktur.
4. Opłaty, o których mowa w punkcie 2 będą płatne na podstawie faktur VAT wystawionych przez Wydział Administracyjno-Gospodarczy Starostwa Powiatowego we Włoszczowie przelewem na konto Starostwa Bank Spółdzielczy we Włoszczowie 79 8525 0002 0000 0011 5720 0017 w ciągu 7 dni po otrzymaniu faktur.

§ 4

Strony umowy zgodnie ustalają, że w związku z wynajmowanym pomieszczeniem Najemca zobowiązany będzie do składania rocznej deklaracji na podatek od nieruchomości do Urzędu Gminy we Włoszczowie oraz uregulowanie wyliczonego podatku.

§ 5

1. Niniejsza umowa zawarta zostaje na okres od 01.09.2011r. do 31.08.2014r.

§ 6

1. Każda ze stron ma prawo do wypowiedzenia umowy za dwu miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. W razie rozwiązania umowy najmu, najemca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym z zastrzeżeniem, że nie ponosi on odpowiedzialności za zużycie będące następstwem prawidłowego używania.

§ 7

1. Prowadzenie przez Najemcę wszelkich prac adaptacyjnych lub czynienie nakładów ulepszających przedmiot najmu wymaga zgody Zarządu Powiatu na piśmie i odbywa się na koszt Najemcy.
2. W szczególnych przypadkach zakres prac remontowych oraz sposób ich finansowania będzie uzgodniony między stronami.

§ 8

Oddanie przedmiotu najmu przez Najemcę w podnajem osobom trzecim wymaga pisemnej zgody Zarządu Powiatu.

§ 9

- Umowa wchodzi w życie z dniem 1 września 2011 r.

§ 10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, w szczególności art. 659-692.

Spory mogące wynikać z wykonywania przedmiotu najmu strony poddają rozstrzygnięciu właściwemu Sądowi Rejonowemu.

§ 11

Wszelkie zmiany umowy pod rygorem nieważności winny nastąpić w formie pisemnej w postaci aneksu.

§ 12

Umowę sporządzono w 3-ch jednobrzmiących egzemplarzach, z których 2 egzemplarze otrzymuje Wynajmujący, 1 egzemplarz Najemca.

.....
WYNAJMUJĄCY

.....
NAJEMCA