

ZARZĄD OBIEKTÓW SPORTOWYCH
I KOMUNALNYCH
BIAŁOGARD
ul. Moniuszki 49, tel. 094 312 20 80
78-200 BIAŁOGARD
NIP 672-18-30-893

Ldz.:302/2008

Białogard 27.05.2008

URZĄD MIASTA BIAŁOGARD
WPLYNEŁO

2008 -05- 27

Załączników _____
Nr sprawy: BR/27

URZĄD MIASTA BIAŁOGARD
REFERAT - BIURO RADY MIEJSKIEJ

wplynelo 2008.05.28	zalatcznikow CRK - 2 -
Nr sprawy BR.0057 - 29/08	

Pan
Burmistrz Miasta Białogard
Mgr Stefan Strzałkowski

Dyrektor Zarządu Obiektów Sportowych i Komunalnych w Białogardzie w związku z interpelacją Radnego Rady Miasta Białogard P. Jerzego Hatłasa z dnia 13.05.2008 r. w załączeniu przekazuje kserokopie zawartych umów dzierżawy.

DYREKTOR
Zarządu Obiektów Sportowych
i Komunalnych w Białogardzie
Henryk Kraczkowski

UMOWA NAJMU

zawarta w dniu 18.12.2007 r. w Białogardzie pomiędzy

ZARZĄDEM OBIEKTÓW SPORTOWYCH I KOMUNALNYCH ul. Moniuszki 49 ,
78-200 Białogard NIP 672-18-30-893

reprezentowanym przez:

Dyrektora - Henryka Kraczkowskiego
zwanym w dalszej części Wynajmującym, a

PRZEDSIĘBIORSTWEM OBSŁUGI INWESTYCYJNEJ Sp. z o.o., ul. Fordońska 353,
85-766 Bydgoszcz NIP 554-023-42-24

reprezentowanym przez:

Prezesa Zarządu - Romana Kruszyńskiego
zwanym w dalszej części umowy Najemcą.

§ 1

Wynajmujący jest zarządcą nieruchomości zlokalizowanej w Białogardzie przy ul. Ustronie Miejskie 1 położonej na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 50/10 w obrębie 02 Miasta Białogard stanowiącej własność MIASTA BIAŁOGARD.

§ 2

Wynajmujący oddaje Najemcy w najem:

- 1) pomieszczenia biurowe o powierzchni 367,86 m² w skład których wchodzi 14 pokoi, 2 WC, łazienka, korytarz - położone na III kondygnacji budynku przy ul. Ustronie Miejskie 1 w Białogardzie z przeznaczeniem na działalność biura.
- 2) Przedmiot najmu wyposażony jest w instalacje:
wodnokanalizacyjną, centralnego ogrzewania i elektryczną.

§ 3

1. Czynsz miesięczny za przedmiot najmu o którym mowa w § 2 wynosi 6 zł netto za m² wynajmowanej powierzchni w kwocie 2100 zł netto / plus Vat 22% /.
2. Czynsz najmu opisany w pkt 1 i 2 będzie płatny do dnia 10-go każdego miesiąca na podstawie przedłożonej przez wynajmującego faktur VAT przelewem na jego konto Bank PKO SA I O/Białogard 25 1240 3666 1111 0000 4344 7271.

§ 4

Stawka czynszu określona w § 3 będzie corocznie waloryzowana o wskaźnik inflacji za rok ubiegły ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.



§ 5

1. Najemca będzie ponosił koszt zużycia energii elektrycznej i wody na podstawie rozliczenia dokonanego przez Wynajmującego zgodnie ze wskazaniami odczytu podliczników.
2. Usuwanie nieczystości Najemca zapewnia we własnym zakresie.
3. Najemca ponosi koszt centralnego ogrzewania w wysokości ustalonej według proporcji zużycia do powierzchni wynajmowanych pomieszczeń z chwilą założenia podliczników rozliczenie możliwe będzie na podstawie kosztu zużycia.
4. Koszt rozmów telefonicznych ponosić będzie najemca na podstawie wystawionych przez wynajmującego F-r Vat zgodnie z obciążeniem Telekomunikacji Polskiej

§ 6

Wynajmujący zastrzega sobie prawo do rozliczania podatku obciążającego nieruchomości w/g stawek określonych przez Miasto Białogard.

§ 7

1. Najemca we własnym zakresie dba o stan techniczny wynajmowanych pomieszczeń. Nakłady na remont na adaptację obciążają Najemcę.
2. Wszelkie zmiany w przedmiocie najmu dokonywane przez Najemcę muszą być uzgodnione z Wynajmującym w formie pisemnej.

§ 8

1. Najemca odpowiada za właściwe zabezpieczenie posiadanych składników majątkowych.
2. Ubezpieczenie mienia od przypadków losowych jest obowiązkiem Najemcy, który dokonuje ubezpieczenia na własny koszt.
3. O ewentualnych przypadkach kradzieży z włamaniem Najemca zawiadamia oprócz policji również Wynajmującego.

§ 9

W czasie trwania umowy każda ze stron może rozwiązać ją z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 10

Wynajmujący ma prawo do jednostronnego rozwiązania umowy bez okresu wypowiedzenia jeżeli Najemca:

1. zalega z zapłatą czynszu najmu za dwa miesiące.
2. używa przedmiot najmu sprzecznie z umową i przeznaczeniem.
3. użycza przedmiot najmu osobom trzecim.

§ 11

Wszelkie opłaty związane z niniejszą umową ponosi Najemca.

§ 12



W sprawach nie uregulowanych umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego, w szczególności dotyczące najmu.

§ 13

1. Umowa zawarta zostaje na czas oznaczony do dnia 31.XII.2010r z możliwością przedłużenia na kolejny okres.
2. Przejęcie oraz zwrot przedmiotu najmu następuje na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
3. Po zakończeniu umowy Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie zgodnym z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

§ 14

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem ich nieważności.

§ 15

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

NAJEMCA
PREZES ZARZĄDU
Roman Kruszyński

Przedsiębiorstwo Obsługi Inwestycyjnej
Spółka z o. o.
ul. Fordońska 353
85-766 BYDGOSZCZ
tel. 343-37-10, tel./fax 344-41-01
NIP 554-023-42-24, Regon 090533479

WYNAJMUJĄCY

DYREKTOR
Zarządu Obiektów Sportowych
i Komunalnych w Białogardzie
.....
Henryk Kruczkowski

ZARZĄD OBIEKTÓW SPORTOWYCH
KOMUNALNYCH
BIAŁOGARD
ul. Moniuszki 49, tel. 094 312 20 80
78-200 BIAŁOGARD
NIP 672-18-30-893

UMOWA NAJMU

Zawarta w dn. 01.02.2008 r. w Białogardzie pomiędzy:

1. EkoWodrol z siedzibą przy ul. Połczyńskiej 71 A, 75-811 Koszalin, zwanym w dalszej części umowy najemcą, reprezentowana przez:

- 1) Lech Wojciechowski - Prezes Zarządu
- 2) Włodzimierz Lipski - Wiceprezes Zarządu

a

1. Zarządem Obiektów Sportowych i Komunalnych, ul. Moniuszki 49, 78-200 Białogard, zwanym w treści umowy „wynajmującym” reprezentowanym przez:

- 1) Henryk Kraczkowski - Dyrektor ZOSiK

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest zarządcą nieruchomości gruntowej położonej w Białogardzie przy ul. Ustronie Miejskie 1 w obrębie 02 Miasta Białogard, działka nr 50/3.

2. Budynek administracyjno-socjalny wyposażony jest w instalacje wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania i elektryczną.

§ 2

1) Wynajmujący wynajmuje i oddaje do użytkowania Najemcy pomieszczenia :

pokój nr 6	o pow.	12,25 m ²
pokój nr 7	o pow.	8,82 m ²
pokój nr 8	o pow.	20,58 m ²
pokój nr 9	o pow.	17,22 m ²
pokój nr 10	o pow.	14,70 m ²

$$73,57 \text{ m}^2 \times 2,62 \text{ m} = 192,75 \text{ m}^3$$

korytarz $31,41 \text{ m}^2 \times 2,62 \text{ m} = 82,29 \text{ m}^3$

łazienka + 2xWC $12,60 \text{ m}^2 \times 2,62 \text{ m} = 33,01 \text{ m}^3$

o łącznej powierzchni 117,58 m² i kubaturze 308,05 m³, co stanowi 7,74 % całej kubatury grzewczej (cała kubatura grzewcza 3977,14 m³)

2) Wynajmujący oświadcza, iż wyraża zgodę na prowadzenie w przedmiocie umowy działalności w zakresie administracyjno - biurowym.

3) Przedmiot umowy najmu przekazany zostanie protokołem zdawczo-odbiorczym najpóźniej do dnia 01.02.2008 r.

§ 3

Wynajmujący oświadcza, iż wyraża zgodę na wykonanie prac remontowo – budowlanych prowadzących do ulepszenia, które okażą się konieczne, a dotyczyć będą prac remontowych w zaakceptowanym przez Wynajmującego kosztorysie i będą zgodne z obowiązującymi przepisami..

§ 4

1. Z tytułu niniejszej umowy Najemca płacić będzie czynsz w wysokości:

- 1) 1 zł. za m² netto w okresie od 01.02.2008 r. do 30.09.2009 r.
- 2) 7,50 zł. za m² netto w okresie od 01.10.2009 r. do 31.12.2010 r.

2. Czynsz najmu opisany w pkt 1 będzie płatny do dnia 10-go każdego m-ca na podstawie przedłożonych przez Wynajmującego faktur VAT przelewem na jego konto Bank PKO SA I o/ Białogard 25 1240 3666 1111 0000 4344 7271

3. Stawka czynszu będzie corocznie waloryzowana o wskaźnik inflacji za rok ubiegły ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

§ 5

Oprócz czynszu najmu Najemca jest zobowiązany do ponoszenia kosztów związanych z:

1. Zużyciem energii elektrycznej i wody zgodnie z rozliczeniem dokonany przez Wynajmującego wg wskazań licznika
 2. Kosztem centralnego ogrzewania w wysokości ustalonej według proporcji zużycia do powierzchni wynajmowanych pomieszczeń, z chwilą założenia podliczników rozliczenie będzie na podstawie kosztu zużycia.
 3. Kosztem rozmów telefonicznych zgodnie z obciążeniem Telekomunikacji Polskiej, na podstawie wystawionej przez Wynajmującego F-ry Vat.
- Nadto Najemca ponosi koszt usuwania nieczystości we własnym zakresie.

§ 6

- 1) Najemca zobowiązuje się do utrzymania porządku, czystości i bezpieczeństwa na terenie oddanym w najem. W przypadku ich naruszenia ponosi wszelką związaną z tym odpowiedzialność.
- 2) Najemca zobowiązany jest do ubezpieczenia przedmiotu najmu.

§ 7

Bez zgody Wynajmującego Najemca nie może wydać przedmiotu najmu osobie trzeciej.

§ 8

Wszelkie prace remontowo-budowlane, adaptacyjne przedmiotu najmu wymagają pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 9

- 1) Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić lokal w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem dokonanych prac remontowo-budowlanych i prawidłowej eksploatacji, co

będzie stanowiło pełne i ostateczne zaspokojenie wszelkich roszczeń rzeczonych i finansowych Wynajmującego w stosunku do Najemcy.

2) Wydanie przedmiotu najmu Wynajmującemu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

§ 10

Umowa została zawarta na czas określony do dnia 31.12.2010 r. z możliwością miesięcznego wypowiedzenia umowy dla każdej ze stron.

§ 11

Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu.

§ 12

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
2. Ewentualne spory mogące powstać na tle realizacji niniejszej umowy strony będą rozstrzygać polubownie. W przypadku braku polubownego rozstrzygnięcia właściwym dla rozpoznania sprawy będzie sąd właściwy dla siedziby wynajmującego.

§ 13

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po 1 dla każdej ze stron.

NAJEMCA

WICEPREZES
CZŁONEK ZARZĄDU
Włodzimierz Lipiski

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Lech Wojciechowski

EkoWodrol Sp. z o.o.
75-811 Koszalin, ul. Polczyńska 71A
tel. (0-94) 348-60-40, fax (0-94) 348-60-41
tel. hurtowni (0-94) 346-22-19
NIP 669-050-01-71 (1)

WYNAJMUJACY

ZARZĄD OBIEKTÓW SPORTOWYCH
I KOMUNALNYCH
BIAŁOGARDZIE
ul. Moniuszki 49, tel. 78-200 81 00 00
78-200 BIAŁOGARDA
NIP 672 26 00 00

DYREKTOR
Zarządu Obiektów Sportowych
i Komunalnych w Białogardzie
Henryk Kraczkowski

ANEKS

z dnia 01-04-2008 r do umowy najmu zawartej w dniu 01-02-2008 r pomiędzy Zarządem Obiektów Sportowych i Komunalnych w Białogardzie przy ul. Moniuszki 49 reprezentowanym przez:

1. Dyrektora ZOSiK - Henryka Kraczkowskiego
a EkoWodrol z siedzibą w Koszalinie przy ul. Połczyńskiej 71 A reprezentowanym przez:

1. Lecha Wojciechowskiego - Prezesa Zarządu
2. Włodzimierza Lipskiego - Wiceprezesa Zarządu.

§ 1.

Zmienia się treść § 2 pkt 1 w/w umowy, który otrzymuje brzmienie:
Wynajmujący wynajmuje i oddaje do użytkowania Najemcy pomieszczenia:

pokój Nr 6	o pow.	12,25 m ²
pokój Nr 7	o pow.	8,82 m ²
pokój Nr 8	o pow.	20,58 m ²
pokój Nr 9	o pow.	17,22 m ²
pokój Nr 10	o pow.	14,70 m ²
pokój Nr 12	o pow.	24,38 m ²
pokój Nr 13	o pow.	14,84 m ²
pokój Nr 14	o pow.	30,21 m ²
pokój Nr 15	o pow.	14,84 m ²
pokój Nr 16	o pow.	30,21 m ²
pokój Nr 17	o pow.	12,19 m ²
pokój Nr 18	o pow.	<u>26,50 m²</u>
		226,74 m ² x 2,62 m = 594,06 m ³
korytarz	o pow.	81,92 m ² x 2,62 m = 214,63 m ³
łazienka + 2 WC	o pow.	12,60 m ² x 2,62 m = 33,01 m ³

o łącznej powierzchni 321,26 m² i kubaturze 841,70 m³ co stanowi 21,16 % całej kubatury grzewczej (cała kubatura grzewcza 3.977,14 m³).

§ 2.

Zmienia się treść § 4 pkt. 1 w/w umowy, który otrzymuje brzmienie:

Z tytułu niniejszej umowy Najemca płacić będzie czynsz w wysokości:

1. 1,00 zł za m² netto w okresie od 01-04-2008 r do 30-09-2008 r;
2. 3,67 zł za m² netto od 01-10-2008 r do 31-10-2008 r;
3. 7,50 zł za m² netto od 01-11-2008 r do 31-12-2010 r.

§ 3.

Aneks wchodzi w życie z dniem 01-04-2008 r.

§ 4.

Aneks został sporządzony w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

§ 5.

Pozostałe warunki umowy pozostają bez zmian.

NAJEMCA:

WICEPREZES
CZŁONEK ZARZĄDU

Włodzisław Lipiński

1.

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Lech Wojciechowski

2.

WYNAJMUJĄCY:

DYREKTOR
Zarządu Obiektów Sportowych
i Komunalnych w Białogardzie

Henryk Kraczkowski

1.

EkoWodrol Sp. z o.o.
75-811 Koszalin, ul. Polczyńska 71A
tel. (0-94) 348-60-40, fax (0-94) 348-60-41
tel. hurtowni (0-94) 346-22-19
NIP 669-050-01-71 (1)

ZARZĄD OBIEKTÓW SPORTOWYCH
I KOMUNALNYCH
BIAŁOGARD
ul. Moniuszki 49, tel. 312 41 84
78-200 BIAŁOGARD
NIP 672-18-30-893