

Umowa nr/2017
zawarta w dniu2017 r. w Warszawie

pomiędzy:

Skarbem Państwa – Izba Administracji Skarbowej w Warszawie z siedzibą w Warszawie przy ul. Felińskiego 2B, 01-513 Warszawa, NIP: 525-10-07-278, reprezentowaną przez:

Marię Pierzchała - Bandolet – Zastępcę Dyrektora Izby Administracji Skarbowej w Warszawie zwaną dalej **Wynajmującym**

a

.....prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą
z siedzibą w na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (potwierdzenie aktualności wpisu z dnia r.) posiadającym NIP:, REGON:
zwanym dalej **Najemcą**.

§ 1

Przedmiotem umowy jest najem 5,80 m² wydzielonej powierzchni użytkowej pomieszczenia na parterze budynku będącego siedzibą Urzędu Skarbowego w Płońsku, przy ul. Spółdzielczej 2 (Sala Obsługi Interesantów).

§ 2

Najemca oświadcza, że na będącej przedmiotem najmu powierzchni będzie prowadził sprzedaż wydawnictw związanych z poradnictwem podatkowym, usługi kserograficzne oraz punkt przyjęć związanych z wyrobem pieczętek i wizytówek

§ 3

Strony ustalają czynsz za najem przedmiotu umowy w wysokości zł. netto; zł. brutto miesięcznie (słownie: zł.)

§ 4

1. Zryczałtowany czynsz najmu wynajmowanej powierzchni będzie płatny do 10 dnia każdego miesiąca po miesiącu w którym świadczona była usługa na konto Wynajmującego nr NBP 31 101010 1010 0166 4922 3100 0000;
2. Za opóźnienia w zapłacie czynszu Wynajmującemu należą się odsetki ustawowe.

§ 5

Najemca zobowiązuje się:

1. Używać przedmiot najmu zgodnie z przeznaczeniem określonym niniejszą umową;
2. Utrzymywać wynajmowaną powierzchnię w stanie ładu i porządku;
3. Nie oddawać przedmiotu najmu osobom trzecim w podnajem lub do bezpłatnego używania;
4. Nie dokonywać zmiany przeznaczenia powierzchni będącej przedmiotem najmu;
5. Na własny koszt zabezpieczyć powierzchnię będącą przedmiotem najmu przed zagrożeniem pożarowym lub innym miejscowym zagrożeniem, w tym w szczególności:

- a) przestrzegać przepisów przeciwpożarowych regulacji przeciwpożarowych Wynajmującego,
 - b) przestrzegać przeciwpożarowych wymagań techniczno – budowlanych, instalacyjnych i technologicznych,
 - c) wyposażyć wynajmowaną powierzchnię w wymagane urządzenia przeciwpożarowe,
 - d) zapewnić konserwację oraz naprawę urządzeń przeciwpożarowych w sposób gwarantujący ich sprawne i niezawodne funkcjonowanie,
 - e) zapewnić osobom przebywającym na wynajmowanej powierzchni bezpieczeństwo i możliwość ewakuacji,
 - f) przygotować wynajmowaną powierzchnię do prowadzenia akcji ratunkowej,
 - g) zapoznać pracowników z przepisami przeciwpożarowymi,
 - h) ustalić osoby postępowania na wypadek powstania pożaru lub innego miejscowego zagrożenia.
6. Nie umieszczać jakichkolwiek reklam, szyldów czy oznaczeń Najemcy zarówno wewnątrz, jak i na zewnątrz budynku bez zgody wynajmującego.

§ 6

1. Po ustaniu stosunku najmu Najemca zobowiązuje się niezwłocznie wydać przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie niepogorszonym.
2. W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 1 Najemca zobowiązany będzie do zapłaty Wynajmującemu wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu najmu w wysokości podwójnej stawki czynszu określonej w § 3 za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z przedmiotu najmu.

§ 7

Przedmiot wynajmu określony w § 1 będzie przekazany Wynajmującemu protokołem zdawczo – odbiorczym.

§ 8

Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony, od 01.07.2017 r. do 30.06.2020 r.

§ 9

1. Strony dopuszczają możliwość rozwiązania niniejszej umowy przez każdą ze stron z ważnych przyczyn, z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia.
2. Umowa może być rozwiązana przez Wynajmującego ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:
 - a) ustania prawa Wynajmującego do zarządzania przedmiotem najmu;
 - b) używania przez Najemcę przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową;
 - c) wykroczenia przez Najemcę w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi i ładowi panującemu na terenie siedziby Wynajmującego;
 - d) oddanie przedmiotu najmu w podnajem albo do bezpłatnego używania osobom trzecim

- bez zgody Wynajmującego;
- e) nie wywiązywania się przez Najemcę z obowiązków określonych w § 5 pkt 4 i 5 umowy;
 - f) zalegania z płatnością czynszu określonego w niniejszej umowie co najmniej za dwa pełne okresy 3 płatności.

§ 10

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11

1. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy o gospodarce nieruchomościami.
2. Wszelkie spory powstałe w trakcie i w związku z wykonaniem umowy strony starały się będą rozstrzygać ugodowo.
4. W przypadku, gdy rozwiązanie ugodowe nie będzie możliwe, spory powstałe w związku z umową rozstrzygać będzie sąd właściwy dla miejsca siedziby **Wynajmującego**.

§ 12

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z tego dwa dla **Wynajmującego** i jeden dla **Najemcy**.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA