

**ANEKS nr 2 DO UMOWY NAJMU
PODPISANEJ W DNIU 27.12.2017**

**Budynek: Science, 41
Adres: rue de la science, 41, 1040 Bruksela
Piętro: 1 piętro**

POMIĘDZY:

Spółką akcyjną COFINIMMO, publiczną spółką nieruchomości podlegającą prawu belgijskiemu z siedzibą przy Boulevard de la Woluwe 58, 1200 Bruksela, NIP BE (0) 426.184.049 / RPM Bruksela,

reprezentowaną przez Pana Dirka HUYSMANSA, Head of Offices and Commercial Department oraz Panią Yeliz BICICI, Chief Operating Officer Offices, na mocy uprawnień nadanych im aktem notarialnym z dnia 1 października 2018 r.,

dalej zwaną „Wynajmującym” z jednej strony,

ORAZ:

Województwem Opolskim, z siedzibą w Opolu, kod pocztowy 45-082,

adres do korespondencji: ul. Piastowska 14, kod pocztowy 45-082 Opole, Polska,
NIP : 754 307 75 65 ,
REGON : 531412250,

Reprezentowanym przez Zarząd Województwa Opolskiego, w imieniu którego działają:
- Marszałek Województwa Opolskiego - Andrzej Buła,
- Wicemarszałek Województwa Opolskiego - Roman Kolek,

Dalej zwanym „Najemcą” z drugiej strony,

Wynajmujący i Najemca zwani są dalej łącznie „Stronami”.

WSTĘP

Na podstawie umowy najmu (zwanej dalej „Główną Umową Najmu” zawartej w dniu 27 grudnia 2017 r. pomiędzy Wynajmującym a Najemcą, zarejestrowanej w dniu 19 kwietnia 2018 r. w Brukseli, Cofinimmo S.A., właściciel, oddał do używania część powierzchni biurowej na pierwszym piętrze Województwu Opolskiemu w budynku Science 41 położonym przy rue de la Science 41, 1040 w Brukseli.

Główna Umowa Najmu podpisana w dniu 27 grudnia 2017 r. zwana jest dalej „Umową najmu”.

Wynajmujący poinformował Najemcę, że Cofinimmo S.A. przejął Trias Bel Leopold II i wszedł w pełni jego praw i obowiązków, w tym w ramach Głównej Umowy Najmu, stając się nowym Wynajmującym.

Na mocy aneksu nr 1 podpisanego w dniu 22 listopada 2018 r. pomiędzy Wynajmującym a Najemcą, zarejestrowanego w dniu 19 marca 2019 r. w Brukseli, Cofinimmo S.A., właściciel, zaakceptował ustanowienie przez Najemcę gwarancji w formie płatności na rachunek Wynajmującego.

Główna Umowa Najmu i jej aneks nr 1 zwane są dalej „Umową najmu”.

Nieruchomość wynajmowana na podstawie Umowy najmu zwana jest dalej „Nieruchomością wynajmowaną”.

Niniejszym Aneksem nr 2, ze względu na nowe rozdzielenie powierzchni wynajętej przez 3 polskie regiony w budynku położonym przy rue de la science 41, 1040 Bruksela, Strony zgadzają się dostosować:

- wynajęte powierzchnie,
- udziały dotyczące wynajętych powierzchni,
- czynsze odpowiadające nowemu rozdzieleniu wynajętych powierzchni,
- rezerwy dotyczące opłat i podatków od wynajmowanych powierzchni,
- kwotę kaucji.

UZGODNIONO, CO NASTĘPUJE:

1. Przedmiot umowy – art. 1 Warunków Szczegółowych

Strony postanawiają dostosować wynajmowane powierzchnie od 1 stycznia 2020 r., aby reprezentowały one:

+/- 39 m2 zamiast +/- 57 m2, jak pierwotnie planowano w Umowie najmu.

Odpowiednie sumy będą stanowiły:

130,6940/10.000 -nych całkowitej powierzchni biurowej.

2. Czynnysz – art. 4 Warunków Szczegółowych

Od 1 stycznia 2020 r. indeksowany czynnysz będzie obliczany na podstawie powierzchni +/- 39 m².

3. Gwarancja – art. 5 Warunków Szczegółowych

Ustalona wysokość kaucji gwarancyjnej odpowiada równowartości półrocznego czynszu podstawowego, z uwzględnieniem zmian, przyjętych niniejszym Aneksem nr 2. Zgodnie z Główną Umową Najmu i Aneksem nr 2, kwota kaucji musi wynosić 3.996 euro (słownie: trzy tysiące dziewięćset dziewięćdziesiąt sześć euro).

Biorąc pod uwagę, że obecnie zdeponowana kaucja gwarancyjna wynosi 5 700 euro, nadwyżka w wysokości 1 704 euro zostanie zwrócona na następujące konto Najemcy: PL 49 1160 2202 0000 00006013 8467 w ciągu piętnastu dni

- od dnia otrzymania niniejszego Aneksu nr 2 podpisanego przez Strony oraz pozostałych aneksów podpisanych przez dwa polskie
- od dnia otrzymania nowej kwoty gwarancji przekazanej przez Województwo Śląskie

4. Podatki – Składki – Należności – Podatki / Zaliczki – art. 6 Warunków Szczegółowych

(patrz artykuł 8 warunków ogólnych)

Tytułem zaliczki na podatki będące po stronie Najemcy będzie on wypłacał kwartalnie każdego 1 stycznia, kwietnia, lipca i października zaliczkę na poczet należnej płatności, kwotę szacowaną na ± 294 € / kwartał na podatek od nieruchomości , ± 80 € / kwartał dla podatku regionalnego i ± 89 € / kwartał dla podatku gminnego.

5. Jedna zaliczka na wspólne wydatki – art. 9 Warunków Szczegółowych

Jedyna zaliczka na wspólne wydatki zostanie dostosowana w taki sposób, aby stanowiła ± 885€.

6. Rejestracja

Niniejszy Aneks nr 2 podlega rejestracji przez Zarządcę nieruchomości w imieniu Najemcy.

Wszystkie koszty niniejszego Aneksu nr 2, opłaty skarbowe, opłaty rejestracyjne i ewentualne grzywny ponosi Najemca. Wynajmujący prześle Najemcy potwierdzenie rejestracji.

7. Różne

Wszystkie pozostałe postanowienia opisane w Umowie Najmu niezmienionej niniejszym Aneksiem nr 2 nadal pozostają w mocy.

Sporządzono w Brukseli dnia..... grudnia 2019 r., W dwóch oryginalnych egzemplarzach, każda ze Stron potwierdziła, że otrzymała własny.

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY

Andrzej BUŁA
Marszałek Województwa
Opolskiego

Yeliz BICICI
Chief Operating Officer
Offices

Roman KOLEK
Wicemarszałek Województwa
Opolskiego

Dirk HUYSMANS
Head of Offices and
Commercial
Department