

Umowa nr N/01/2025

zawarta w dniu 31 marca 2025 roku w Wiźnie,

pomiędzy:

Gminą Wizna z siedzibą w Wiźnie, pl. kpt. Władysława Raginisa 35, 18-430 **Wizna**, NIP 718 207 90 56,

reprezentowaną przez Artura Szulca – Wójta Gminy Wizna,

zwaną dalej Wynajmującym

a

Firmą Faster Sp. z o. o. Sp. k., ul. Marii Konopnickiej 7 lok. 4, 10-168 **Olsztyn**, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez **Sąd Rejonowy** w Olsztynie VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego **pod** numerem KRS 0000832376,

reprezentowaną przez Ewelinę Typa

zwaną dalej Najemcą,

zwanymi dalej Stronami, a każda z osobna Stroną

o treści następującej

§ 1

Przedmiot umowy

1. Wynajmujący oświadcza, że posiada tytuł prawny do nieruchomości **gruntowej** położonej w obrębie miejscowości Wizna, oznaczonej numerem ewidencyjnym **363/3** o powierzchni części działki przeznaczonej do najmu 70 m², dla której **Sąd Rejonowy** w Łomży VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr KW LM**1L/00038346/2**.
2. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem nieruchomość opisaną w **ust. 1** z przeznaczeniem na działalność użytkową (stacjonowanie autobusów).
3. Wynajmujący oświadcza, że przedmiot najmu jest wolny od **jakichkolwiek** zobowiązań Wynajmującego wobec osób trzecich oraz nie jest obciążony **prawami** tych osób, w taki sposób, który ograniczałby jego najem przez Najemcę.
4. Oddanie przedmiotu najmu Najemcy nastąpi po spisaniu i **podpisaniu** przez obie strony protokołu zdawczo - odbiorczego nieruchomości – załącznik nr 1 do **umowy**.

§2

Prawa i obowiązki Wynajmującego

1. Wynajmujący zobowiązuje się względem Najemcy do zapewnienia **swobodnego** dostępu do nieruchomości w celu określonym w § 1 ust. 2.
2. Wynajmujący nie ponosi jakiejkolwiek odpowiedzialności wobec **Najemcy** za majątek Najemcy znajdujący się na wynajmowanym terenie. **Zabezpieczenie** przed kradzieżą i włamaniem oraz ewentualne ubezpieczenie majątku od wszelkich **ewentualnych** szkód spoczywa wyłącznie na Najemcy i jego też obciążają wszelkie **koszty** z tym związane.



3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności cywilnej za jakiegokolwiek szkody powstałe w wyniku awarii sieci ciepłowniczej, wysokiego napięcia i innych urządzeń znajdujących się na nieruchomości, jeżeli awaria nie powstanie z jego winy.
4. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności cywilnej za wady fizyczne i prawne nieruchomości, o których istnieniu nie wiedział w chwili zawarcia umowy pomimo zachowania należytej staranności.

§ 3

Prawa i obowiązki Najemcy

1. Najemca zapewni Wynajmującemu dostęp do nieruchomości w razie konieczności wykonywania prac konserwacyjnych, remontów oraz w przypadku awarii sieci komunalnych urządzeń podziemnych przebiegających przez wynajmowany teren. Niezbędny zasięg terenu w ww. przypadkach, określa Wykonawca ww. prac. Najemcy nie przysługuje od Wynajmującego jakiegokolwiek odszkodowanie z tytułu wykonywania prac, o których mowa powyżej, wykonywanie wskazanych prac nie stanowi również podstawy do obniżenia wysokości czynszu.
2. Najemca ponosi całkowitą odpowiedzialność za szkody wyrządzone na osobach i mieniu związane z prowadzoną przez niego działalnością.
3. Najemca powinien wykonywać swoje prawo zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki.
4. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie zmieniać przeznaczenia nieruchomości, oddawać jej osobom trzecim w bezpłatne używanie ani go poddzierżawiać, a także dokonywać jakichkolwiek zmian w substancji nieruchomości.
5. Najemca zobowiązuje się do utrzymywania porządku na nieruchomości i w najbliższym jej otoczeniu.
6. Wzniesienie jakichkolwiek obiektów trwale i nietrwale związanych z gruntem wymaga pisemnej zgody Wynajmującego. Zgoda Wynajmującego nie zwalnia Najemcy z obowiązku uzyskania wymaganych prawem zgód, pozwoleń, zezwoleń i uzgodnień. Wysokość ani charakter nakładów poniesionych na zagospodarowanie terenu nie będzie stanowić podstawy do domagania się zawarcia kolejnej umowy najmu, jak również do zgłaszania przez Najemcę jakichkolwiek innych roszczeń wobec Wynajmującego po wygaśnięciu umowy.
7. Najemca zobowiązany jest do wykonywania obowiązków obciążających właściciela nieruchomości wynajmowanej wynikających z ustawy o utrzymaniu czystości i porządku przez uprzątnięcie błota, śniegu, lodu i innych zanieczyszczeń z chodników położonych wzdłuż nieruchomości wynajmowanej, przy czym za chodnik uznaje się wydzieloną część drogi publicznej służącą dla ruchu pieszego położoną bezpośrednio przy granicy nieruchomości wynajmowanej.

§ 4



Czynsz najmu

1. Strony ustalają, iż zgodnie z Zarządzeniem nr 213/2022 Wójta **Gminy** Wizna z dnia 22 grudnia 2022 roku z tytułu najmu nieruchomości, **Najemca** będzie uiszczał Wynajmującemu czynsz w wysokości **14,00 zł netto** (słownie: czternaście złotych 00/100) miesięcznie powiększony o należny podatek VAT, tj. 23%, tj. 3,22 **zł co** daje łączną kwotę **17,22 zł brutto** miesięcznie.
2. Czynsz najmu płatny będzie w dwóch okresach rozliczeniowych, tj. **kwiecień – czerwiec**, **lipiec – sierpień** 2025 r. do dnia 30 ostatniego miesiąca okresu **rozliczeniowego**, na rachunek bankowy nr
22 8762 1019 0027 8672 2000 0020
prowadzony przez Hexa Bank Spółdzielczy o. w Wiźnie.
3. W przypadku nieterminowego regulowania czynszu najmu, **Najemca** obowiązany jest do zapłaty na rzecz Wynajmującego odsetek w ustawowej wysokości.
4. Wszelkie podatki, opłaty i inne należności związane z przedmiotem najmu obciążają Najemcę.

§ 5

Zwrot przedmiotu najmu

Po zakończeniu okresu najmu, wskazanego w § 6 ust. 1 niniejszej **umowy**, **Najemca** zwróci nieruchomość Wynajmującemu w stanie niepogorszonym. **Najemca** nie **ponosi** odpowiedzialności za zwykłe zużycie nieruchomości, będące następstwem prawidłowego **używania**.

§ 6

Rozwiązanie umowy

1. Niniejsza umowa obowiązuje od dnia 01.04.2025 roku do dnia **31.08.2025** roku.
2. Wynajmującemu przysługuje prawo wypowiedzenia **umowy** najmu w trybie natychmiastowym w przypadku:
 - a) jeżeli **Najemca** dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu najmu **ponad** trzy miesiące. Wynajmujący powinien uprzedzić **Najemcę** udzielając mu **dodatkowego** miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu.
 - b) jeżeli **Najemca** używa rzeczy w sposób sprzeczny z umową lub **z przeznaczeniem** rzeczy i mimo upomnienia nie przestaje jej używać w taki sposób
 - c) gdy rzecz zaniedbuje do tego stopnia, że zostaje ona **narażona** na utratę lub uszkodzenie,
3. Oświadczenie o rozwiązaniu umowy w trybie **nastychmiastowym** następuje w formie pisemnej i musi zostać doręczone listem poleconym za **zwrotnym** potwierdzeniem odbioru.
4. Umowa może być rozwiązana z zachowaniem 3-miesięcznego **okresu** wypowiedzenia dokonanego w formie pisemnej i doręczona zgodnie z ust. 3, **w przypadku** naruszenia postanowień § 3 ust. 6 i 7 i § 4 ust.4.



5. Umowa może zostać rozwiązana przez strony w każdym czasie **na mocy** porozumienia Stron.

§ 7

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają dla swej ważności formy **pisemnej** w postaci aneksu, chyba że umowa stanowi inaczej.
2. Spory mogące wynikać w związku z realizacją niniejszej umowy **rozstrzygać** będzie sąd właściwy dla miejsca położenia wynajmowanej nieruchomości.
3. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy, **a** dotyczących jej przedmiotu, zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.
4. Umowa sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, **w tym** jeden egz. dla Najemcy i dwa egz. dla Wynajmującego.

WÓJT

A. Szulc

mgr inż. Artur Szulc

Wynajmujący

Najemca

GMINA WIZNA
pl.kpt. Władysława Raginisa 35
18-430 Wizna
NIP 7182079056, R 450670002

FASTER
Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością Sp. K.
18-168 Olaszyn ul. Marii Klonowickiej 7/4
NIP 7598989999 REGON 385889251
RS 0000832376
[Signature]



**PROTOKÓŁ ZDAWCZO – ODBIORCZY
Z DNIA 31.03.2025**

Realizując umowę najmu nr N/01/2025 zawartą w dniu 31.03.2025 r.
pomiędzy:

Gminą Wizna z siedzibą w Wiźnie, pl. kpt. Władysława Raginisa 35, 18-430 **Wizna** NIP 718 207 90 56, REGON 450670002, reprezentowaną przez Mariusza Soliwodę – **Wójta Gminy Wizna**, zwaną dalej Wyzdawcą,

a

Firmą Faster Sp. z o. o. Sp. k., ul. Marii Konopnickiej 7 lok. 4, 10-168 **Olsztyn**, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Olsztynie VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000832376,

na okres od 01.04.2025 r. do 31.08.2025 r.

Uwagi Stron:

1. Używanie gruntu będzie zgodne z umową najmu nr N/01/2025 z dnia 31.03.2025 r.
2. Obecni na przekazaniu dokonali wizji lokalnej przekazywanej nieruchomości.
3. Z dniem przekazania nieruchomości wszystkie obowiązki związane z utrzymaniem terenu w należytym porządku przechodzą na Najemcę.
4. Po zakończeniu najmu należy protokolarnie zwrócić nieruchomość po uprzednim jej uporządkowaniu.

Integralną częścią protokołu jest niżej wymieniony załącznik:

- lokalizacja wynajmowanej nieruchomości

Protokół sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach.

WÓJT

A. Szulc

mgr inż. Artur Szulc

Wynajmujący

GMINA WIZNA

pl.kpt. Władysława Raginisa 35

18-430 Wizna

NIP 7182079056, R 450670002

Najemca

FASTER

Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością Sp. K.
10-168 Olsztyn ul. Marii Konopnickiej 7/4
NIP 7393958993 REGON 385889251
KRS 0000832376

