

Istotne postanowienia umowy

zawarta w dniu w Białymstoku pomiędzy:

Skarbem Państwa- Kasą Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego reprezentowaną przez:

.....- Dyrektora Oddziału Regionalnego Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w Białymstoku, 15-099 Białystok ul. Legionowa 18, NIP 526-00-13-054, REGON: 01251326200489, na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Prezesa Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego nr/..... z dnia, zwaną dalej „Najemcą”,

a

..... z siedzibą działającą zgodnie z wpisem do prowadzonego przez pod numerem NIP REGON, reprezentowanym przezzwanym/zwaną dalej „Wynajmującym”, zwanymi dalej łącznie Stronami.

W wyniku przeprowadzenia postępowania o zamówienie publiczne, którego wartość nie przekracza kwoty 130.000,00 zł i do którego na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 11 września 2019 r. (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.) nie stosuje się przepisów ww. ustawy, zawarto umowę następującej treści:

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem budynku wolno stojącego/ garażu oznaczonego numerem o powierzchni m², położonego w Wysokim Mazowieckiem przy ulicy, posadowionego na nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy wWydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr

(Zapis podlega modyfikacji w zależności od treści złożonej oferty)

§ 2

Wynajmujący oddaje, a Najemca przyjmuje na podstawie niniejszej umowy garaż wolno stojący/ szczegółowo opisany/opisane w § 1 z przeznaczeniem na garażowanie samochodu służbowego będącego w użytkowaniu Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego Placówki Terenowej w Wysokim Mazowieckiem.

(Zapis podlega modyfikacji w zależności od treści złożonej oferty)

§ 3

1. W związku z wynajęciem garażu, o którym mowa w §1 umowy, Wynajmujący zobowiązuje się wobec Najemcy do następujących świadczeń:

- 1) udostępniania energii elektrycznej,

- 2) udostępniania bieżącej wody,
 - 3) wywozu nieczystości stałych,
 - 4) ogrzewania pomieszczenia.
2. Koszty świadczeń, o jakich mowa w ust. 1, ponosi Najemca. Koszty ww. świadczeń zostaną wliczone w czynsz najmu lokalu.
 3. Czynsz zawiera opłatę należnego podatku od nieruchomości oraz koszty obowiązkowych przeglądów technicznych budynku i sprzętu ppoż.

(Zapis podlega modyfikacji w zależności od treści złożonej oferty)

§ 4

1. Czynsz najmu lokalu opisanego w §1 niniejszej umowy Strony ustalają w wysokości zł netto (słownie:) miesięcznie, powiększony o podatek od towarów i usług w wysokości ... % tj. (słownie:), razem zł brutto (słownie:) płatny do 14 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej przez Wynajmującego faktury VAT.
2. Stawka czynszu może podlegać waloryzacji rocznej w oparciu o wartość publikowanego przez Prezesa GUS wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za okres 12 miesięcy poprzedzających datę waloryzacji. Pierwszy wzrost czynszu może nastąpić od 1 stycznia 2025 roku. Waloryzacja następuje bez konieczności podpisywania aneksu do niniejszej umowy, poprzez przesłanie Najemcy informacji w tym zakresie, z powołaniem się na odpowiedni komunikat Prezesa GUS z wyprzedzeniem jednego miesiąca, od którego nastąpi wzrost czynszu. Wynajmujący jest upoważniony do dokonywania podwyższania czynszu nie częściej niż raz w roku, zgodnie z zasadami wskazanymi w niniejszym ustępie. Wynajmujący nie jest upoważniony do waloryzacji czynszu wstecz.
3. Najemca będzie regulować czynsz najmu na rachunek bankowy Wynajmującego nr
4. Zapłata za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT.
5. W przypadku wystawienia ustrukturyzowanej faktury elektronicznej lub jej korekty za pomocą platformy elektronicznego fakturowania, ww. faktura oraz korekty dla OR KRUS w Białymstoku wraz z właściwie podpisanym protokołem wykonania roboty, powinny być przekazane na konto użytkownika o numerze identyfikacyjnym NIP 5260013054, tj. Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, ale Odbiorcą (Płatnikiem) jest Kasa Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego Oddział Regionalny w Białymstoku. Zgodnie z art. 4 ust. 4 ustawy o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1666 z późn. zm.). Najemca wyraża zgodę na wysyłanie i odbieranie innych ustrukturyzowanych dokumentów elektronicznych za pośrednictwem platformy w rozumieniu przepisów ww. ustawy.

6. Najemca oświadcza, że zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 361) wyraża zgodę na wystawianie przez Wykonawcę faktur VAT, korekt faktur VAT w formie elektronicznej (w formacie PDF) i przesłanie ich za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres: **bialystok@krus.gov.pl**. W przypadku zagubienia bądź zniszczenia pierwotnej faktury, Wynajmujący wystawi Zamawiającemu po raz kolejny fakturę, z datą ponownego wystawienia.
7. Wynajmujący oświadcza, że adresem z którego będą wysyłane w formie elektronicznej faktury VAT, korekty faktur VAT jest następujący adres poczty elektronicznej:
8. Za datę płatności przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Najemcy.
9. Wynajmujący jest/nie jest podatnikiem podatku VAT.
10. Najemca nie wyraża zgody na cesję wierzytelności.
11. Płatnikiem faktury jest:

Kasa Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego Oddział Regionalny w Białymstoku,
ul. Legionowa 18, 15-099 Białystok, NIP: 5260013054.

§ 5

Opóźnienie przez Najemcę w zapłacie czynszu za dwa kolejne terminy płatności stanowi podstawę do rozwiązania przez Wynajmującego niniejszej umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia, po uprzednim pisemnym udzieleniu Najemcy miesięcznego terminu na uregulowanie zaległości.

§ 6

W trakcie realizacji niniejszej umowy Najemca zobowiązuje się do:

- 1) używania przedmiotu najmu zgodnie z przeznaczeniem określonym w § 2 niniejszej umowy,
- 2) niedokonywania bez pisemnej zgody Wynajmującego żadnych zmian naruszających funkcjonalność lub konstrukcję lokalu,
- 3) nieoddawania wynajętego lokalu w całości bądź części w podnajem lub do bezpłatnego używania osobom trzecim.

§ 7

Najemca obowiązany jest utrzymywać najmowany lokal we właściwym stanie technicznym, sanitarnym i zabezpieczeń przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§8

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia do dnia ... (okres 36 miesięczny).
2. Stronom umowy przysługuje prawo wypowiedzenia niniejszej umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia. Okres wypowiedzenia upływa z końcem miesiąca kalendarzowego.
3. Wypowiedzenie niniejszej umowy powinno być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności i dostarczone drugiej Stronie za potwierdzeniem odbioru.
4. Niniejsza umowa może być rozwiązana na podstawie zgodnego porozumienia Stron.

§9

Zabezpieczenie przedmiotu najmu pod względem przeciwpożarowym należy do Wynajmującego.

§10

Po rozwiązaniu umowy Najemca zobowiązany jest do zwrotu przedmiotu umowy na rzecz Wynajmującego w stanie nie pogorszonym, jednakże nie ponosi odpowiedzialności za zużycie lokalu będące następstwem prawidłowego użytkowania w danym okresie czasu, w terminie 30 dni od ustania umowy. Z czynności zwrotu Strony sporządzają i podpisują protokół zdawczo-odbiorczy.

§11

Przekazanie przedmiotu najmu następuje w dacie podpisania niniejszej umowy.

§12

1. Najemca oświadcza, że osobą upoważnioną do reprezentowania go w kontaktach w sprawie najmowanego lokalu jest Kierownik Placówki Terenowej w Wysokiem Mazowieckiem, **tel. 86 275 22 24.**
2. Wynajmujący oświadcza, że osobą upoważnioną do reprezentowania go w kontaktach w sprawie najmowanego lokalu jest
tel.

§13

Wszelkie zmiany, uzupełnienia i rozwiązanie niniejszej umowy za zgodą Stron wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§14

1. Wynajmujący zobowiązuje się w stosunku do Najemcy do niewykorzystywania pozyskanych informacji w związku z realizacją umowy w celach innych niż określone w niniejszej umowie.
2. Strony umowy zobowiązują się do zachowania zasad poufności w stosunku do wszelkich informacji, w szczególności informacji o danych osobowych, w których posiadanie weszły lub wejdą w związku z realizacją niniejszej umowy. Strony umowy zobowiązują się również do zachowania w tajemnicy oraz odpowiedniego zabezpieczenia wszelkich dokumentów przekazanych przez drugą stronę, uzyskane informacje oraz otrzymane dokumenty mogą być wykorzystywane wyłącznie w celach związanych z realizacją umowy.
3. Wynajmujący w związku z wykonywaniem niniejszej umowy ponosi odpowiedzialność za nielegalne ujawnianie lub pozyskiwanie danych osobowych przetwarzanych przez Najemcę, zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2018 poz. 1000).
4. Wynajmujący zobowiązuje się przestrzegać tajemnicy danych osobowych określonych w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w

sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016 str1), zwanej RODO.

5. Wynajmujący zobowiązuje się zachować w tajemnicy wszelkie informacje dotyczące Najemcy lub działalności przez niego prowadzonej, które znajdują się w posiadaniu Wynajmującego w związku z realizacją niniejszej umowy. Postanowienie to nie odnosi się do informacji, które są powszechnie znane lub zostaną podane do wiadomości publicznej samodzielnie przez Najemcę.

§15

Ewentualne spory wynikłe z niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny w Białymstoku.

§16

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowania przepisy Kodeksu Cywilnego.

§17

Niniejszą umowę sporządzono w dwóch (2) egzemplarzach po jednym (1) dla każdej ze Stron.

Najemca:

Wynajmujący:

.....

.....

PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY

Sporządzony w dniu

Wynajmujący–..... przekazuje,
a Najemca – przejmuje
garaż wolnostojący/jedno miejsce parkingowe nr będący/e przedmiotem najmu
.....

(adres)

Przekazano również klucz/pilot do garażu/bramy.

(Zapis podlega modyfikacji w zależności od treści złożonej oferty)

.....
Najemca:

.....
Wynajmujący: