

Uchwała Nr 148/984/2021
Zarządu Powiatu Stalowowolskiego
z dnia 30 września 2021 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w najem pomieszczenia warsztatów szkolnych
przy ul. Hutniczej 17 w Stalowej Woli.**

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 920 z późn. zm.) oraz art. 43 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.), Zarząd Powiatu Stalowowolskiego uchwala co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę na oddanie w najem pomieszczenia warsztatów szkolnych przy ul. Hutniczej 17 (o pow. 806,09 m²), w Stalowej Woli dla Ryszard Dąbal, P.H.U. „ARTMET” PLUS, ul. Handlowa 2, 37 – 450 Stalowa Wola na okres od 01.09.2021 r. do 31.12.2021 r. w celu prowadzenia warsztatu samochodowego na warunkach określonych w projekcie Umowy, będącej załącznikiem do Uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Janusz Zarzeczny

Starosta Stalowowolski

(podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

PROJEKT UMOWY NAJMU

Zawarta w dniu roku w Stalowej Woli, pomiędzy:

Powiatem Stalowowolskim

ul. Podleśna 15

37-450 Stalowa Wola

NIP: 8652565494

reprezentowanym przez:

Pana Piotra Żyjewskiego – Dyrektora Centrum Edukacji Zawodowej w Stalowej Woli z siedzibą w Stalowej Woli, ul. E. Kwiatkowskiego 1, działającego na podstawie upoważnienia udzielonego przez Zarząd Powiatu Uchwałą Nr 143/830/13 z dnia 13 kwietnia 2013 r., zwanym w treści umowy **Wynajmującym**,

a

Ryszard Dąbal

P.H.U „ARTMET” PLUS

ul. Handlowa 2

37-450 Stalowa Wola

NIP: 8650014264

reprezentowany przez:

Pana Ryszarda Dąbala - Właściciela

zwanym dalej **Najemcą**,

została zawarta umowa następującej treści:

§1

1. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy pomieszczenia Warsztatów szkolnych, zlokalizowanych w Stalowej Woli przy ulicy Hutniczej 17, o łącznej powierzchni 806,09 m².
2. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania pomieszczenia Warsztatów, wraz ze znajdującymi się następującymi urządzeniami:
 - 1) agregat sprężarkowy - nr inw. - CKP/I/I/11/3,
 - 2) montażownica sicam - nr inw. - CKP/ŚT/I/23/206,
 - 3) kabina lakiernicza - nr inw. - CKP/I/II/20/175,
 - 4) sprężarka śrubowa GD SMART 11/10 - nr inw. CEZ/I/XXI/81/31.
3. Najemca zobowiązany jest własnymi siłami i na własny koszt uzyskać wymagane zgody na prowadzenie działalności w wynajmowanym obiekcie.
4. Najemca ma prawo korzystać z innych powierzchni na zewnątrz – przed wynajmowanymi pomieszczeniami niezbędnych do parkowania samochodów oczekujących na naprawę pod warunkiem zapewnienia ładu i porządku oraz dojazdu do boiska Zespołu Szkół Nr 1
5. Wynajmujący oświadcza, że przedmiot najmu wolny jest od obciążeń i innych zobowiązań.
6. Najemca nie zgłasza żadnych zastrzeżeń co do stanu technicznego przedmiotu najmu.

§2

1. Wynajmowane pomieszczenia przeznaczone są na prowadzenie działalności gospodarczej (warsztatu samochodowego) związanej z obsługą i naprawą samochodów – pod warunkiem uzyskania przez Najmującego niezbędnych pozwoleń o których mowa w §1 ust. 3.
2. Przedmiot najmu będzie używany zgodnie z celem, na jaki został oddany w najem i nie może być bez zgody Wynajmującego odstępowany osobom trzecim.

§3

1. Najemca zobowiązany jest do płacenia Wynajmującemu miesięcznego czynszu w wysokości 3 690,00 zł brutto (słownie zł: trzy tysiące sześćset dziewięćdziesiąt złotych 00/100).
 2. Czynsz płatny jest „z góry” w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury przez Centrum Edukacji Zawodowej w Stalowej Woli na konto:
- ..
3. Cena brutto może ulec zmianie w przypadku zmiany stawki podatku VAT.
 4. Oprócz czynszu Najemca zobowiązany jest uiszczać miesięczne opłaty eksploatacyjne na pokrycie kosztów i świadczeń związanych z bieżącą eksploatacją przedmiotu Najmu, a w szczególności:
 - 1) opłaty za zużyte media tj. energię elektryczną i ciepła w wodzie grzewczej,
 - 2) opłaty za wywóz śmieci oraz opłaty za wodę i ścieki.
 5. Opłaty eksploatacyjne rozliczane będą z dołu, na podstawie refaktur wystawianych przez Wynajmującego w oparciu o indywidualne faktyczne zużycie, w terminie 7 dni od daty otrzymania faktury VAT od Wynajmującego na konto:
 6. W przypadku nieterminowego regulowania należności z tytułu czynszu lub opłat eksploatacyjnych Wynajmujący może obciążyć Najemcę odsetkami ustawowymi liczonymi od zaległej kwoty, za każdy dzień opóźnienia.

§4

Najemca zobowiązuje się do usuwania na własny koszt odpadów poprodukcyjnych powstałych w wyniku prowadzenia działalności w wynajmowanych pomieszczeniach.

§5

1. Wynajmujący nie odpowiada za niewykonanie lub nienależyte wykonanie postanowień Umowy, spowodowane przez siłę wyższą lub osoby trzecie, za które nie ponosi odpowiedzialności. Wynajmujący zobowiązuje się podjąć bez zbędnej zwłoki interwencje mające na celu przywrócenie normalnego działania infrastruktury budynku.
2. Wynajmujący zobowiązuje się do ubezpieczenia przedmiotu najmu od zdarzeń losowych, tj. od ognia, powodzi, itp. i zobowiązuje się do utrzymania tego ubezpieczenia przez cały okres obowiązywania niniejszej Umowy. Ubezpieczenie od kradzieży nie leży po stronie Wynajmującego.
3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za mienie Najemcy wniesione do przedmiotu najmu – ubezpieczenie w tym zakresie leży wyłącznie po stronie Najemcy. Wynajmujący nie ponosi również odpowiedzialności wobec Najemcy za jego szkody wynikłe z powodu zdarzeń losowych oraz awarii instalacji i urządzeń, jak również odpowiedzialności cywilnoprawnej wobec osób trzecich za szkody powstałe w wyniku zdarzeń na terenie przedmiotu najmu.

§6

Najemca zobowiązany jest w szczególności do:

- 1) wykorzystania przedmiotu najmu zgodnie z przeznaczeniem i w czasie określonym w niniejszej umowie,
- 2) utrzymywania przedmiotu najmu we właściwym stanie technicznym, dokonywania drobnych napraw i konserwacji związanych z bieżącym użytkowaniem najmowanych pomieszczeń,
- 3) dbałości i ochrony przed uszkodzeniem przedmiotu najmu, dewastacją i zniszczeniem,
- 4) ponoszenia odpowiedzialności za szkody powstałe w przedmiocie najmu z winy Najemcy,
- 5) przestrzegania przepisów bhp, przeciwpożarowych i sanitarnych oraz innych przepisów porządkowych obowiązujących w budynku, w którym znajdują się wynajmowane pomieszczenia, a także utrzymywać najmowane pomieszczenia w należytym stanie i w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa.

§7

Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego:

- 1) dokonywać jakichkolwiek zmian adaptacyjnych w pomieszczeniach będących przedmiotem najmu,

- 2) oddać wynajmowanych pomieszczeń w całości lub części osobie trzeciej do używania w oparciu o jakikolwiek odpłatny lub nieodpłatny tytuł prawny (użyczenie, podnajem itp.),
- 3) przenieść praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią.

§8

1. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem pomieszczeń stanowiących przedmiot najmu oraz rodzajem wyposażenia i nie zgłasza w związku z tym żadnych uwag i zobowiązuje się do jego używania wyłącznie w celach określonych w niniejszej umowie.
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo przeprowadzenia kontroli wynajmowanej infrastruktury pod względem jej wykorzystania zgodnie z treścią umowy. Wynajmujący poinformuje Najemcę o terminie kontroli na dwa dni przed planowaną datą kontroli.
3. W przypadku nie wypełniania lub nieprawidłowego wypełniania obowiązków wynikających z umowy przez Najemcę, Wynajmujący wyznaczy termin do którego obowiązki mają być wykonane lub prawidłowo wykonane.
4. Najemca ponosi odpowiedzialność wobec organów kontrolujących za stan techniczny urządzeń i pomieszczeń, które wynajmuje.

§9

W okresie najmu Najemca jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo osób przebywających w wynajmowanych przez niego pomieszczeniach oraz za powierzone mu w zakresie niniejszej umowy mienie, w szczególności za szkody powstałe w wyniku działań lub zaniechań Najemcy lub osób trzecich korzystających w związku z prowadzoną przez Najemcę działalnością w przedmiocie najmu, niezależnie od stosunku prawnego łączącego ich z Najemcą.

§10

1. Najemca zobowiązuje się do niezwłocznego informowania Wynajmującego o awariach instalacji i wyposażenia, będących przedmiotem najmu oraz innych szkodach i zobowiązuje się do podejmowania działań w celu uniknięcia dalszych szkód w przedmiocie najmu.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku awarii instalacji wodno-kanalizacyjnej, sprężonego powietrza i elektrycznej spowodowanej działaniami Najemcy, osoby trzeciej lub siły wyższej, jak również za szkody powstałe na skutek braku dostaw wyżej wymienionych mediów.

§11

Strony ustalają, że w razie niewykonania lub nienależytego wykonania umowy strony obowiązują następujące kary umowne:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

a) w przypadku braku opuszczenia najmowanego lokalu w terminie określonym w umowie, w wysokości 600,00 zł za każdy dzień zwłoki.

2. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przekraczającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody z powodu nienależytego wykonania przedmiotu umowy.

§12

1. Wydanie przedmiotu najmu nastąpi niezwłocznie po podpisaniu niniejszej umowy w oparciu o protokół zdawczo-odbiorczy będący po jego podpisaniu przez obie strony integralną częścią umowy.
2. Najemca po zakończeniu okresu najmu zobowiązany będzie do oddania przedmiotu najmu Wynajmującemu w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem stopnia zużycia wynikającego z prawidłowego użytkowania.

3. Zwrot przedmiotu najmu nastąpi w oparciu o protokół zdawczo-odbiorczy sporządzony przez Strony, nie później niż w ostatnim dniu obowiązywania umowy.
4. W przypadku nie przystąpienia jednej ze stron do czynności zdawczo-odbiorczych, druga Strona sporządzi protokół zdawczo-odbiorczy przedmiotu umowy jednostronnie.

§13

Umowa zostaje zawarta na okres od dnia 01.09.2021 r. do dnia 31.12.2021 r.

§14

Wynajmujący zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia z powodu:

- 1) zalegania z płatnościami za więcej niż dwa miesiące,
- 2) wykorzystania przedmiotu najmu niezgodnie z zawartą umową,
- 3) oddania przedmiotu najmu osobom trzecim w całości lub części bez zgody Wynajmującego,
- 4) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Wynajmujący może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

§15

1. Strony oświadczają, iż przy przetwarzaniu jakichkolwiek danych osobowych w ramach realizacji niniejszej umowy zobowiązują się stosować zasady i procedury przetwarzania i zabezpieczenia danych osobowych wynikające z rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), dalej jako: „RODO”.
2. Strony oświadczają, że w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa przetwarzania danych wynikającego z art. 32 RODO, zobowiązują się do wdrożenia odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych zapewniających bezpieczeństwo danych. W przypadku braku spełnienia powyżej określonych zobowiązań, Strona winna naruszenia, zobowiązana jest do poniesienia wszelkich konsekwencji takiego naruszenia, w szczególności naprawienia drugiej Stronie powstałej z tego tytułu szkody.

§16

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie spory mogące wyniknąć z niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla Wynajmującego.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Umowa zostaje sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Załączniki:

1. Protokół zdawczo-odbiorczy.

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA:

