

Załącznik do uchwały nr 21/434/15
Zarządu Województwa Podkarpackiego
w Rzeszowie
z dnia 3 lutego 2015 r.

UMOWA UŻYCZENIA LOKALU UŻYTKOWEGO NR 1/2015

zawarta w Przemyśle w dniu 2015 r.

pomiędzy Muzeum Narodowym Ziemi Przemyskiej z siedzibą w Przemyśle przy Placu Płk. Berka Joselewicza 1, NIP 795-21-56-351, REGON 650964743, zwanym w umowie Użyczającym, reprezentowanym przez:

Pana Władysława Bukowskiego – Dyrektora Muzeum

a Województwem Podkarpackim z siedzibą w Rzeszowie przy al. Ł. Ciepłińskiego 4, NIP 813-33-15-014, REGON 690581324 zwanym w dalszej części umowy Biorącym do użytkowania, reprezentowanym przez:

.....

.....

o treści następującej:

§1

1. Użyczający oddaje Biorącemu do użytkowania lokal użytkowy położony w budynku przy ul. Kościuszki 2 w Przemyśle, zwany dalej lokalem. W skład lokalu wchodzi pomieszczenia o łącznej powierzchni 71,40 m², szczegółowo opisane w protokole zdawczo – odbiorczym, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy. Osobą uprawnioną do podpisania protokołu ze strony województwa jest Paweł Rak – Koordynator Sieci Punktów Informacyjnych w województwie podkarpackim.
2. Użyczający oświadcza, iż lokal opisany w §1 ust.1 nie jest obciążony rzeczowo, nie istnieją ograniczenia w rozporządzaniu nim, nie toczy się w stosunku do niego żadne postępowanie sądowe ani administracyjne dotyczące prawa własności, nie jest także przedmiotem zabezpieczeń.
3. Lokal wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, telekomunikacyjną, wg stanu technicznego określonego w protokole zdawczo – odbiorczym, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
4. Strony zgodnie oświadczają, że lokal jest zdatny do umówionego użytku a ewentualne prace modernizacyjne i adaptacyjne dla celów prowadzonej działalności Biorący do użytkowania wykona w lokalu oraz budynku we własnym

zakresie i na swój koszt. Wykonywanie prac adaptacyjnych poza lokalem wymaga pisemnej zgody Użyczącego.

5. Biorący do używania będzie wykorzystywał lokal na potrzeby działalności Lokalnego Punktu Informacyjnego Funduszy Europejskich w Przemyślu
6. Użyczący lub osoba przez niego upoważniona jest uprawniony do dokonywania kontroli w lokalu, w celu sprawdzenia czy Biorący do używania, w sposób należyty i prawidłowy, wywiązuje się z postanowień niniejszej umowy wraz z aneksami.

§2

1. Biorący do używania począwszy od dnia 1 stycznia 2015 r jest zobowiązany do uiszczania miesięcznej opłaty z tytułu administrowania budynkiem i kosztów jego utrzymania w kwocie 150,00 zł oraz opłat za media określone w niniejszym paragrafie. Opłata z tytułu administrowania budynkiem i kosztów jego utrzymania płatna będzie na podstawie noty obciążeniowej wystawionej przez Użyczącego.
2. Biorący do używania zobowiązany jest uiszczać na rzecz Użyczącego następujące opłaty miesięczne za media liczone począwszy od dnia 1 stycznia 2015 r. :
 - a) opłata za dostawę ciepła;
 - b) opłata za dostawę ciepłej wody;
 - c) opłata za dostawę zimnej wody i odprowadzanie ścieków;
 - d) opłata za energię elektryczną;
 - e) opłata za gospodarowanie odpadami.
3. Opłatę za gospodarowanie odpadami Biorący do używania będzie regulował bezpośrednio na rzecz Użyczącego, w wysokości ustalonej stosownie do obowiązującej w tym zakresie Uchwały Rady Miejskiej w Przemyślu. Opłata będzie płatna na podstawie noty obciążeniowej wystawionej przez Użyczącego.
4. W przypadku wzrostu cen za media wymienione w ust. 2, Użyczący dokona zmiany wysokości stawek oraz wysokości opłat, wyliczonych na podstawie ich nowej wysokości.
5. Zmiana stawek i opłat miesięcznych za media, nie wymaga wypowiedzenia warunków umowy. O zmianach tych Użyczący zawiadamia Biorącego do używania na piśmie, podając przyczynę i termin ich obowiązywania.
6. Opłaty za media o których mowa w ust. 2, w kwotach brutto, Biorący do używania wpłacać będzie na konto Użyczącego wskazane w nocie obciążeniowej lub fakturze VAT.

§3

1. Użyczący oświadcza, że będzie dostarczał do lokalu Biorącego do używania energię ciepłą, energię elektryczną, ciepłą i zimną wodę oraz odprowadzał ścieki bytowe.
2. Opłaty za dostarczone media ustalone w sposób wskazany w ust. 3, Biorący do używania będzie uiszczał na rzecz Użyczącego na rachunek i w terminie wskazanym w fakturze VAT.
3. Wysokość opłat netto za dostarczone media ustalana będzie jako iloczyn stawki opłaty za metr kwadratowy i powierzchni lokalu. Do opłat netto dolicza się podatek VAT wg obowiązującej stawki.
4. Stawka opłaty za metr kwadratowy obliczana jest jako iloraz ogólnej kwoty netto wynikającej z faktur:
 - Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Przemyślu;
 - Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Przemyślu przemnożonej przez współczynnik 91,19%;
 - PGE Obrót SA w Zamościu;oraz łącznej powierzchni wszystkich lokali użytkowych w budynku przy ul. Kościuszki 2 w Przemyślu.
5. Użyczący oświadcza, że wystawi fakturę, o której mowa w ust. 2 w terminie 21 dni od doręczenia mu dokumentów, o których mowa w ust. 4.
6. W przypadku zapłaty przez Biorącego do używania należności określonych niniejszą umową po terminie określonym wystawionej fakturze, Biorący do używania jest zobowiązany do zapłaty ustawowych odsetek za okres opóźnienia.

§4

1. Biorący do używania może dokonywać adaptacji, ulepszeń i modernizacji lokalu po uprzednim, każdorazowym, uzyskaniu pisemnej zgody Użyczącego na ich wykonanie.
2. Biorący do używania w czasie trwania niniejszej umowy zobowiązany jest do zachowania przedmiotu umowy w stanie niepogorszonym, w szczególności do dokonywania, na własny koszt, bieżących remontów lokalu niezbędnych do utrzymania go w dobrym stanie technicznym, a w szczególności:
 - a) malowania pomieszczeń,
 - b) wykonywania napraw i bieżącej konserwacji urządzeń wewnątrz lokalu oraz ich wymiany,

- c) konserwacji i naprawy podłóg, posadzek,
- d) naprawy ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych w pomieszczeniach, w których są zamontowane,
- e) bieżącej konserwacji i remontów stolarki okiennej i drzwiowej oraz mebli wbudowanych w lokalu, jak również wymiany tych mebli,
- f) naprawy i wymiany elementów ślusarki budowlanej,
- g) wymiany osprzętu oraz zabezpieczeń instalacji elektrycznej w lokalu, bez wymiany przewodów,
- h) naprawy tynków,
- i) usuwania wszelkich szkód powstałych z jego winy,
- j) utrzymania lokalu i jego otoczenia w należyтым stanie sanitarno - porządkowym.

§5

Biorący do używania lokalu zobowiązany jest wyposażyć lokal w sprzęt przeciwpożarowy, stosownie do przepisów obowiązujących w tym względzie.

§6

1. Umowa zostaje zawarta do 31 grudnia 2020 r, z możliwością przedłużenia.
2. Umowa niniejsza może być rozwiązana:
 - a) przez każdą ze stron z zachowaniem jednomiesięcznego terminu wypowiedzenia;
 - b) za porozumieniem stron;
 - c) przez Użyczającego bez zachowania okresu wypowiedzenia, z przyczyn określonych w ust. 3.
 - d) przez Biorącego do używania bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku rozwiązania lub wypowiedzenia umowy DIP/BDG-II/POPT/53/14 zawartej pomiędzy Województwem Podkarpackim a Ministrem Infrastruktury i Rozwoju.
3. Umowa zostaje rozwiązana przez Użyczającego, bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Biorący do używania:
 - a) wykorzystuje lokal niezgodnie z jego przeznaczeniem określonym w umowie,

- b) dopuszcza się opóźnienia w zapłacie, określonych umową należności, co powoduje zaległości równe co najmniej dwumiesięcznym opłatom za media i należnymi odsetkami za opóźnienia,
- c) najął lub oddał do bezpłatnego użytkowania cały lokal lub część lokalu bez zgody Użyczącego,
- d) bez zgody Użyczącego: zmienił przeznaczenie lokalu lub jego części, albo zaprzestał prowadzenia w nim działalności,
- e) bez zgody Użyczącego, dokonał ulepszeń (modernizacji) lokalu,
- f) nie wykonuje w lokalu napraw, o których mowa w §4 ust. 2 umowy, o ile Użyczący powiadomił Biorącego do używania, że stwierdził fakt niewykonania przez niego tych napraw.
- g) zawarł w składanych oświadczeniach dane niezgodne ze stanem faktycznym i niezgodność ta została stwierdzona przez Użyczącego.

4. W przypadku rozwiązania przez Użyczącego umowy, z którejkolwiek przyczyny wymienionej w § 6 ust. 3 Biorący do używania zobowiązany jest rozliczyć się z Użyczącym i opuścić lokal, w terminie wskazanym przez Użyczącego.

5. Nieopuszczenie przez Biorącego do używania lokalu w terminie, o którym mowa w ust. 4, daje Użyczącemu, prawo do podjęcia działań umożliwiających eksmisję z lokalu.

6. Używanie lokalu, po upływie terminu rozwiązania umowy, stanowi okres bezumownego korzystania z lokalu przez Biorącego do używania.

7. W okresie, o którym mowa w ust. 6, Biorący do używania zobowiązany jest do uiszczania następujących należności w wysokości określonej jednostronnie przez Użyczącego:

- a) opłaty eksploatacyjnej w wysokości określonej w §2 ust. 1
- b) opłat za media wymienione w §2 ust. 2 umowy w wysokości obliczonej zgodnie z §3 umowy.

§7

1. Po rozwiązaniu umowy najmu, Biorący do używania zobowiązuje się zwrócić Użyczącemu lokal w stanie niepogorszonym.

2. Jeżeli po rozwiązaniu umowy, Biorący do używania odda Użyczącemu lokal w stanie innym niż określa to ust. 1, co zostanie potwierdzone w protokole zdawczo – odbiorczym, wówczas Użyczący obciąży Biorącego do używania kosztami poniesionymi na przywrócenie lokalu do stanu istniejącego w dniu zawarcia niniejszej umowy, przy uwzględnieniu zużycia lokalu będącego następstwem jego prawidłowego używania.

§8

Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy mogą nastąpić tylko w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

§9

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§10

Spory mogące wyniknąć, w związku z wykonywaniem stosunku najmu objętego niniejszą umową, strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego dla siedziby Biorącego do używania.

§11

Z dniem podpisania niniejszej umowy, traci moc umowa z dnia 1.10.2014 r.

§12

Umowa sporządzona zostaje w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa otrzymuje Użyczący i dwa Biorący do używania.

Użyczący

Biorący do używania

WICEMARSZAŁEK WOJEWÓDZTWA



Wojciech Buczak