**UMOWA NAJMU NR ………./SIR/LU/2023**

**z dnia ……….………… 2023 r.**

zawarta pomiędzy:

Akademią Policji w Szczytnie z siedzibą 12-100 Szczytno, ul. M. J. Piłsudskiego 111,
NIP 745-10-03-168, REGON 510338744,

którą reprezentuje z upoważnienia Komendanta - Rektora Akademii Policji w Szczytnie

insp. Andrzej Żyliński – Zastępca Komendanta-Prorektora Akademii Policji w Szczytnie,
zwanym dalej **„Wynajmującym”**

a

Panem/Panią ………………………… zamieszkałym/łą ……………………………………..……………………………

PESEL …………………………………

zwanym dalej **„Najemcą”**

**§ 1.**

1. Przedmiotem umowy jest najem lokalu użytkowego o łącznej powierzchni 46,60 m², znajdującego się w budynku 52/I/28, położonego na terenie Akademii Policji
w Szczytnie, ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 111, 12-100 Szczytno.
2. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem budynku 52/I/28 położonego na terenie Akademii Policji w Szczytnie, ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 111, 12-100 Szczytno.
3. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania lokal użytkowy bez wyposażenia.
4. Wynajmujący nie ponosi żadnej odpowiedzialności za pozostawione mienie Najemcy w szczególności podczas zalania, pożaru, kradzieży itp.
5. Obowiązek należytego zabezpieczenia mienia leży po stronie Najemcy.

**§ 2.**

1. Umowa obowiązuje od dnia 15.09.2023 r. do dnia 14.09.2025 r. z możliwością jej przedłużenia w drodze aneksu do umowy, na czas oznaczony nie dłuższy niż do dnia 14.09.2026 r.
2. Strona występująca o przedłużenie Umowy zobowiązana jest do złożenia w tym zakresie wniosku w formie pisemnej najpóźniej na miesiąc przed terminem zakończenia umowy.

**§ 3.**

Najemca płacić będzie na konto Wynajmującego miesięczny czynsz najmu z góry za dany miesiąc w wysokości 233 zł + 23% VAT tj. brutto 286,59 zł na podstawie otrzymanej faktury w terminie 14 dni od daty jej wystawienia.

**§ 4.**

1. Niezależnie od czynszu, Najemca zobowiązany jest do ponoszenia kosztów – opłat eksploatacyjnych związanych z używaniem lokalu.
2. Najemca ponosi opłaty związane z eksploatacją przedmiotu najmu zgodnie z wystawioną na rzecz Najemcy fakturą za:

 1) energię elektryczną – ryczałt 10 KWh x stawka obowiązująca w jednostce świadczącej usługi na rzecz APwSz (zł) + 23 % VAT;

 2) energia cieplna – wg procentowego udziału powierzchni lokalu tj. **0,93 %** w stosunku do powierzchni ogrzewanych budynków z węzła nr 28.

3. Faktura z tytułu najmu będzie zawierała wyodrębnione pozycje zawierające czynsz najmu oraz kwoty opłat eksploatacyjnych wskazanych w § 4 oraz obliczone zgodnie z § 4 ust. 2 umowy.

**§ 5.**

Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmiany wysokości opłat za media określone
w § 4 ust. 2 pkt 1 i 2 w przypadku zmiany stawek obowiązujących w danym miesiącu
w zakładach świadczących w/w usługi oraz zmiany w tym zakresie umowy.

**§ 6.**

Wysokość czynszu określona w § 3 podlegać będzie zmianie o wskaźnik wzrostu cen
i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, począwszy od 1-go miesiąca po ogłoszeniu
go w Monitorze Polskim przez Prezesa GUS, bez zmiany w tym zakresie umowy.

**§ 7.**

Opłaty określone w § 4 Najemca wpłacać będzie na konto Wynajmującego po zakończeniu każdego miesiąca na podstawie otrzymanej faktury w terminie 14 dni od daty jej wystawienia.

**§ 8.**

Najemca zobowiązuje się do zapłaty na konto Wynajmującego rocznego podatku od nieruchomości w rocznej kwocie wynikającej z przemnożenia używanej powierzchni przez stawkę obowiązującą na terenie Miasta Szczytno za 1 m2 na podstawie otrzymanej faktury w terminie 14 dni od daty jej wystawienia.

**§ 9.**

1. Wynajęte pomieszczenia używane będą przez Najemcę bez prawa dokonywania istotnych zmian w ich substancji.
2. Ewentualne planowane adaptacje powinny być każdorazowo uzgadniane na piśmie z Wynajmującym.
3. Najemca nie może oddać najętego lokalu do używania lub w podnajem osobie trzeciej.

**§ 10.**

Najemca zobowiązuje się używać wynajęte pomieszczenie w sposób odpowiadający jego przeznaczeniu i przestrzegać przepisów prawa w zakresie ochrony ppoż., bezpieczeństwa i higieny pracy.

**§ 11.**

Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić użytkowane pomieszczenie w stanie niepogorszonym, co zostanie stwierdzone protokołem odbioru podpisanym przez obie strony.

**§ 12.**

W czasie trwania umowy każda ze Stron może ją rozwiązać na piśmie z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia lub za porozumieniem stron.

**§ 13.**

Wynajmujący zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca zalega z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności lub dopuszcza się istotnych naruszeń postanowień umowy.

**§ 14.**

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.

**§ 15.**

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu.

**§ 16.**

Ewentualne sporty, które wynikną z związku z wykonywaniem przedmiotu umowy, Strony poddadzą rozstrzygnięciu przez Sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

**§ 17.**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden egzemplarz
dla Najemcy i dwa egzemplarze dla Wynajmującego.

 **Wynajmujący Najemca**