

Istotne postanowienia umowne dot. najmu pomieszczeń na potrzeby prowadzenia siedziby Wydziału Spraw Terenowych w Koszalinie.

I. Informacja dotycząca czynszu i jego składników

1. Czynsz zawiera wszystkie opłaty eksploatacyjne oraz za media, tj. za *wodę, energię elektryczną, ogrzewanie oraz sprzątanie części wspólnych, konserwację dźwigów, odśnieżanie, podatki od nieruchomości, utrzymanie recepcji w dni robocze w godzinach**

II. Czas trwania najmu i opłaty

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony i obowiązuje od dnia 01 stycznia 2020r. do dnia 31 grudnia 2021 r.
2. Czynsz najmu jest należny od dnia protokolarnego przekazania przedmiotu umowy.
3. Przekazanie przedmiotu umowy, potwierdzone podpisaniem Protokołu przekazania, nastąpi z dniem 01 stycznia 2020 r.

III. Rozwiązanie umowy.

1. Najemca ma prawo wypowiedzieć umowę najmu ze skutkiem natychmiastowym, jeśli lokal ma wady zagrażające zdrowiu Najemcy, jego pracowników lub interesantów.
2. Najemca ma prawo do rozwiązania umowy najmu w trybie natychmiastowym w przypadku zaistnienia zmian organizacyjnych w administracji rządowej, takich jak likwidacja RDOŚ.
3. Każda ze stron ma prawo wypowiedzieć umowę najmu na piśmie z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia lub w każdym czasie za obopólną zgodą. Wypowiedzenie wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

IV. Informacje o przedmiocie najmu

1. Wynajmujący oddaje najemcy do używania przedmiot najmu w celach prowadzenia działalności administracyjno-biurowej.
2. Wynajmujący zezwala Najemcy na umieszczenie tablicy urzędowej przy wejściu głównym do budynku w sposób określony w **ustawie** z dnia 31 stycznia 1980 r. o godle, barwach i hymnie Rzeczypospolitej Polskiej oraz o pieczęciach państwowych (Dz. U. z 2018 r., poz. 441 ze zm.) i **Rozporządzeniu** Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 1955 r. w sprawie tablic i pieczęci urzędowych (Dz. U. Nr 47 poz. 316 ze zm.).
3. Najemca oświadcza, iż interesanci będą przyjmowani w lokalu będącym przedmiotem najmu od godz. 7.30 do godz. 15.30 w dni powszednie oraz w innym dniu np. sobota, które mogą być wyznaczone na podstawie decyzji Szefa Służby Cywilnej.
4. Stan techniczny oraz wyposażenie lokalu zostanie stwierdzony w protokole przekazania sporządzonym przez strony w dniu przekazania-przejęcia przedmiotu najmu.

V. Utrzymanie należytego stanu obiektu

1. Wynajmujący jest zobowiązany do utrzymywania Przedmiotu najmu w stanie przydatnym do umówionego użytku, a w szczególności:
 - 1) Dbania o należyty stan oraz utrzymanie czystości i sprzątanie na swój koszt pomieszczeń i powierzchni wspólnych,
 - 2) zapewnienia sprawnego działania istniejących instalacji i urządzeń związanych z budynkiem, umożliwiających Najemcy korzystanie z *wody, paliw gazowych i ciekłych, ciepła, energii elektrycznej, dźwigów osobowych, zapewniających odprowadzanie wód deszczowych oraz innych instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie lokalu i budynku określonych odrębnymi przepisami* *,

- 3) dokonywanie napraw budynku, w tym ww. instalacji, dróg wewnętrznych, chodników i ogrodzeń,
 - 4) dokonywanie napraw lokalu, napraw i wymiany instalacji i elementów wyposażenia technicznego w lokalu, w zakresie nie obciążającym Najemcy, a zwłaszcza:
 - napraw wewnętrznych instalacji: wodociągowej, gazowej i ciepłej wody, kanalizacyjnej, w tym także armatury, centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami, instalacji elektrycznej, anteny zbiorczej,
 - napraw stolarki i ślusarki okiennej i drzwiowej, balkonowej oraz podłóg, posadzek, glazury, terakoty i wykładzin podłogowych, a także tynków.
2. Wynajmujący zobowiązuje się dokonać obciążających go napraw niezwłocznie po powzięciu informacji o potrzebie ich wykonania.

p.o. REGIONALNEGO DYREKTORA
OCHRONY ŚRODOWISKA
w Szczecinie



Aleksandra Stodulna

* zapis zostanie dostosowany stosownie do wybranej oferty