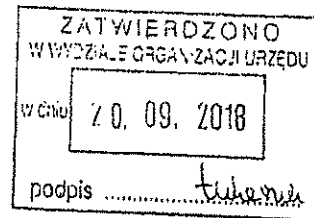


UMOWA NAJMU Nr 257/GM/18



zawarta w dniu 31.08.2018r. pomiędzy:

1. Dorotą Marią Krzyżanowską

2. Katarzyną Bujko.

3. Michałem Krzyżanowskim

4. Anną Łozińską

działającymi w imieniu własnym jako współwłaściciele kamienicy przy Rynek 12 w Lublinie, każdy w udziale ... części, zwanymi w dalszej części niniejszej umowy WYNAJMUJĄCYMI, reprezentowanymi przez pełnomocnika:

Jacka Bujko

a

Gminą Lublin, Plac Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin, zwaną w dalszej części umowy NAJEMCA, reprezentowaną przez:

Artura Szymczyka - Zastępcę Prezydenta Miasta Lublin

Agnieszkę Mochol-Dul - Zastępcę Dyrektora Wydziału Gospodarowania Mieniem Urzędu Miasta Lublin

przy udziale:

Mirosława Jarosińskiego - Zastępcy Dyrektora Wydziału Oświaty i Wychowania Urzędu Miasta Lublin

Barbary Czołowskiej - Dyrektora Lubelskiego Centrum Ekonomiczno-Administracyjnego Oświaty

Małgorzaty Jaszczuk - Dyrektora Przedszkola nr 26 w Lublinie

o treści następującej:

§ 1

1. Wynajmujący oświadczają, że są współwłaścicielami nieruchomości zabytkowej zabudowanej, położonej przy Rynek 12 w Lublinie, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr ... o pow. 1228 m² dla której X Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego Lublin-Zachód w Lublinie prowadzi

2. Wynajmujący oddają Najemcy w najem lokal użytkowy o pow. 536,70 m², wchodzący w skład nieruchomości opisanej w ust. 1, składający się z pomieszczeń położonych na parterze, I, II i III piętrze budynku wykazanych w inwentaryzacji stanowiącej Załącznik nr 1 do niniejszej umowy, zwany dalej także przedmiotem umowy.

3. Lokal o którym mowa w ust. 2, wykorzystywany jest na prowadzenie działalności dydaktyczno - wychowawczej przez nieposiadającą osobowości prawnej gminną jednostkę organizacyjną - Przedszkole nr 26 w Lublinie z siedzibą przy Rynek 12.

4. Wynajmujący oświadczają, że nieruchomość jest w stanie przydatnym do umówionego użytku i zobowiązują się do utrzymywania jej w takim stanie przez okres trwania umowy.

§ 2

1. Umowa wiąże strony od dnia 01 września 2018 r. do dnia 31 sierpnia 2021 r.


2. Przedmiot najmu opisany w § 1 ust. 2 w znajduje się w posiadaniu Najemcy.

Nr dokumentu Mdok: 110204/08/2018

[Handwritten signature]

§ 3

1. Czynisz najmu za przedmiot umowy wymieniony w § 1 ust. 2 w stosunku miesięcznym wynosi ogółem: **12 600,00 zł netto** (słownie: dwanaście tysięcy sześćset zł 00/100), z zastrzeżeniem ust. 3. Do kwoty czynszu doliczony będzie podatek VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa.
2. Płatność czynszu, o którym mowa w ust. 1, nastąpi ze środków finansowych ujętych w ramach zadania budżetowego: czynsze za obiekty przeznaczone na cele oświatowe **GM/W/015/00/10/2673 dział 700, rozdz. 70005, § 4400.**
3. Czynsz najmu, o którym mowa w ust. 1, będzie regulowany na podstawie 4 faktur po **3 150,00 zł netto** (słownie: trzy tysiące sto pięćdziesiąt zł 00/100) każda, wystawionych przez każdego ze współwłaścicieli nieruchomości opisanej w § 1 ust 1.
4. Poza ustalonym czynszem, o którym mowa w ust. 1, Najemca obowiązany jest do ponoszenia opłat związanych z eksploatacją przedmiotu najmu, w szczególności kosztów:
 - dostaw gazu;
 - energii elektrycznej;
 - centralnego ogrzewania i dostaw wody podgrzanej;
 - zimnej wody i odprowadzenia ścieków;
 - konserwacji wind;
 - wywozu nieczystości stałych;
 - telefonu stacjonarnego i usługi internetowej;
 - konserwacji sprzętu i urządzeń p.poż.
5. Opłaty za świadczenia wymienione w ust. 4 Najemca będzie regulował na podstawie odrębnych umów zawartych przez Dyrektora Przedszkola nr 26 w Lublinie z dostawcami mediów i usług.
6. Wynajmujący zapewnią Najemcy dostęp do liczników i podliczników wody zimnej i wody podgrzanej oraz zaworu głównego wody.
7. Strony wzajemnie ustalają, że okresowe koszty zużycia wody zimnej i wody podgrzanej oraz odprowadzenia ścieków dotyczące pomieszczeń nie będących przedmiotem niniejszej umowy, będą spoczywać na Wynajmujących wg wskazań podliczników.
8. Wynajmujący zastrzegają sobie możliwość aktualizacji czynszu najmu począwszy od roku 2019, nie częściej niż raz w roku o średnioroczny wskaźnik inflacji określony przez GUS. Aktualizacja czynszu nie wymaga formy aneksu do umowy najmu lecz jedynie pisemnego zawiadomienia Najemcy przez Wynajmujących dokonanego do końca I kw. danego roku kalendarzowego i jest skuteczna od miesiąca, w którym Najemca został powiadomiony o zmianie jego wysokości.
9. Kwota czynszu netto wynikająca z indeksacji będzie zaokrąglona w dół do kwoty podzielnej na 4 (czterech) wystawców faktur.
10. Zmiana czynszu nie związana z indeksacją o wskaźnik inflacji wymaga formy pisemnej i zgody obu Stron. W takim przypadku Wynajmujący są zobowiązani przedstawić uzasadnienie do proponowanej zmiany stawki czynszu, o której mowa w § 3 ust 1. W roku, w którym zmiana stawki czynszu nastąpiła, nie ma zastosowania indeksacja, o której mowa w ust. 6.



§ 4

Najemca zobowiązuje się opłacać wymieniony w § 3 ust. 1 czynsz na konta Wynajmujących na podstawie prawidłowo wystawionych 4 (czterech) faktur VAT na:

Gmina Lublin
Plac Króla Wł. Łokietka 1
20-109 Lublin
NIP: 9462575811

płatnych przelewem na rachunki bankowe wskazane w wystawianych fakturach, w ciągu 14 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionych faktur. Faktury za czynsz wymieniony w § 3 ust. 1, będą przekazane na adres płatnika tj.

UM Lublin Wydział Gospodarowania Mieniem
ul. Wieniawska 14
20-071 Lublin

§ 5

1. W razie pozostawania Najemcy w zwłoce w płatności czynszu najmu co najmniej za dwa pełne okresy płatności, Wynajmujący mogą rozwiązać umowę najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia, po uprzednim wezwaniu Najemcy na piśmie i udzieleniu mu dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu.

2. W razie opóźnienia w regulowaniu należności wymienionych w § 3 ust. 1 Wynajmującym służy prawo naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie na podstawie obowiązujących przepisów.

3. Stronom przysługuje prawo wypowiedzenia umowy przed terminem jej wygaśnięcia za uprzednim 8 (ośmio) miesięcznym okresem wypowiedzenia, który powinien przypadać na koniec roku szkolnego tj. 31 sierpnia roku kalendarzowego.

4. Najemca zastrzega sobie prawo wypowiedzenia umowy najmu z zachowaniem 3 (trzy) miesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku, gdy lokal stanie się zbędny na cel określony w § 1 ust. 3 oraz w przypadku nieuzyskania pełnego naboru dzieci na kolejny rok szkolny.

5. Najemca zobowiązany jest w ciągu 30 dni po rozwiązaniu lub wygaśnięciu niniejszej umowy do protokolarnego zwrotu Wynajmującym przedmiotu umowy w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem zużycia przedmiotu umowy będącego następstwem jego prawidłowego używania.

§ 6

1. Najemca nie może przebudowywać, modernizować i ulepszać przedmiotu umowy bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmujących. Przy czym o wyrażenie zgody w imieniu Najemcy będzie występować Dyrektor Przedszkola nr 26 w Lublinie.

§ 7

1. Najemca zobowiązuje się do utrzymania wynajętego lokalu w należyтым stanie technicznym oraz do wykonywania w nim bieżącej konserwacji i napraw wynikającej z normalnej eksploatacji lokalu.

2. W przypadku zaistniałych uszkodzeń wynikających z normalnej eksploatacji przedmiotu najmu Najemca zobowiązuje się do ich usunięcia na własny koszt.

3. Naprawy, remonty oraz odnawianie pomieszczeń w budynku przy Rynek 12 wpisanym do rejestru zabytków, mogą być wykonywane przez Najemcę pod warunkiem uzyskania na piśmie stosownej zgody Wynajmujących.

4. Naprawy, bez których rzecz nie jest przydatna do umówionego użytku, Wynajmujący są zobowiązani wykonać w wyznaczonym przez Najemcę terminie a po jego bezskutecznym upływie Najemca może dokonać koniecznych napraw na koszt Wynajmujących.

5. Wynajmujący ponoszą odpowiedzialność za wykonywanie napraw lub wymiany instalacji i elementów wyposażenia technicznego w zakresie nieobciążającym Najemcy, w szczególności: napraw i wymiany wewnętrznych instalacji: wodociągowej, gazowej i ciepłej wody (bez armatury i wyposażenia), a także napraw i wymiany wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami, instalacji elektrycznej, antenowej (z wyjątkiem osprzętu), a także stolarki okiennej, drzwiowej, podłóg, posadzek i tynków.

6. Wykorzystywanie przedmiotu najmu na inny cel, niż określony w umowie wymaga pisemnej zgody Wynajmujących.

7. Dyrektor Przedszkola nr 26 w Lublinie ma prawo do zawierania umów użyczenia części nieruchomości w związku z realizacją celów dydaktyczno – wychowawczych.

§ 8

Wynajmujący zobowiązują się do ochrony interesów Gminy Lublin w zakresie, w jakim przedmiotowa nieruchomość służy realizacji celu publicznego – prowadzenia placówki oświatowej. Planowane inwestycje na nieruchomości wspólnej opisanej w § 1 ust. 3 w szczególności budowa obiektów i urządzeń, które mogłyby negatywnie wpływać na prowadzenie działalności dydaktyczno - wychowawczej Przedszkola nr 26 w Lublinie lub zdrowie jego wychowanków, wymagają uzyskania przez Wynajmujących pisemnej zgody Najemcy. W razie realizacji inwestycji bez uzyskania zgody, Najemca ma prawo rozwiązać umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia.

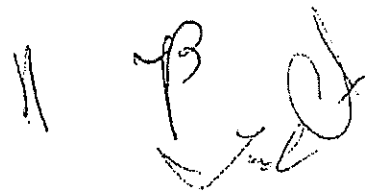
§ 9

1. Strony umowy zgodnie ustalają, że ubezpieczenie wynajmowanego lokalu użytkowego od nieszczęśliwych zdarzeń losowych spoczywa na Wynajmujących, natomiast Dyrektor Przedszkola nr 26 w Lublinie zobowiązany jest do zawarcia umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej oraz umowę ubezpieczenia mienia stanowiącego jego własność a wniesionego do przedmiotu najmu.

2. Wynajmujący zobowiązują się do zapewnienia bezpiecznych i higienicznych warunków funkcjonowania przedszkola, w szczególności prawidłowego stanu zabezpieczenia przeciwpożarowego budynku zgodnie z wymogami określonymi przez właściwe służby Państwowej Straży Pożarnej w Lublinie.

3. Na Najemcy spoczywa odpowiedzialność za przestrzeganie przepisów związanych z utrzymaniem bezpieczeństwa na przedmiocie umowy oraz za szkody wynikłe z nieprzestrzegania przepisów techniczno – budowlanych, bhp i ppoż.

4. Najemca obowiązany jest do zapewnienia właściwego stanu sanitarno - porządkowego w wynajmowanym lokalu i miejscu wskazanym przez Wynajmujących na składowanie odpadów stałych.



§ 10

Wszelkie zmiany w niniejszej umowie wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11

Wynajmujący w osobach:
Dorota Maria Krzyżanowska
Katarzyna Bujko
Michał Krzyżanowski
Anna Łozińska
posiadają ww. nr NIP i są podatnikami podatku VAT.

§ 12

W sprawach nie unormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, przepisy obowiązującego Prawa budowlanego (Dz. U. z 2018 r., poz. 1202), Ustawa z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (Dz.U. z 2017 r. poz. 2198 z późn. zm.) oraz Rozporządzenie Ministra Edukacji Narodowej i Sportu w sprawie bezpieczeństwa i higieny w publicznych i niepublicznych szkołach i placówkach z dnia 31 grudnia 2002 r. (Dz.U. z 2003 r. Nr 6 poz. 69 z późn. zm.).

§ 13

Do rozstrzygania sporów na tle niniejszej umowy jest sąd właściwy miejscowo dla siedziby Najemcy.

§ 14

Umowę została sporządzona w sześciu jednobrzmiących egzemplarzach, cztery dla Wynajmujących, dwa dla Najemcy.

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA:

ZASTĘPCA PRÉZYDENTA
MIASTA LUBLIN

Artur Szymczyk

DYREKTOR
Lubelskiego Centrum
Ekonomiczno-Administracyjnego Oświaty
w Lublinie

Zastępca Dyrektora
Wydziału Oświaty i Wychowania

mgr Mirosław Jaworski

mgr Barbara Czołowska

Z-ca DYREKTORA
WYDZIAŁU OŚWIATY I WYCHOWANIA MIASTEM

mgr Agnieszka Machol-Dul

PRZEDSZKOLE NR 26
20-111 Lublin, ul. Rynek 12
tel. 81-68-230-15
Regon 431930516, NIP 6666666666

DYREKTOR

mgr Małgorzata Jaszczyk

**Kontrasygnata
Skarbnika Miasta Lublin:**

RADCA PRAWNY
Sebastian Wawruch
LB-1609

Nr dokumentu Mdok: 110204/08/2018

Z up. Skarbnika Miasta Lublin

KIEROWNIK REFERATU

mgr inż. Agnieszka Tracz

DYREKTOR

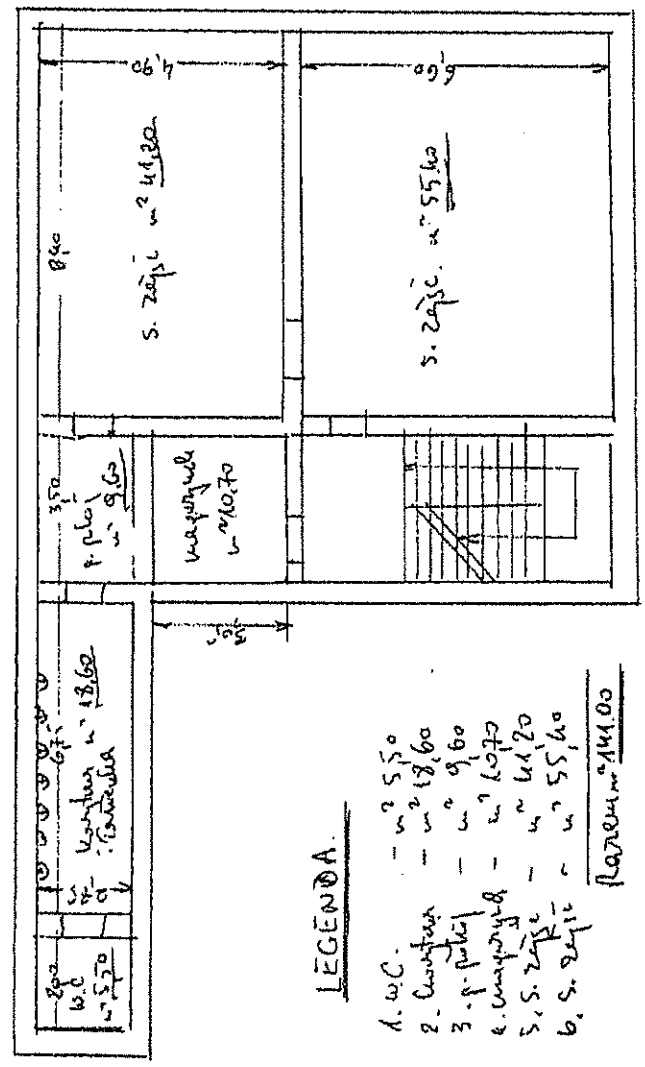
Ula Zawadzka

mgr Mirosława Puton
DYREKTOR
Wydziału Budżetu i Księgowości

Załącznik nr 1 do umowy najmu nr
z dnia

Urząd Gminy w Gostkowie
Wydział Budownictwa i Gospodarki
Komunalnej
ul. Wolności 10
27-100 Gostków

RZUT II PIĘTRA SK. 1:100



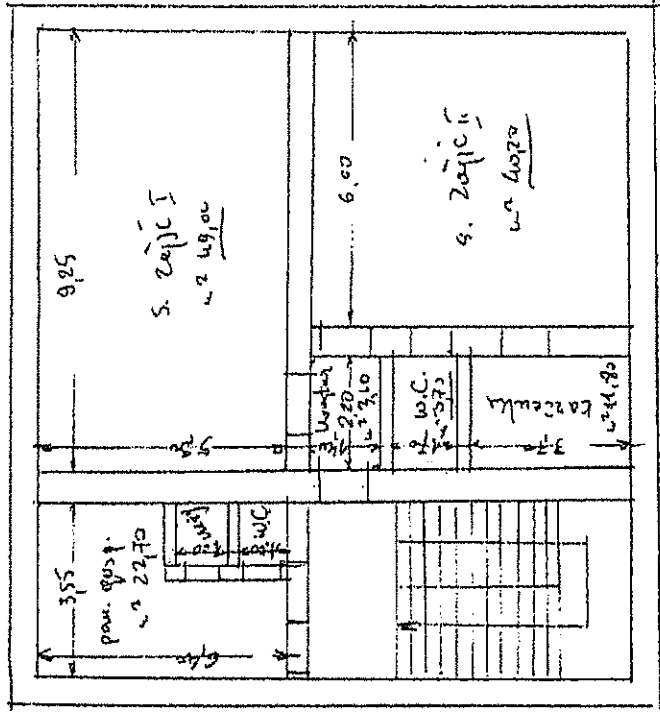
LEGENDA

- 1. W.C. - m² 5,50
 - 2. Kuchnia - m² 18,60
 - 3. P. przy kuchenii - m² 9,60
 - 4. Korytarz - m² 10,70
 - 5. S. Ząjście I - m² 41,20
 - 6. S. Ząjście II - m² 55,60
- Razem m² 141,00

ZESTAWIENIE ZBIORCZE POW. UŻYTKOWEJ.

1. PIWNICA	m ²	9050
2. PARTER	m ²	12060
3. I PIĘTRO	m ²	144,60
4. II PIĘTRO	m ²	144,00
5. III PIĘTRO	m ²	13050
RAZEM		m² 62720

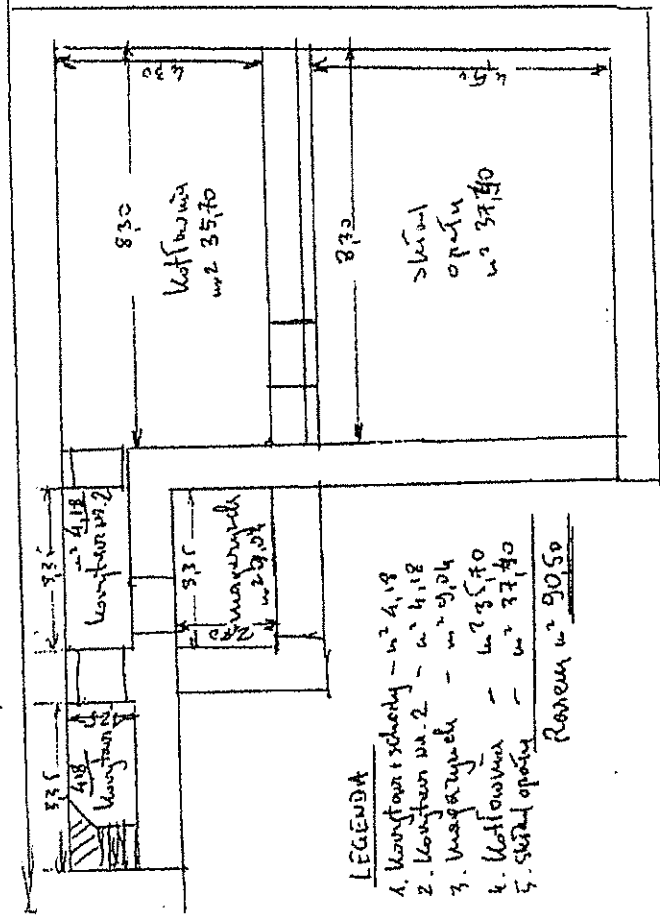
RZUT III PIĘTRA SK. 1:100



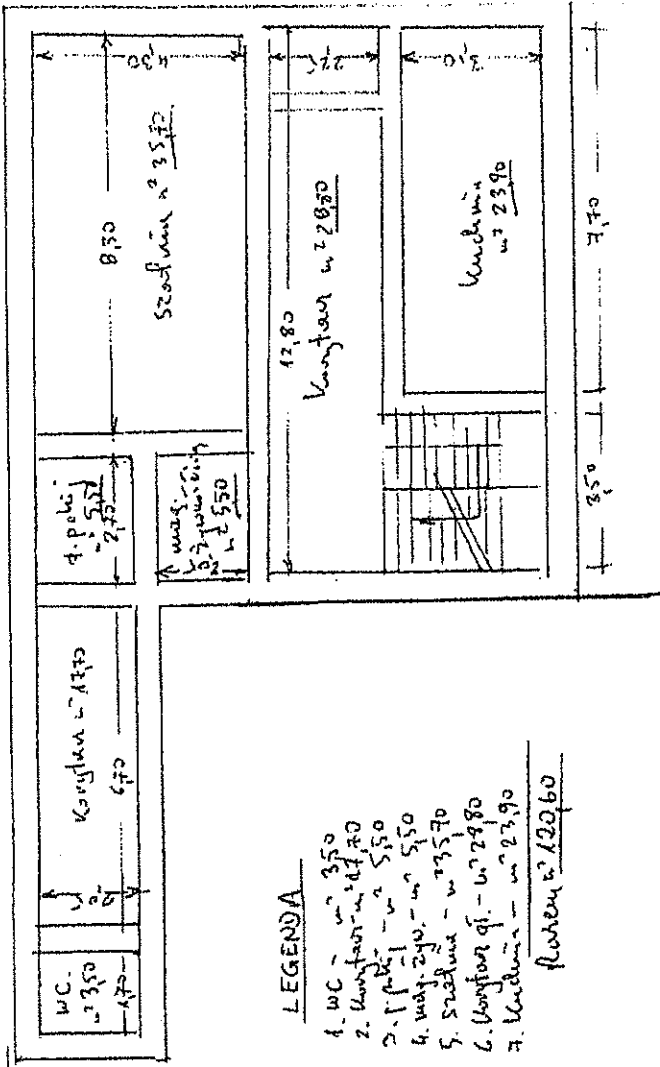
LEGENDA

- 1. pom. przy W.C. i mag. - m² 22,70
 - 2. S. Ząjście I - m² 49,00
 - 3. S. Ząjście II - m² 40,70
 - 4. Korytarz - m² 11,80
 - 5. W.C. - m² 3,10
 - 6. Korytarz - m² 3,10
- Razem m² 13050

RZUT PIWNIC SK. 1:100



RZUT PARTERU SK. 1:100



PRZEDSZKOLE NR 26, RYMER 11

INWENTARYZACJE

WYKONANE
PRZEZ ZB. SUPRZYCKĄ
[Signature]

RZUT I PIĘTRA SK. 1:100

