

OR. 2600.46.2014

UMOWA NAJMU LOKALU Nr 168/2014

zawarta z dnia **24 września 2014 roku** w Pułtuskach pomiędzy:

Parafią Rzymskokatolicką p.w. Św. Józefa w Pułtuskach, ul. Stare Miasto 2 reprezentowaną przez:

– Proboszcza ks. Józefa Gawlika, zwaną w dalszej części umowy **Wynajmującym, a Powiatem Pułtuskim,**

reprezentowanym przez Zarząd Powiatu w Pułtuskach, w imieniu którego działają:

- Starosta – Edward Marek Wroniewski,
- Wicestarosta – Andrzej Dolecki

zwanym w dalszej części umowy **Najemcą.**

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że przysługuje mu prawo własności budynku położonego w Pułtuskach przy ul. Ignacego Daszyńskiego 3, dla którego w Sądzie Rejonowym w Pułtuskach prowadzona jest księga wieczysta KW nr 3702, którego część stanowią pomieszczenia będące przedmiotem najmu, znajdujące się na parterze o łącznej powierzchni ok. 200 m² (*słownie: dwieście metrów kwadratowych*) (Wykaz pomieszczeń – **załącznik nr 1** do niniejszej umowy).

§ 2

1. Wynajmujący oświadcza, że oddaje Najemcy przedmiot najmu opisany w § 1 umowy na potrzeby działalności Środowiskowego Domu Samopomocy.
2. Wynajmujący oświadcza, że przedmiot najmu nie jest obciążony prawami osób trzecich, które mogłyby utrudniać lub uniemożliwiać Najemcy korzystanie z lokalu.
3. Najemca zobowiązuje się używać przedmiot umowy zgodnie z przeznaczeniem oraz nie oddawać go w podnajem ani bezpłatne używanie osobom trzecim bez zgody Wynajmującego.
4. Strony ustaliły, że Wynajmujący będzie umożliwiał Środowiskowemu Domowi Samopomocy w Pułtuskach nieodpłatne korzystanie ze świetlicy parafialnej o powierzchni 50 m² z przeznaczeniem na organizację spotkań pracowników Środowiskowego Domu Samopomocy z uczestnikami i ich rodzinami oraz organizację imprez okolicznościowych.

§ 3

1. Strony ustalają miesięczny czynsz w wysokości **3 000,00 zł brutto** (słownie: trzy tysiące złotych 00/100), płatny przelewem na konto bankowe Wynajmującego w Banku PEKAO S.A. Nr 25 1240 5309 1111 0000 5043 3874 w terminie do 10-go dnia każdego miesiąca z góry.
2. Strony ustalają możliwość waloryzacji czynszu na kolejne lata obowiązywania umowy, w przypadku gdy suma wzrostu średniorocznych wskaźników cen, towarów i usług konsumpcyjnych (inflacja) opublikowanych przez GUS przekroczy 10% w stosunku do roku 2014.
3. Wysokość wydatków na pokrycie czynszu określonego w ust. 1 oraz innych kosztów określonych w ust. 4, będzie uwzględniana na każdy rok budżetowy w uchwale budżetowej Powiatu, a realizacja zapewniona do limitu środków uchwalonych w budżecie przez Radę Powiatu.
4. Strony ustalają, że koszty związane z eksploatacją lokalu tj. koszty energii elektrycznej, centralnego ogrzewania, zużycia wody i odprowadzania ścieków, wywozu nieczystości stałych przez cały okres najmu ponosić będzie Środowiskowy Dom Samopomocy. Płatność będzie następować na podstawie rachunków wystawionych przez Wynajmującego w oparciu o liczniki lub skalkulowane koszty zużycia energii elektrycznej, wody, centralnego ogrzewania, ścieków i nieczystości stałych, z uwzględnieniem ust. 3.
5. Wynajmujący zobowiązuje się do udokumentowania miesięcznej kalkulacji kosztów, o której mowa w ust. 4. Kalkulacja kosztów będzie stanowiła każdorazowo załącznik do rachunku.
6. Strony ustaliły zasady kalkulacji zgodne z **załącznikiem nr 2** do niniejszej umowy.
7. Miesięczny czynsz, o którym mowa w ust. 1 oraz opłaty wynikające z ust. 3 i ust. 4 uregulowane będą na podstawie rachunku wystawionego jak niżej:

Środowiskowy Dom Samopomocy w Pułtusk
ul. Ignacego Daszyńskiego 3
06-100 Pułtusk
NIP: 568-159-01-16

§ 4

1. Umowa zostaje zawarta na okres od 24.09.2014r. do 23.09.2018 r.
2. Umowa może zostać wypowiedziana przez Najemcę w przypadku:

- a) podjęcia przez Radę Powiatu uchwały o likwidacji Środowiskowego Domu Samopomocy w Pułtusk,
 - b) podjęcia przez Zarząd Powiatu decyzji o przeniesieniu siedziby Środowiskowego Domu Samopomocy w Pułtusk.
3. Okres wypowiedzenia umowy w przypadkach określonych w ust. 2 wynosi 3 miesiące.
 4. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.

§ 5

1. Po zakończeniu umowy Najemca zobowiązany jest zwrócić Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem normalnego zużycia.
2. Zwrot przedmiotu najmu zostanie potwierdzony protokołem zdawczo – odbiorczym, podpisanym przez obie strony.

§ 6

Wszelkie zmiany umowy będą dokonywane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 7

W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 8

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**RZYMSKOKATOLICKA
PARAFIA • Św. Józefa •
06-100 PUŁTUSK
ul. Stare Miasto 2, tel. 692-51-85
DIECEZJA PŁOCKA**

Wynajmujący

PROBOSZCZ
ks. mgr Józef Gawlik

Najemca

STAROSTA
Edward Marek Wroniewski

WICESTAROSTA
Andrzej Dolecki
SKARBNIK POWIATU
mgr Krystyna Rzepnicka

**ZARZĄD POWIATU
W PUŁTUSKU
ul. Białowiejska 5
06-100 Pułtusk
tel. /0-23/ 692 12 66, fax 692 52 77**

RADCA PRAWNY
Stanisław Paszkowski

3 **Dyrektor
Wydziału Organizacji i Nadzoru**
mgr Marianna Permanicka

Załącznik nr 1
do umowy najmu lokalu Nr 168/2014
z dnia 24.09.2014 r.

**Wykaz pomieszczeń wynajmowanych przez
Środowiskowy Dom Samopomocy w Pułtusk**

Dnia 03.09.2014 r. komisja w składzie:

1. Bryskiewicz Jacek
2. Ostrowski Zbigniew
3. Melnicka Ilona

dokonała pomiaru powierzchni zajmowanych pomieszczeń w budynku przy ul. Ignacego Daszyńskiego 3, 06 – 100 Pułtusk.

Lokal użytkowy składa się z następujących pomieszczeń:

- | | |
|---|------------------------|
| 1. Sala terapii majsterkowanie i szatnia | – 17,90 m ² |
| 2. Sala terapii komputerowej | – 14,85 m ² |
| 3. Sala terapii plastyczno – krawieckiej i stołówka | – 23,50 m ² |
| 4. Sala terapii kulturalno – oświatowej | – 23,25 m ² |
| 5. Sala terapii kulinarnej | – 14,70 m ² |

Łącznie – 94,20 m²

- | | |
|-------------|-----------------------|
| 1. Korytarz | – 3,70 m ² |
| 2. Hol | – 5,33 m ² |

Łącznie – 9,03 m²

- | | |
|-------------|-----------------------|
| 1. Łazienka | – 9,35 m ² |
| 2. Łazienka | – 3,10 m ² |
| 3. Łazienka | – 3,50 m ² |

Łącznie – 15,95 m²

Łącznie powierzchnia pomieszczeń terapii – 119,18 m²

Administracja:

1. Gabinet dyrektora	- 13,54 m ²
2. Sekretariat	- 14,17 m ²
3. Łazienka	- 2,68 m ²
4. Korytarz	- 4,45 m ²
5. Pomieszczenie gospodarcze	- 4,66 m ²

Łącznie - 39,50 m²

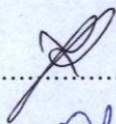
Korytarz ogólny - 40,06 m²

Ogólna powierzchnia lokalu użytkowego wynosi łącznie - 198,74 m² ~ 200 m²

Podpisy komisji:

1. Bryskiewicz Jacek

.....



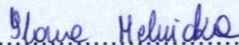
2. Ostrowski Zbigniew

.....



3. Melnicka Ilona

.....



Pułtusk, dnia 03.09.2014 r.

Załącznik nr 2
do umowy najmu lokalu Nr 168/2014
z dnia 24.09.2014 r.

**Zasady kalkulacji kosztów
związanych z eksploatacją lokalu wynajmowanego przez
Środowiskowy Dom Samopomocy w Pułtusk**

1. **Woda i ścieki** – koszty rozliczane proporcjonalnie do liczby osób będących uczestnikami Środowiskowego Domu Samopomocy w Pułtusk (podopieczni) i osób użytkujących lokale przy ul. Ignacego Daszyńskiego 3.
2. **Zużycie gazu do ogrzewania wody i pomieszczeń**
 - a) **Pomieszczenia terapii** – koszty rozliczane na podstawie odczytu zużycia gazu z gazomierza nr 06M6G4L0165032490372; gazomierz zainstalowany na potrzeby ŚDS – pomieszczenia terapii.
 - b) **Administracja** – koszty rozliczane proporcjonalnie do wielkości powierzchni użytkowej zajmowanej przez użytkowników, ogrzewanej z gazomierza o numerze 01M6G4061236404993, koszty dla ŚDS – administracja stanowią 53% powierzchni użytkowej ogrzewanej z powyższego gazomierza.
3. **Energia elektryczna** – koszty rozliczane na podstawie odczytu liczników:
 - licznik o numerze 36897824/2 zainstalowany na potrzeby ŚDS – administracja;
 - licznik o numerze 60041595/1 oraz licznik o numerze 00082056/3 zainstalowane na potrzeby ŚDS – terapia.
4. **Nieczystości stałe** – koszty rozliczane na podstawie ilości pojemników zgłoszonych do wywozu nieczystości stałych na potrzeby ŚDS – szt. 1. (Deklaracja podpisana pomiędzy Proboszczem Parafii Rzymskokatolickiej p. w. Św. Józefa, a Urzędem Miasta).

Wynajmujący

PROBOSZCZ

ks. mgr Józef Gawlik

**RZYMSKOKATOLICKA
PARAFIA • Św. Józefa •
06-100 PUŁTUSK
ul. Stare Miasto 2, tel. 692-51-85
DIECEZJA PŁOCKA**

Najemca

STAROSTA

Edward Marek Wroniewski

WICESTAROSTA

Andrzej Dolecki

**ZARZĄD POWIATU
W PUŁTUSKU
ul. Białowiejska 5
06-100 Pułtusk
tel. 10-23/692 12 66, fax 692 52 77**