

## UMOWA NR .....

Zawarta w Koszalinie w dniu .....r.

pomiędzy:

Zachodniopomorskim Ośrodkiem Ruchu Drogowego z siedzibą, w Koszalinie przy ulicy Mieszka I go 39, zwanym dalej „**WYNAJMUJĄCYM**” lub „**ZORD**” reprezentowanym przez:

mgr Piotra Grygorcewicza - Dyrektora

a

.....,  
zwanym dalej „**NAJEMCĄ**”

### §1

1. Wynajmujący wynajmie Najemcy z dniem 01.08.2025 r. pomieszczenie warsztatowe o pow. użytkowej 90 m<sup>2</sup> i pomieszczenie biurowe o powierzchni 8 m<sup>2</sup> w obrębie budynku Okręgowej Stacji Kontroli Pojazdów (zwanej dalej „**OSKP**”) przy ul. Mieszka I-go 39 w Koszalinie.
2. Wynajmujący udostępni Najemcy możliwość korzystania z dwukolumnowego podnośnika samochodowego. Ewentualne uszkodzenia i naprawy tego urządzenia wynikłe z nieprawidłowego użytkowania podnośnika obciążać będą Najemcę.

### §2

1. Wynajmowane pomieszczenie może być wykorzystywane przez Najemcę do świadczenia usług w zakresie napraw pojazdów do 3,5t z wyłączeniem napraw lakierniczych, konserwacji podwozia i usług wulkanizacyjnych.
2. Pomieszczenie to po zakończeniu umowy najmu musi zostać przekazane Wynajmującemu w takim stanie technicznym i estetycznym jak zostało przekazane na początku okresu najmu.
3. Najemca nie może podnajmować wynajmowanego pomieszczenia, ani jego części osobom trzecim bez zgody Wynajmującego .

### §3

1. Korzystanie z pomieszczenia przez Najemcę może się odbywać w godzinach pracy Okręgowej Stacji Kontroli Pojazdów tj.: w godzinach 7<sup>30</sup> – 17<sup>00</sup> w dni robocze z możliwością przedłużenia do godziny 20<sup>00</sup> oraz od 8<sup>00</sup> - 15<sup>00</sup> w soboty, z wyłączeniem niedziel i świąt.
2. W obrębie pomieszczenia i na zewnątrz Najemca może za zgodą Wynajmującego umieścić reklamę dotyczącą świadczonych usług.
3. Z tytułu prowadzonej działalności Najemca nie może parkować pojazdów przed, ani obok pomieszczenia warsztatowego w sposób utrudniający wjazd innych pojazdów na stanowiska kontrolne Okręgowej Stacji Kontroli Pojazdów prowadzonej przez ZORD.
4. Najemca zobowiązany jest wokół pomieszczenia warsztatowego i na zewnątrz zachować porządek tak, aby nie pogarszało to ogólnej estetyki obiektu OSKP.
5. Najemca zobowiązany jest do należytego zabezpieczenia wynajmowanego pomieszczenia i znajdujących się tam ruchomości, w trakcie i po zakończeniu prac, własnym staraniem i na własny koszt.

6. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania zasad bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisów przeciwpożarowych i porządkowych ogólnych i obowiązujących w ZORD Koszalin.
7. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za majątek będący własnością i w dyspozycji Najemcy oraz za straty i szkody powstałe w tym majątku, życiu i stanie zdrowia Najemcy osób trzecich znajdujących się w wynajmowanym pomieszczeniu i jego otoczeniu.
8. Najemcy przysługuje prawo do korzystania z pomieszczeń higieniczno-sanitarnych Okręgowej Stacji Kontroli Pojazdów.
9. W okresie opadów śnieżnych Najemca zobowiązany jest do utrzymywania w przejezdności i estetyce drogi dojazdowej do wynajmowanego pomieszczenia warsztatowego OSKP.

#### §4

1. Opłatę za najem pomieszczenia ustala się w kwocie ..... zł za miesiąc netto. Do opłaty zostanie doliczony podatek VAT w ustawowej wysokości. Opłata ta obejmuje koszty ogrzewania pomieszczenia i wodę, natomiast nie obejmuje kosztów wywozu śmieci i energii elektrycznej.
2. Najemca będzie wносił opłaty w terminie 7 dni od daty otrzymania faktury VAT na konto Wynajmującego lub do kasy Okręgowej Stacji Kontroli Pojazdów. Wynajmujący oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT.
3. W przypadku nieterminowej zapłaty należności za faktury, będą naliczane odsetki za zwłokę w ustawowej wysokości.
4. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość waloryzacji kwoty najmu nie częściej niż raz w roku o roczny wskaźnik inflacji publikowany przez GUS.
5. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość zmiany wysokości czynszu najmu w przypadku zmian ceny paliwa gazowego.
6. Najemca oświadcza, że posiada ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej wobec osób trzecich w związku z prowadzoną działalnością.

#### §5

Opłata za zużytą energię elektryczną rozliczana będzie między stronami na podstawie wskazań podlicznika .

#### §6

Umowa zostaje zawarta na czas określony, tj. do dnia 31.07.2028 r.

#### §7

1. Za pisemną zgodą obu stron umowa może być rozwiązana w każdym terminie.
2. Umowa może zostać rozwiązana przez Wynajmującego ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, gdy Najemca zalega z płatnością przez okres 2 miesięcy, lub rodzaj prowadzonej działalności rażąco odbiega od ustaleń umownych, albo gdy Najemca nie przestrzega innych warunków niniejszej umowy, w szczególności przepisów bhp i porządkowych.
3. Każda ze stron niniejszej umowy może ją rozwiązać, za uprzednim jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia od daty zgłoszenia takiego zamiaru na piśmie.

#### §8

1. Zmiana umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umowę mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### §9

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**NAJEMCA**

**WYNAJMUJĄCY**