

UMOWA NAJMU z dnia r.

Zawarta w dniu r. pomiędzy Zakładem Karnym we Wronkach reprezentowanym przez :

- mjr. Mariusza Przybyła – Dyrektora Zakładu Karnego we Wronkach, zwanym w dalszej treści umowy „WYNAJMUJĄCYM”

a, NIP, REGON
reprezentowanym przez – zwaną w dalszej treści umowy „NAJEMCĄ”,
o następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oddaje w użytkowanie najemcy pomieszczenia użytkowe w budynku Starej Kuchni na terenie Zakładu Karnego we Wronkach o łącznej powierzchni użytkowej 111,6 m².
2. Najemca będzie wykorzystywał przedmiot najmu na potrzeby prowadzenia własnej działalności gospodarczej, polegającej na
3. Podstawowym obowiązkiem Najemcy jest tworzenie miejsc pracy dla osób pozbawionych wolności odbywających karę w Zakładzie Karnym we Wronkach, zgodnie z warunkami określonymi w umowie o zatrudnieniu skazanych, stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
4. Najemca oświadcza, że określona w pkt. 2 działalność, nie będzie zagrażać bezpieczeństwu i porządkowi Zakładu Karnego we Wronkach.
5. Wszystkie zmiany przeznaczenia pomieszczeń użytkowych określonych w pkt. 1 wymagają zgody Wynajmującego w formie pisemnej.
6. Najemca nie ma prawa oddać lokalu użytkowego w podnajem podmiotowi trzeciemu.

§ 2

1. W związku z użytkowaniem pomieszczeń najemca ponosić będzie opłaty eksploatacyjne z tytułu:
 - 1) dostawy energii elektrycznej,

- 2) ogrzewania pomieszczeń,
 - 3) dostawy ciepłej i zimnej wody,
 - 4) odprowadzenia ścieków do urządzeń kanalizacyjnych,
 - 5) podatku od nieruchomości,
 - 6) opłaty z tytułu trwałego zarządu,
 - 7) opłaty za korzystanie z telefonu stacjonarnego,
 - 8) opłaty za wywarzanie odpadów komunalnych.
2. Opłaty, o których mowa w pkt 1, zostaną naliczone zgodnie z załącznikiem nr 1 do umowy.

§ 3

1. Najemca płacić będzie na rzecz wynajmującego miesięcznie czynsz z najmu, który będzie podlegać corocznej waloryzacji o ustalony w ustawie budżetowej na dany rok prognozowany średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem, począwszy od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu ogłoszenia ustawy budżetowej na dany rok. Podstawę waloryzacji stanowi stawka obowiązująca w roku poprzedzającym rok, w którym waloryzacja następuje. Kwota czynszu będzie zaokrąglona do pełnych złotych w górę. Na dzień 14.04.2023 r. czynsz z najmu wynosi..... zł za 1 m² powierzchni użytkowej tj. (słownie:) płatne w ciągu siedmiu dni od daty otrzymania faktury na konto **NBP o/O Poznań 68 1010 1469 0014 6922 3100 0000**, lub płatne gotówką w kasie Zakładu Karnego we Wronkach. W przypadku nie uregulowania powyższej kwoty w terminie, naliczane będą odsetki ustawowe.
2. Szczegółową wysokość opłat eksploatacyjnych określa załącznik Nr 1, stanowiący integralną część niniejszej umowy.
3. W przypadku nie uregulowania opłat, o których mowa w pkt. 2, naliczone będą odsetki ustawowe.

§ 4

Opłaty eksploatacyjne płatne będą w ciągu siedmiu dni od daty otrzymania faktury na konto **NBP o/O Poznań 68 1010 1469 0014 6922 3100 0000** lub płatne gotówką w kasie Zakładu Karnego we Wronkach.

§ 5

Oprócz opłat eksploatacyjnych najemca zobowiązany jest do ponoszenia we własnym zakresie kosztów eksploatacji i konserwacji instalacji elektrycznej, wodnej i sanitarnej, utrzymania w należytych stanie ścian i podłóg.

§ 6

Najemca ponosi odpowiedzialność za przestrzeganie ustawowych przepisów ppoż., ochrony środowiska i sanitarnych w użytkowanych obiektach.

§ 7

1. Umowa zostaje zawarta na okres 5 lat od dnia 14 kwietnia 2023 r., z zachowaniem trzymiesięcznego terminu jej wypowiedzenia bez podania przyczyny.
2. Po ustaniu umowy najemca zobowiązany jest niezwłocznie wydać wynajmującemu pomieszczenia w stanie nie pogorszonym za protokołem zdawczo-odbiorczym.
3. Wynajmującemu przysługuje prawo do natychmiastowego rozwiązania umowy w przypadku powstania zaległości najemcy z tytułu czynszu lub innych należności umownych za okres 4 miesięcy.

§ 8

Zmiany postanowień umowy pod rygorem nieważności wymagają formy pisemnej – aneksu podpisanego przez obie strony umowy.

§ 9

Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

§ 10

W przypadku powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy, do rozstrzygnięcia sporu będzie rzeczowo właściwy Sąd Rejonowy w Szamotułach bądź Sąd Okręgowy w Poznaniu

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

ZAŁĄCZNIK NR 1

Szczegółowe zasady wyliczenia wysokości opłat eksploatacyjnych:

1. **Energia elektryczna:** wskazania licznika x cena 1kWh zgodnie z ceną wynikającą z faktury obciążającej Zakład Karny – wystawioną przez dostawcę energii elektrycznej.
2. **Ogrzewanie:** wg wskazań licznika energii cieplnej x cena 1GJ zgodnie z ceną wynikającą z faktury obciążającej Zakład Karny we Wronkach wystawioną przez dostawcę ciepła.
3. **Zużycie wody zimnej i ciepłej:** wg wskazań licznika x cena 1m³ wg faktury dostawcy wody do Zakładu Karnego we Wronkach.
4. **Odprowadzenie ścieków:** ilość zużytej wody zimnej i ciepłej łącznie x cena opłat za 1m³ ponoszona przez Zakład Karny wg ceny określonej przez PK Spółka z o. o. we Wronkach.
5. **Podatki i opłaty corocznie wg obowiązujących przepisów.**
 - a) podatek od nieruchomości
111,6 m² x stawka wg aktualnej uchwały Rady Miasta i Gminy Wronki* / za rok / lokal płatne z góry za dany miesiąc w comiesięcznych ratach do 15-go dnia każdego miesiąca (pierwsza rata od miesiąca następującego po miesiącu podpisania niniejszej umowy)
*stawka podatku od nieruchomości zmienia się co roku zgodnie ze stawkami określonymi w aktualnych uchwałach Rady Miasta i Gminy Wronki.
 - b) opłata z tytułu trwałego zarządu – płatne jednorazowo zgodnie z obowiązującymi przepisami do 31 marca każdego roku, począwszy od 2023 r., na podstawie kwoty wynikającej z odpowiedniej decyzji administracyjnej**
** 1. Wysokość w/w opłaty może ulec zmianie w wyniku zmiany decyzji administracyjnej właściwego organu.
2. Jeżeli w wyniku wykorzystania pomieszczeń będących przedmiotem najmu do prowadzenia działalności gospodarczej Zakład Karny straci zniżkę z 0,1 % na 1%, opłata z tytułu trwałego zarządu może wzrosnąć dziesięciokrotnie.
6. **Opłat za korzystanie z telefonu stacjonarnego:** na podstawie rozliczeń wykazanych w bilingu rozmów w centrali telefonicznej Zakładu Karnego we Wronkach.
7. **Opłata za wytwarzanie odpadów komunalnych:** ilość wytworzonych m³ odpadów x cena za 1 m³ odpadu wynikająca z podpisanej umowy przez Zakład Karny we Wronkach z odbiorcą odpadów komunalnych z terenu jednostki.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA