

PROJEKT UMOWY

Zawarta w Koszalinie w dniu

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

Wynajmujący wynajmie Najemcy z dniem pomieszczenie warsztatowe o pow. użytkowej 48 m² w obrębie budynku Stacji Kontroli Pojazdów (zwanej dalej „**SKP**”) przy ul. Batalionów Chłopskich 43 w Koszalinie.

§2

1. Pomieszczenie może być wykorzystywane przez Najemcę do świadczenia usług w zakresie napraw pojazdów samochodowych z wyłączeniem usług wulkanizacyjnych oraz konserwacji podwozia.
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

1. Korzystanie z pomieszczenia przez Najemcę może się odbywać w godzinach 7³⁰ -21⁰⁰ w dni robocze oraz od 7³⁰ -18⁰⁰ w dni wolne od pracy dla Wynajmującego, z wyłączeniem niedziel i świąt.
2. Korzystanie z pomieszczenia przez Najemcę w niedzielę, może odbywać się **tylko i wyłącznie za zgodą Wynajmującego**.
2. W obrębie pomieszczenia i na zewnątrz Najemca może za zgodą Wynajmującego umieścić reklamę dotyczącą świadczonych usług, o powierzchni nie przekraczającej 2 m².
3. Z tytułu prowadzonej działalności Najemca nie może parkować pojazdów przed, ani obok pomieszczenia warsztatowego w sposób utrudniający wjazd innych pojazdów na stanowiska kontrolne Stacji Kontroli Pojazdów prowadzonej przez ZORD.
4. Do wynajmowanego pomieszczenia przynależą miejsca parkingowe o numeracji 19 - 24 na terenie SKP. Zajęcie dodatkowych miejsc będzie wiązało się z naliczeniem dodatkowej opłaty w kwocie 100 zł brutto /m-c za każde zajęte miejsce niezależnie od czasu jego zajęcia.
5. Wynajmujący nie dopuszcza możliwości pozostawiania pojazdów rozbitych, wraków lub

pojazdów wyrejestrowanych na miejscach parkingowych.

6. W przypadku nieprzestrzegania zapisu §3 pkt. 5 Wynajmujący naliczy opłatę w wysokości 50 zł brutto/dzień za każdy pojazd niedopuszczony do parkowania.

7. Najemca zobowiązany jest wokół pomieszczenia warsztatowego i na zewnątrz zachować porządek tak, aby nie pogarszało to ogólnej estetyki obiektu SKP.

8. 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.

9. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania zasad bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisów przeciwpożarowych i porządkowych ogólnych i obowiązujących w ZORD Koszalin.

10. 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.

11. Najemcy przysługuje prawo do korzystania z pomieszczeń higieniczno-sanitarnych SKP.

12. W okresie opadów śnieżnych Najemca zobowiązany jest do utrzymywania w przejezdności i estetyce drogi dojazdowej do wynajmowanego pomieszczenia.

§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 nie obejmuje kosztów ogrzewania pomieszczenia oraz kosztów wywozu śmieci.

2. Najemca będzie wносił opłaty w terminie 7 dni od daty otrzymania faktury VAT na rachunek bankowy Wynajmującego, lub do kasy 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 wskaźnik inflacji publikowany przez GUS.

5. Najemca oświadcza, że posiada ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej wobec osób trzecich w związku z prowadzoną działalnością.

§5

1. Opłata za zużytą energię elektryczną rozliczana będzie między stronami w oparciu o wskazania zainstalowanego przez Najemcę licznika energii elektrycznej (podlicznik) na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego.

2. Najemca zabezpieczy ogrzewanie wynajmowanych pomieszczeń we własnym zakresie z poszanowaniem przepisów przeciwpożarowych oraz ogólnobudowlanych wynikających m.in. z *Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*.

3. Dbłość o właściwy stan oraz wykonywanie niezbędnych przeglądów podręcznego sprzętu gaśniczego oraz instalacji gaśniczych znajdujących się w wynajmowanych pomieszczeniach leży po stronie najemcy.

§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 w sposób rażący 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