



Załącznik do Uchwały Nr 92 / 2089 / 15  
Zarządu Województwa Podkarpackiego  
w Rzeszowie  
z dnia 15 września 2015 r.

## UMOWA NAJMU LOKALU nr RR-V.041.56.2015/POPT

zawarta w Rzeszowie w dniu 2015 r. pomiędzy

Rzeszowską Agencją Rozwoju Regionalnego Spółka Akcyjna z siedzibą w Rzeszowie, ul. Szopena 51, 35-959 Rzeszów zarejestrowaną w rejestrze przedsiębiorców KRS przez Sąd Rejonowy w Rzeszowie XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000008207, NIP 8130010538, REGON 690260330, z kapitałem zakładowym w wysokości 25 866 000,00 zł opłaconym w całości

reprezentowaną przez:

Janusza Fudałę – Prezesa Zarządu – Dyrektora Generalnego

Barbarę Kostyrę – Wiceprezesa Zarządu

Zwaną dalej „Wynajmującym”

a Województwem Podkarpackim – Urzędem Marszałkowskim Województwa Podkarpackiego z siedzibą w Rzeszowie, al. Łukasza Cieplińskiego 4, 35-010 Rzeszów, reprezentowanym przez

.....

.....

zwanym w dalszej treści umowy Najemcą,

zwanymi dalej łącznie „stronami” a z osobna „stroną”

o treści następującej:

### § 1

1. Przedmiotem najmu jest lokal użytkowy zwany w dalszej części umowy „Lokalem” położony w budynku przy ul. Staszica 20 w Krośnie o powierzchni 86,96 m<sup>2</sup> wyposażony w instalacje: c.o., wodno-kanalizacyjną i elektryczną

oraz wyposażenie techniczne wg stanu technicznego określonego w protokole zdawczo – odbiorczym, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

2. Wynajmujący oświadcza, iż posiada tytuł prawny do dysponowania Lokalem.
3. Wynajmujący posiada pisemną zgodę na podnajem Lokalu, która stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
4. Wynajmujący oświadcza, iż lokal opisany w ust. 1 nie jest obciążony rzeczowo, nie toczy się w stosunku do niego żadne postępowanie sądowe ani administracyjne dotyczące prawa własności, nie jest także przedmiotem zabezpieczeń.
5. Najemca będzie wykorzystywał lokal na potrzeby działalności Lokalnego Punktu Informacyjnego Funduszy Europejskich w Krośnie.
6. Najemcy w czasie obowiązywania umowy przysługuje prawo umieszczenia na ścianie budynku tablicy informacyjnej zawierającej oznaczenie Punktu Informacyjnego oraz prawo do oklejenia szyb w oknach zgodnie z identyfikacją wizualną Sieci Punktów Informacyjnych bez dodatkowych opłat.
7. Bez zgody Wynajmującego Najemca nie może oddać Lokalu osobie trzeciej do używania.

## § 2

1. Miesięczny czynsz z tytułu użytkowania lokalu przez Najemcę wynika ze stawki czynszu jaki Wynajmujący płaci za użytkowanie lokalu Towarzystwu Budownictwa Społecznego – Przedsiębiorstwo Mieszkaniowe Sp. z o.o. w Krośnie i będzie wynosił 4,92 zł brutto za m<sup>2</sup> tj. łącznie 427,84 zł brutto.
2. Najemca zobowiązany jest uiszczać na rzecz Wynajmującego opłaty za prąd, c. o., dostawę zimnej wody oraz odprowadzanie ścieków, na podstawie odrębnych faktur wg faktycznego zużycia a także koszty dostępu do internetu w wysokości 30 zł netto na podstawie faktury dostawcy.
3. Kwota czynszu może być corocznie waloryzowana o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w poprzednim roku kalendarzowym począwszy od 1 lutego 2016. roku.
4. Zmiana wysokości czynszu w sposób określony w ust. 3 nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga aneksu do umowy. O nowej wysokości czynszu Wynajmujący zawiadamia pisemnie nie później niż 7 dni przed wystawieniem faktury z nową stawką czynszu z podaniem daty obowiązywania.
5. Czynsz i opłaty o których mowa w ust. 1 i 2 płatne będą przelewem w terminie 14 dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT.
6. Za datę zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Najemcy.



7. W przypadku zapłaty należności określonych niniejszą umową po terminie określonym na wystawionej fakturze, Najemca jest zobowiązany do zapłaty ustawowych odsetek za okres zwłoki.

### § 3

1. Wynajmujący przekaze Lokal Najemcy w dniu ..... 2015 r.. Przekazanie lokalu zostanie potwierdzone protokołem zdawczo odbiorczym stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Czynsz i opłaty o których mowa w § 2 Najemca będzie ponosił począwszy od dnia, o którym mowa w ust 1.
3. Ze strony Najemcy osobą uprawnioną do podpisania protokołu jest Paweł Rak – Koordynator Sieci Punktów Informacyjnych w województwie podkarpackim.
4. Ze strony Wynajmującego osobą uprawnioną do podpisania protokołu jest Janusz Bożek – Kierownik Centrum Administracyjnego RARR S. A.

### § 4

1. Najemca zobowiązuje się do utrzymania lokalu w należyтым stanie, zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Ewentualnie adaptacje budowlane czy przebudowa lokalu muszą być ustalone z Wynajmującym i wymagana jest jego pisemna zgoda.
3. Jeżeli Najemca poniesie nakłady finansowe na remont bądź adaptację lokalu a umowa najmu zostanie rozwiązana z winy Wynajmującego przed upływem dwóch lat od zakończenia tych prac, Wynajmujący będzie zobowiązany do rozliczenia tych nakładów wobec Najemcy.
4. Najemca 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 do:
  - a) malowania pomieszczeń,
  - b) wykonywania napraw i bieżącej konserwacji urządzeń wewnątrz lokalu oraz ich wymiany,
  - c) usuwania wszelkich szkód powstałych z jego winy,
  - d) utrzymania lokalu i jego otoczenia w należyтым stanie sanitarno - porządkowym.
5. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu niniejszej umowy, Najemca zobowiązany jest oddać przedmiot najmu w stanie niepogorszonym ponad normalne zużycie, co zostanie stwierdzone protokołem odbioru, podpisanym przez Strony.
6. Najemca nie odpowiada za uszkodzenia lokalu nie wynikające z jego winy.

### § 5

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.

2. Niniejsza umowa jest umową podnajmu, i wygasa wraz z dniem rozwiązania lub wygaśnięcia umowy najmu z dnia 12.12.2011 zawartej pomiędzy Gminą Krosno w imieniu której działa Towarzystwo Budownictwa Społecznego – Przedsiębiorstwo Mieszkaniowe Sp. z o.o w Krośnie a Rzeszowską Agencją Rozwoju Regionalnego spółka akcyjna z siedzibą w Rzeszowie.

3. Umowa niniejsza może być rozwiązana:

- a) przez każdą ze stron z zachowaniem jednomiesięcznego terminu wypowiedzenia;
- b) za porozumieniem stron;
- c) przez Wynajmującego bez zachowania okresu wypowiedzenia, z przyczyn określonych w ust. 3.
- d) przez Najemcę bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku rozwiązania lub wypowiedzenia umowy DIP/BDG-II/POPT/53/14, obowiązującej do 2020 roku zawartej pomiędzy Województwem Podkarpackim a Ministrem Infrastruktury i Rozwoju.

4. Umowa zostaje rozwiązana przez Wynajmującego, bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca:

- a) wykorzystuje lokal niezgodnie z jego przeznaczeniem określonym w umowie,
- b) dopuszcza się zwłoki w zapłacie, określonych umową należności, co powoduje zaległości równe co najmniej dwumiesięcznym opłatom wynikającym z niniejszej umowy wraz z odsetkami za zwłokę,
- c) bez zgody Wynajmującego zmienił przeznaczenie lokalu lub jego części, albo zaprzestał prowadzenia w nim działalności,
- d) bez zgody Wynajmującego, dokonał modernizacji lokalu,

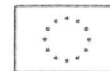
5. W przypadku rozwiązania przez Wynajmującego umowy, z którejkolwiek przyczyny wymienionej w § 5 ust. 3 Najemca zobowiązany jest rozliczyć się z Wynajmującym i opuścić lokal, w terminie wskazanym przez Wynajmującego.

## § 6

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej, z wyjątkiem zmiany opłat wymienionych w § 2 niezależnych od Wynajmującego, powstałych w wyniku zmian wprowadzonych ogólnie obowiązującymi przepisami oraz w wyniku zmiany wysokości czynszu w sposób określony w § 2 ust. 3.

## § 7

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



## § 8

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

## § 9

Umowa sporządzona zostaje w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**Najemca**

**Wynajmujący**

WOJCIECH BUCZAK WOJEWODZKA

Wojciech Buczak