

UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

zawarta w dniu 01 września 2016 r. w Kłecku pomiędzy:

Kurią Metropolitalną w Gnieźnie, 62-200 Gniezno, ul. Kanclerza Jana Łaskiego nr 7, występującą w imieniu Parafii Rzymsko - Katolickiej pw. Św. Jerzego i Św. Jadwigi w Kłecku, reprezentowaną przez Ekonoma Archidiecezji Gnieźnieńskiej - Kazimierza Kocińskiego, zwaną dalej części umowy WYNAJMUJĄCYM,

a

Przedszkolem Niepublicznym " Akademia Małego Odkrywcy" z siedzibą w Kłecku, ul. Plac Powstańców Wielkopolskich 1/1, NIP 784-157-05-38, reprezentowaną przez: p. Marzenę Serwatkę - właściciela Firmy Akademia Europejczyka -zwaną w dalszej części umowy NAJEMCĄ.

PRZEDMIOT UMOWY

§1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem położonym w Kłecku przy ul. Pl. Powst. Włkp. 1, działka ozn. nr geodez., dla której Sąd Rejonowy w Kłecku prowadzi księgę wieczystą numer KW

§2

1. Wynajmujący oddaje do używania lokale użytkowe o łącznej powierzchni 394 m², w tym znajdujące się na parterze budynku o powierzchni 206 m² oraz na I piętrze (bez salki konferencyjnej) o powierzchni 188 m² umiejscowionego na nieruchomości określonej w § 1 umowy, a najemca pomieszczenia te przyjmuje w najem.

2. Wynajmowane lokale najemca przeznaczy na prowadzenie Przedszkola - profil językowo-artystyczny zwanego dalej „Przedszkolem”, z wykluczeniem funkcji mieszkaniowych.

3. Prawa i obowiązki najemcy wynikające z niniejszej umowy, a w szczególności z § 5 i 7 będą realizowane przez Przedszkole.

§3

1. Szczegółowy opis lokali objętych umową określa załącznik nr 1 do umowy, który stanowi jej integralną część.

2. Stan techniczny określonych w § 2 lokali użytkowych będących przedmiotem najmu stwierdzony zostanie w protokole przekazania sporządzonym przez strony niezwłocznie po podpisaniu niniejszej umowy (zał. nr 2).

§4

Umowa zostaje zawarta na okres 10 lat, tj. do 31.08.2026r., z tym, że pomieszczenie znajdujące się na piętrze budynku (pomieszczenie mieszkalne) o powierzchni 70 m² na okres 7 lat, tj. do 31.08.2023r.

UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI NAJEMCY

§5

1. Najemca zobowiązuje się do używania lokali określonych w § 2 umowy zgodnie z ich przeznaczeniem, przestrzegając przepisów bhp i ppoż.

2. Najemca zobowiązuje się do dokonywania bieżących napraw przedmiotu najmu na swój koszt, celem zachowania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym.

3. Najemca ma prawo dokonać nakładów zwiększających wartość przedmiotu najmu za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej z wynajmującym.

4. Najemca zobowiązuje się do przeprowadzenia na własny koszt niezbędnych prac budowlanych mających na celu przystosowanie wynajmowanych pomieszczeń do funkcjonowania w nich przedszkola.

5. Najemca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu najmu w podnajem ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody wynajmującego.

6. Najemca ma prawo umieszczać szyldy i oznaczenia Przedszkola na zewnątrz budynku uprzednio uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej z wynajmującym.

7. Najemca ma prawo do bezpłatnego:

a) korzystania z pomieszczeń kotłowni,

b) dostępu do liczników pomiarowych znajdujących się w części nieruchomości użytkowanej przez wynajmującego.

UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI WYNAJMUJĄCEGO

§6

1. Wynajmujący zobowiązuje się wydać najemcy przedmiot najmu określony w § 2 umowy w stanie przydatnym do umówionego użytku i utrzymywać go w takim stanie przez cały czas trwania umowy.

2. Wynajmujący zapewni najemcy możliwość korzystania z mediów i instalacji w które wyposażony jest budynek.

CZYN SZ I INNE OBCIĄŻENIA

§7

1. Najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu każdego miesiąca z góry czynsz miesięczny w kwocie 10 zł./ m², czyli 10zł./m² x 394 m²= **3.940,00 zł.** (słownie: trzy tysiące dziewięćset czterdzieści złotych) w terminie do 10-tego każdego miesiąca, przelewem na konto Kurii Metropolitalnej w Gnieźnie: PKO BP SA 35 1020.4115 0000 9202 0001 9232.

Do kwoty czynszu Wdierzawiający doliczy VAT według obowiązującej stawki.

2. Czynsz może być waloryzowany nie częściej niż raz w roku, w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych począwszy od następnego miesiąca po miesiącu w którym został opublikowany w Monitorze Polskim Komunikat Prezesa GUS w tej sprawie.

3. Czynsz określony w ust.1 płatny będzie na podstawie faktury wystawianej przez Kurie Metropolitalną w Gnieźnie ul. J. Łaskiego 7, NIP 784-00-06-416 po rozpoczęciu każdego miesiąca kalendarzowego, na rachunek bankowy wskazany na fakturze, w terminie 14 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury.

4. Najemcę obciążają koszty związane z eksploatacją przedmiotu najmu tj.:

a) koszty energii elektrycznej według wskazań licznika zainstalowanego odrębnie dla pomieszczeń wynajmowanych przez najemcę na podstawie faktury wystawionej bezpośrednio na najemcę przez zakład energetyczny,

b) koszty zużytej wody i zrzucanych ścieków ustalone według wskazań wodomierza głównego po odjęciu wskazań wodomierzy zainstalowanych w celu ustalenia ilości wody zużywanej przez wynajmującego, na podstawie faktury wystawionej bezpośrednio na najemcę przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Kłecku.

5. Najemca zobowiązuje się zapewnić w sezonie grzewczym ogrzewanie całego budynku, a Wynajmujący zobowiązuje się ponosić koszty ogrzewania proporcjonalne do zajmowanej przez niego powierzchni. Zapewnienie ogrzewania obejmuje w szczególności zakup opału, zatrudnienie palacza, przegląd instalacji kominowej. Koszty zakładania, wymiany i remontu instalacji grzewczej obciążają wynajmującego.

6. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu oraz innych opłat obciążających najemcę naliczane będą odsetki ustawowe.

7. Najemca jest zobowiązany do usuwania na własny koszt wytworzonych przez siebie stałych odpadów komunalnych i w tym celu zawrze stosowną umowę z uprawnionym do ich wywozu podmiotem gospodarczym.

ROZWIĄZANIE UMOWY

§8

1. Strony mogą wypowiedzieć umowę najmu na koniec sierpnia danego roku z zachowaniem rocznego okresu wypowiedzenia.
2. Strony umowy zgodnie oświadczają że w ciągu 3 lat od dnia podpisania umowy nie dopuszczają możliwości rozwiązania umowy za wypowiedzeniem, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Wynajmującemu służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:
 - a) zalegania przez najemcę z zapłatą czynszu za trzy kolejne okresy płatności,
 - b) oddania przedmiotu najmu w podnajem, albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody wynajmującego,
 - c) używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem.
4. W razie rozwiązania umowy najmu, najemca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym. Najemca nie jest odpowiedzialny za zużycie rzeczy będące wynikiem prawidłowego używania.
5. Podstawą ustalenia stanu technicznego lokali, o których mowa w § 2 umowy będzie protokół odbiorczy sporządzony i podpisany przez obie strony niezwłocznie po wydaniu przedmiotu najmu.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§9

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą przepisy kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie spory na tle wykonywania umowy rozstrzygać będzie właściwy sąd powszechny.

§10

Niniejsza umowa staje się prawomocną po zatwierdzeniu jej przez Kurie Metropolitalną w Gnieźnie (Statut 405 - III Powojennego Synodu Archidiecezji Gnieźnieńskiej).

§11

1. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron oraz jeden dla Kurii Metropolitalnej w Gnieźnie, która zatwierdza Umowę do realizacji.

Umowę odczytano, zgodnie przeczytano i podpisano



Ekonom
Archidiecezji Gnieźnieńskiej

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA
PRZEDSZKOLE REPUBLICZNE
AKADEMIA MAŁE ODKRYWCY
Marta K. [signature]
Plac Powstańców Wielkopolskich 1/1
62-700 Klecko

Z a t w i e r d z a m

Gnieźno, dnia 02.08.2016r.

Kuria Metropolitalna Ekonom

L. dz. 2322/2016/VI Archidiecezji Gnieźnieńskiej

Ekonom Archidiecezji

Kancelarz

223

ANEKS
z dnia 27.04.2017 r.

do Umowy najmu lokalu użytkowego spisanej w dniu 01.09.2016 r. w Kłecku pomiędzy:

Kurią Metropolitalną w Gnieźnie, 62-200 Gniezno, ul. Kanclerza Jana Łaskiego nr 7, występującą w imieniu Parafii Rzymsko - Katolickiej pw. Św. Jerzego i Św. Jadwigi w Kłecku, reprezentowaną przez Ekonomę Archidiecezji Gnieźnieńskiej - Kazimierza Kocińskiego, zwaną dalej części umowy **WYNAJMUJĄCYM**,

a

Przedszkolem Niepublicznym "Akademia Małego Odkrywcy" z siedzibą w Kłecku, ul. Plac Powstańców Wielkopolskich 1/1, NIP 784-157-05-38, reprezentowaną przez: p. Marzenę Serwańkę - właściciela Firmy Akademia Europejczyka - zwaną w dalszej części umowy **NAJEMCĄ**.

W w/w Umowie dokonuje się następującej zmiany, polegającej na wprowadzeniu zapisu, wprowadzając pkt.8 par. 7 :

§7

8. Najemca zobowiązuje się do regulowania wszelkich opłat publiczno- prawnych w tym podatku od nieruchomości, który stanowi przedmiot Umowy najmu. Rozliczenie wartości podatku należy dokonać w porozumieniu z Księdzem Proboszczem, który składa co roku deklarację na podatek od nieruchomości. Refundację poniesionego podatku należy przekazać bezpośrednio na rachunek bankowy Parafii w Kłecko w terminie 14 dni od dnia uregulowania przez Parafię naliczonego podatku od przedmiotu Umowy najmu.

Aneks do Umowy sporządzony zostaje w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Najemcy i Wynajmującego oraz jeden egzemplarz dla Kurii Metropolitalnej w Gnieźnie, który zatwierdza Aneks do realizacji.

Ekonom
Archidiecezji Gnieźnieńskiej

Kuria Metropolitalna
ul. Kancl. J. Łaskiego 7
62-200 Gniezno
☎ (9-61) 426-21-02



WYNAJMUJĄCY

KŁECKO, dnia 27.04.2017 r.



NAJEMCA
DYREKTOR
Przedszkola Niepublicznego
AKADEMIA MAŁEGO ODKRYWCY
w KŁECKU
mgr Marzena Serwańska

Zatwierdzam

Gniezno, dnia 27.04.2017 r.
Ekonom
Kuria Metropolitalna
L. dz. 1180/2017/V Archidiecezji Gnieźnieńskiej
Ekonom Archidiecezjalny

Kanclerz