

Załącznik do uchwały 5383/2014
Zarządu Województwa Opolskiego z dnia 11 sierpnia 2014

UMOWA PODNAJMU

zawarta dnia 2014 r. w Katowicach,

pomiędzy:

Biurem Regionalnym Województwa Śląskiego w Brukseli, z siedzibą: 1000 Bruksela, rue du Luxembourg 3, piętro 3, reprezentowanym przez:

Andrzeja Szteligę - Głównego Specjalistę - Pełnomocnika Marszałka ds. Centrum Obsługi Inwestorów i Eksporterów, działającym na podstawie Pełnomocnictwa nr 00192/2014 Zarządu Województwa Śląskiego z dnia 29 lipca 2014 r.

Zwanym dalej Podnajmującym

a:

Województwem Opolskim, reprezentowanym przez:

1. Andrzeja Bułę - Marszałka Województwa Opolskiego
2. Romana Kolka - Wicemarszałka Województwa Opolskiego

Zwanym dalej Podnajemcą

zwane dalej łącznie **Stronami**, a każda osobno **Stroną**,

zwana dalej **Umową**,

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. Niniejsza Umowa dotyczy podnajmu powierzchni biurowej w siedzibie Biura Regionalnego Województwa Śląskiego w Brukseli (1000 Bruksela, rue du Luxembourg 3, piętro 3).
2. Podnajmujący oświadcza, że przysługuje mu prawo do używania nieruchomości lokalowej położonej na 3 piętrze w budynku przy rue du Luxembourg 3, 1000 Bruksela, Belgia (na podstawie umowy z firmą AXA Belgium SA z dnia 20 grudnia 2011 r.).
3. Podnajmujący oświadcza, że uzyskał pisemną zgodę na podnajem części powierzchni biurowej (e-mail od dyrektora handlowego firmy AXA Belgium SA z dnia 25 maja 2014 r.).

§ 2

Powierzchnia biurowa, o której mowa w § 1

1. Wynosi łącznie 34 m² brutto, w tym biuro/pokój o powierzchni 20 m² i ¼ powierzchni wspólnej (korytarz i salka) o powierzchni 14 m² brutto.
2. Jest w pełni wyposażona: umeblowana i okablowana.
3. Posiada dostęp do pomieszczenia socjalnego i toalety.

§ 3

1. Stan Lokalu, jego wyposażenie, w tym umeblowanie stwierdzone zostanie w protokole przekazania sporządzonym przez Strony, którego wzór stanowi Załącznik do Umowy.
2. Osoby upoważnione do podpisania protokołu ze strony:

Podnajmującego - Karolina Dutkiewicz - Podinspektor w Biurze Regionalnym Województwa Śląskiego w Brukseli,

Podnajemcy - Tomasz Załęzny, Podinspektor w Departamencie Współpracy z Zagranicą i Promocji Regionu Urzędu Marszałkowskiego Województwa Opolskiego.

UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI PODNAJEMCY

§ 4

1. Podnajemcy nie wolno dokonywać zmiany przeznaczenia lokalu.
2. Podnajemcy nie wolno oddawać lokalu w podnajem lub do bezpłatnego używania, bez pisemnej zgody Podnajmującego.
3. Ewentualne planowane przez Podnajemcę adaptacje pomieszczeń muszą być za każdym razem uzgadniane z Podnajmującym i wymagają jego pisemnej zgody.
4. Podnajemca może wprowadzić w lokalu ulepszenia tylko za pisemną zgodą Podnajmującego.
5. Podnajemca jest obowiązany do dokonywania na własny koszt bieżących konserwacji i napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu podnajmu w stanie niepogorszonym. W przypadku poważniejszych napraw powinien ich dokonać Podnajmujący w uzgodnieniu z administratorem belgijskim.

CZYNSZ I INNE OBCIĄŻENIA

§ 5

1. Podnajemca zobowiązuje się do finansowania kosztów związanych z podnajmem powierzchni biurowej, o której mowa w § 1 i § 2 i jej utrzymaniem.
2. Koszty podnajmu i utrzymania powierzchni biurowej obejmują:
 - koszt podnajmu: 200 euro/m²/rok,
 - opłaty za utrzymanie powierzchni wspólnych: 80 euro/m²/rok,

- ubezpieczenie: 3,95 euro/m²/rok,
- sprzątanie: 9,70 euro/m²/rok.

3. Zobowiązanie finansowe miesięczne Podnajemcy określone na podstawie kosztów, o których mowa w pkt 2. wynosi łącznie 832,00 EUR (słownie: osiemset trzydzieści dwa euro). Kwota obejmuje również koszt dostępu do internetu oraz koszt zużycia prądu przez Podnajemcę.

§ 6

1. Wysokość zobowiązań, o których mowa w ustępie 3 będzie określana w PLN co miesiąc zgodnie z kursem sprzedaży euro w ING Banku Śląskiego S.A obsługującego jednostkę budżetową- Biuro Regionalne Województwa Śląskiego w Brukseli z dnia wystawiania noty księgowej.
2. Podnajemca będzie dokonywać płatności zobowiązań na rachunek bankowy Biura Regionalnego Województwa Śląskiego w Brukseli, nr rachunku: 60 1050 1214 1000 0090 7271 7391.
3. Podnajemca będzie dokonywać płatności zobowiązania wskazanego w paragrafie 5 ust.3 w terminie do 24 dnia każdego miesiąca za poprzedni miesiąc obowiązywania umowy na podstawie not księgowych wystawianych przez Biuro Regionalne Województwa Śląskiego w Brukseli do 10 dnia każdego miesiąca .
4. W przypadku zwłoki w płatności zobowiązania, o którym mowa w ust. 3 Podnajemca jest obowiązany do zapłaty odsetek w ustawowej wysokości za każdy dzień zwłoki.

ROZWIĄZANIE UMOWY

§ 7

1. Strony zawierają niniejszą umowę na okres 1 września 2014 roku do dnia 31 grudnia 2017 roku.
2. Strony dopuszczają możliwość przedłużenia czasu trwania umowy, w drodze zawarcia odrębnego aneksu do umowy.
3. Każdej ze stron przysługuje prawo do wypowiedzenia umowy, bez podania przyczyn, z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, liczonego od pierwszego dnia miesiąca następującego po przekazaniu wypowiedzenia w formie pisemnej.
4. Podnajmujący zastrzega sobie prawo do rozwiązania umowy, bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Podnajemca:
 - a) używa lokalu w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem, używa przedmiotów wymienionych w protokole zdawczo-odbiorczym niezgodnie z ich przeznaczeniem, bądź też dewastuje je,
 - b) zwleka z zapłatą za podnajem co najmniej dwóch kolejno po sobie następujących okresów rozliczeniowych ,
 - c) wynajął, podnajął albo oddał lokal lub jego część do bezpłatnego używania osobie trzeciej bez zgody Podnajmującego.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 8

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia związane z niniejszą umową wymagają pod rygorem nieważności zawarcia aneksu w formie pisemnej.
2. Wszelkie wątpliwości związane z realizacją niniejszej umowy wyjaśniane będą w formie pisemnej.

§ 9

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 10

Sprawy sporne będzie rozstrzygał sąd powszechny właściwy dla siedziby Województwa Śląskiego.

§ 11

Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach - po jednym dla każdej ze Stron.

W imieniu Województwa Opolskiego

W imieniu Biura Regionalnego Województwa Śląskiego
w Brukseli

.....

.....

*Załącznik do umowy podnajmu pomiędzy Biurem
Regionalnym Województwa Śląskiego oraz
Województwem Opolskim z dnia...*

PROTOKÓŁ ZDAWCZO – ODBIORCZY LOKALU

W dniu roku w lokalu Biura Regionalnego Województwa Śląskiego przy ulicy
.du Luxembourg 3, piętro 3 w Brukseli stanowiącym przedmiot podnajmu zgodnie z Umową
Podnajmu z dnia roku stawili się:

1. Pani Karolina Dutkiewicz jako Przekazujący

oraz

2. Pan Tomasz Załęzny jako Przejmujący

Przekazujący oddaje w posiadanie, a Przejmujący przejmuje w posiadanie przedmiotowy
Lokal, na dowód czego sporządzono niniejszy protokół.

Strony potwierdzają ponadto, że:

1. Lokal wyposażony jest w:

2. Przejmujący zgłasza następujące uwagi do stanu wyposażenia Lokalu:
.....;

3. Lokal znajduje się w stanie technicznym:

4. Przejmujący zgłasza następujące uwagi do stanu technicznego Lokalu:
.....;

5. Przekazujący wydaje Przejmującemu komplety kluczy do zamków w Lokalu,
..... komplety kluczy do

6. Inne ustalenia i potwierdzenia Stron.....

podpis Przekazującego

podpis Przejmującego