

UCHWAŁA Nr 74/200/ 2012

Zarządu Powiatu Złotowskiego

z dnia 05 kwietnia 2012 roku

w sprawie zawarcia umowy najmu lokali w budynku Starostwa Powiatowego
w Złotowie z firmą „KomsT” Sławomir Smolarek w Złotowie

Na podstawie § 60 ust. 2 Statutu Powiatu Złotowskiego (Dz. Urz. W. Wlkp. z 2001 r., Nr 116, poz. 2229 ze zm.) oraz art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592 ze zm.) Zarząd Powiatu Złotowskiego uchwala co następuje:

§ 1 Postanawia się zawrzeć z firmą „KomsT” Sławomir Smolarek al. Piasta 32, 77-400 Złotów, umowę najmu lokali położonych w budynku Starostwa Powiatowego w Złotowie o treści, jak załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2 Wykonanie uchwały powierza się Staroście i Wicestarście Złotowskiemu.

§ 3 Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

STAROSTA ZŁOTOWSKI
Ryszard Gołowski
Ryszard Gołowski

Członkowie Zarządu Powiatu:

1. Tomasz Fidler
2. Zdzisław Kwaśny
3. Roman Runge
4. Jan Zając

Sprawdzona pod względem
prawnym

Dagmara Wojciechowska

radca prawny
Bd P 198

Uzasadnienie

do uchwały Nr 74/200/ 2012

Zarządu Powiatu Złotowskiego

z dnia 05 kwietnia 2012 roku

**w sprawie zawarcia umowy najmu lokali w budynku Starostwa Powiatowego
w Złotowie z firmą „KomsT” Sławomir Smolarek w Złotowie**

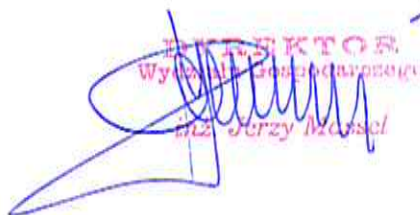
Podstawę prawną podjęcia uchwały stanowi:

- § 60 ust. 2 Statutu Powiatu Złotowskiego (Dz. Urz. W. Wlkp. z 2001 r. Nr 116, poz. 2229 ze zm.)
- art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592 ze zm.).

Przepis art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie powiatowym stanowi, iż do zadań zarządu powiatu należy w szczególności gospodarowanie mieniem powiatu, z kolei § 60 ust. 2 Statutu Powiatu Złotowskiego upoważnia zarząd powiatu do podejmowania uchwał innych niż zawierających rozstrzygnięcia.

Przedmiotem umowy jest najem lokali użytkowych położonych w piwnicy w Starostwie Powiatowym w Złotowie. Pan Sławomir Smolarek wynajmował pomieszczenia w Starostwie Powiatowym w Złotowie od 29.10.2004 roku w celu prowadzenia działalności gospodarczej. W dniu 02 kwietnia 2012 r. Pan Sławomir Smolarek zwrócił się z wnioskiem o ponowny wynajem niniejszych pomieszczeń. Wobec niepełnej spłaty wszystkich zobowiązań Zarząd Powiatu Złotowskiego warunkowo przedłuża umowę do końca br. by nie uszczuplać dochodów Starostwa Powiatowego w Złotowie.

Wobec powyższego podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.


DIREKTOR
Wydział Gospodarczy
mgr Jerzy Marszał

UMOWA NAJMU

zawarta w dniu 05.04.2012 r. w Złotowie, pomiędzy Powiatem Złotowskim reprezentowanym przez Zarząd Powiatu, w którego imieniu działają: Ryszard Gołowski – Starosta Złotowski i Tomasz Fidler – Wicestarosta Złotowski, nazywanym dalej „Wynajmującym”, a firmą „KomsT” Sławomir Smolarek, al. Piasta 32, 77-400 Złotów reprezentowaną przez Sławomira Smolarka, nazywanym dalej „Najemcą”.

- § 1. Wynajmujący oświadcza, że w dniu 27 stycznia 2006 roku nabył na podstawie umowy sprzedaży zawartej w Kancelarii Notarialnej w Złotowie, przed notariuszem Anną Sobczyk – Nowak, repertorium A nr 505/2006, prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, położonej w Złotowie, przy al. Piasta 32, stanowiącej działkę nr 66/1, o obszarze 0.62.98 ha oraz prawo własności budynku administracyjnego, o powierzchni użytkowej 2.466,47 m², dla której Sąd Rejonowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Złotowie prowadzi księgę wieczystą Kw nr 25772.
- § 2. Wynajmujący oddaje w najem lokale użytkowe w wyżej wymienionym budynku o łącznej powierzchni 28,14 m², lokale te położone są w prawym skrzydle budynku, w piwnicy, a poszczególne pomieszczenia oznaczone są numerami 006 i 006a.
- § 3. 1. Najemca oświadcza, że bierze w najem wymienione lokale, które używać będzie dla celów własnej działalności gospodarczej.
2. Najemca nie ma prawa oddawać lokali ani jego części w podnajem lub bezpłatne używanie osobom trzecim, chyba, że uzyska na to zgodę Wynajmującego.
- § 4. Przekazanie lokali nie nastąpiło na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego ponieważ jest to zawarcie umowy z dotychczasowym Najemcą, który użytkował lokale wymienione w § 2 do dnia 31.03.2012 r.
- § 5. Najemca będzie płacił Wynajmującemu czynsz najmu w wysokości 7,40 zł + obowiązujący podatek VAT za 1 m² najmowanej powierzchni miesięcznie z góry, do 10 dnia każdego m-ca na rachunek Wynajmującego w SBL Złotów nr rachunku 05 8941 0006 0018 2490 2000 0200 lub w kasie Wynajmującego.
- § 6. 1. W związku z wynajmem lokali, o których mowa w § 2 umowy, Wynajmujący zobowiązuje się wobec Najemcy do ustanowienia świadczeń dodatkowych:

- a) udostępnienie energii cieplnej,
- b) udostępnienie energii elektrycznej,
- c) udostępnienie wody,
- d) przyjmowanie ścieków,
- e) udostępnienie dojazdu do przedmiotu najmu.

2. Rozliczenia za świadczenia dodatkowe dokonywane będą w sposób następujący:

- a) koszty energii cieplnej ponosi Najemca – na podstawie wyliczenia Wynajmującego w oparciu o otrzymaną fakturę z „Sydkraft Złotów” Sp. z o.o. w Złotowie. Podstawą naliczenia jest 1 m² powierzchni użytkowej powiększonej o 20% z tyt. ogrzania powierzchni komunikacyjnej,
- b) koszty pobranej energii elektrycznej ponosi Najemca – na podstawie wyliczenia Wynajmującego w oparciu o fakturę otrzymaną z ENEA S. A. Podstawą rozliczenia jest 1 m² powierzchni użytkowej powiększony o 20% z tyt. oświetlenia powierzchni komunikacyjnej.
- c) koszty pobranej i zużytej wody ponosi Najemca – na podstawie wyliczenia Wynajmującego w oparciu o fakturę z Miejskiego Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. Złotów. Podstawą naliczenia jest 1 m² zajmowanej powierzchni użytkowej.
- d) Najemca zobowiązany jest do uiszczania opłaty za korzystanie z pojemników za odpady komunalne w wysokości 9,66 zł + obowiązujący podatek VAT.

3. Należność za dodatkowe świadczenia Najemca uiszczać będzie na rachunek Wynajmującego w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury.

§ 7. Strony ustalają, że w razie opóźnienia w płatności rat czynszu i należności za świadczenia dodatkowe Najemca zapłaci Wynajmującemu odsetki ustawowe.

§ 8. Najemca jest zobowiązany dokonywać we własnym zakresie i na własny koszt bieżących remontów i konserwacji lokali oraz przystosować na własny koszt najmowane lokale do swoich potrzeb, pod warunkiem nie naruszania konstrukcji budowlanej.

§ 9. 1. Dokonywanie zmian, przeróbek i adaptacji pomieszczeń powodujących konieczność budowania lub rozbiórki ścian oraz montaż instalacji powodujących trwałe zmiany lokali wymagają zgody Wynajmującego, pod rygorem rozwiązania umowy bez wypowiedzenia.



2. Strony ustalają, że w razie rozwiązania umowy najmu Wynajmujący nie jest obowiązany do zwrotu wartości nakładów (ulepszeń) poniesionych przez Najemcę nawet, gdyby Wynajmujący wyraził na te nakłady (ulepszenia) zgodę.

§ 10. 1. Umowa zostaje zawarta od 01.04.2012 r. do 31.12.2012 r.

2. Za obopólnym porozumieniem strony mogą rozwiązać niniejszą umowę w każdym czasie.

§ 11. Wynajmujący także ma prawo rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia jeżeli Najemca będzie zalegać z zapłatą czynszu względnie świadczeń dodatkowych za okres 2 miesięcy lub dopuści się naruszenia postanowień umowy z §3 ust. 2.

§ 12. Zmiany niniejszej umowy mogą nastąpić w każdym czasie z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 13. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.

§ 14. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze stron.

WICESTAROSTA ZŁOTOWSKI
STAROSTA ZŁOTOWSKI
Fidel
Tomasz Fidel
Wynajmujący
Bożard Gołowski

ZARZĄD POWIATU
W ZŁOTOWIE

Smolarek
.....
KOMSI Najemca
Sławomir Smolarek
77-400 ZŁOTÓW, Al. Piłasta 32
Tel. 0 602 781 492
NIP 767-130-89-93; REG. 572140413

Wojciechowska
radca prawny
Bd P 196