

UCHWAŁA Nr 338 / 7269 / 17
ZARZĄDU WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO
w RZESZOWIE
z dnia 12 września 2017r.

**w sprawie zawarcia umowy najmu pomieszczeń na potrzeby funkcjonowania
Lokalnego Punktu Informacyjnego Funduszy Europejskich w Tarnobrzegu.**

Na podstawie art. 41 ust 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz.U.2016 r., poz. 486 z późn. zm.) oraz art. 9 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o zasadach realizacji programów w zakresie polityki spójności finansowanych w perspektywie finansowej 2014-2020 (Dz.U.2017 r. poz.1460 z późn. zm.), w związku z Wytocznymi Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 3 listopada 2016 r. w zakresie informacji i promocji programów operacyjnych polityki spójności na lata 2014-2020 oraz Umową Partnerstwa 2014-2020 zaakceptowaną przez Komisję Europejską 23 maja 2014 r. oraz umową dotacji dotyczącą realizacji projektu pomocy technicznej DIP/BDG-II/POPT/53/14 z dnia 11 kwietnia 2014 r zawartą pomiędzy Województwem Podkarpackim a Ministrem Infrastruktury i Rozwoju.

Zarząd Województwa Podkarpackiego w Rzeszowie
uchwala, co następuje:

§ 1

Postanawia się zawrzeć umowę najmu pomieszczeń na potrzeby funkcjonowania Lokalnego Punktu Informacyjnego Funduszy Europejskich w budynku położonym przy ul. 1 maja 4a w Tarnobrzegu.

§ 2

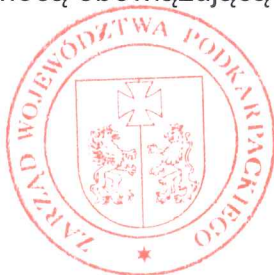
Projekt umowy stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Marszałkowi Województwa Podkarpackiego.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z mocą obowiązującą od dnia 15 września 2017.



WICEMARSZAŁEK WOJEWÓDZTWA
Bogdan Romanuk
Bogdan Romanuk

Załącznik do Uchwały Nr 338 / 7269 / 17
Zarządu Województwa Podkarpackiego
w Rzeszowie
z dnia 12 września 2017r.

UMOWA NAJMU nr BI-I.041.26.2017/POPT

Zawarta w Rzeszowie pomiędzy:

Skarbem Państwa - Podkarpackim Urzędem Wojewódzkim w Rzeszowie
reprezentowanym przez: **Dyrektora Generalnego Podkarpackiego Urzędu**
Wojewódzkiego - Marcina Zaborniaka

zwanym dalej „**Wynajmującym**”

a

Województwem Podkarpackim – Urzędem Marszałkowskim Województwa
Podkarpackiego z siedzibą w Rzeszowie, al. Łukasza Cieplińskiego 4,
35-010 Rzeszów, reprezentowanym przez:

.....
.....

zwanym dalej „**Najemcą**”

Umowa zostaje zawarta w ramach realizacji projektu pn. „Punkty Informacyjne
Funduszy Europejskich”, realizowanego w oparciu o umowę dotacji zawartą
w dniu 11 kwietnia 2014 r., pomiędzy Ministrem Infrastruktury i Rozwoju
a Województwem Podkarpackim.

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że jest trwałym zarządcą nieruchomości Skarbu Państwa zabudowanej budynkiem biurowym, położonej w Tarnobrzegu przy ul. 1 Maja 4a i jest uprawniony do oddania przedmiotowej nieruchomości oraz znajdujących się w niej pomieszczeń w najem.

§ 2

Wynajmujący oddaje Najemcy w najem pomieszczenia biurowe mieszczące się w budynku położonym na nieruchomości, o której mowa w § 1 o powierzchni **26,80 m²**, wyposażone w instalacje elektryczną, komputerową, telefoniczną i centralnego ogrzewania do wyłącznej dyspozycji oraz pomieszczenia sanitarne wyposażone w instalacje: wodociągowo-kanalizacyjną, elektryczną oraz centralnego ogrzewania do korzystania wraz z innymi użytkownikami budynku.

§ 3

Najemca zobowiązuje się do:

- 1) opłacania czynszu najmu;
- 2) zwrotu Wynajmującemu kosztów eksploatacji;
- 3) ponoszenia opłat na pokrycie kosztów administrowania nieruchomością w częściach proporcjonalnych do wielkości zajmowanych powierzchni biurowych.

§ 4

1. Miesięczny czynsz najmu wynosi **1,33 zł za m²** pomieszczeń biurowych plus podatek VAT.
2. Czynsz podlega waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, publikowany przez Prezesa GUS za rok ubiegły. Zwaloryzowany czynsz obowiązywać będzie od miesiąca stycznia każdego roku. Tak ustalona stawka czynszu staje się stawką podstawową podlegającą kolejnej waloryzacji.
3. Zmiana wysokości opłat wynikających z § 4 nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy.

§ 5

1. Koszty eksploatacji o których mowa w § 3 pkt 2 obejmują w szczególności wydatki Wynajmującego związane z dostawą: energii elektrycznej, centralnego ogrzewania, wody, odprowadzania ścieków, wywozu nieczystości, wydatki letniego i zimowego utrzymania czystości, korzystania z telefonów, konserwację i

remonty bieżące urządzeń (takich jak: węzły cieplne wraz z instalacją, dźwigi osobowe).

2. Należności z tytułu zwrotu kosztów eksploatacji obliczane będą wskaźnikiem procentowym proporcjonalnie do wynajmowanej powierzchni biurowej.
3. Sprząatanie lokali i pomieszczeń wspólnych oraz ochrona budynku, o którym mowa w § 1 odbywać się będzie przez firmy wyłonione na zasadach określonych w ustawie Prawo zamówień publicznych. Rozliczanie kosztów sprzątania pomieszczeń biurowych i ochrony obiektu odbywać się będzie na zasadach określonych w porozumieniach stanowiącym załączniki nr 1 i 2 do umowy.
4. W przypadku korzystania z telefonów Najemca będzie we własnym zakresie pokrywał koszty rozmów telefonicznych wg bilingu.

§ 6

1. Koszty administrowania nieruchomością wymienione w § 3 pkt 3 obejmują w szczególności: koszty podatku od nieruchomości, koszty pracy pracowników administracyjnych i technicznych z zakresu bieżącej obsługi Najemcy w wysokości **203,95 zł** miesięcznie plus obowiązująca stawka podatku VAT.
2. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość zmiany wysokości kosztów określonych w § 6 ust. 1 na początku każdego roku kalendarzowego, obowiązujących od miesiąca stycznia danego roku.
3. Zmiana wysokości kosztów administrowania nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy jeżeli nie przekroczy 30% kwoty, o której mowa w § 6 ust. 1.

§ 7

1. Czynsz najmu, opłaty na pokrycie kosztów administrowania nieruchomością oraz należności tytułem zwrotu kosztów eksploatacji płatne będą przelewem w terminie 14 dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT przez Wynajmującego.
2. Nieuregulowanie opłat w ustalonym terminie spowoduje naliczenie odsetek ustawowych za opóźnienie płatności za każdy dzień opóźnienia.

§ 8

1. Najemca zobowiązuje się do utrzymania pomieszczeń biurowych w należytym stanie, zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Ewentualna adaptacja bądź przebudowa pomieszczeń muszą być uzgodnione z Wynajmującym i wymagana jest jego pisemna zgoda.
3. W przypadku rozwiązania umowy Najemca zobowiązuje się do zwrotu pomieszczeń w stanie niepogorszonym i odnowienia ich (odmalowania) lub zwrotu kosztów odnowienia.

§ 9

1. Najemca nie ma prawa bez zgody Wynajmującego do podnajmowania i użyczenia pomieszczeń osobom trzecim.
2. W przypadku zaistnienia sytuacji, o której mowa w ust. 1 Wynajmujący zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.

§ 10

1. Umowa zawarta jest na czas określony od **15 września 2017 r. do 31 grudnia 2020 r.**
2. Umowa może zostać rozwiązana za porozumieniem stron.

§ 11

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca zalega z należnym czynszem i kosztami eksploatacji budynku za dwa pełne okresy płatności.
2. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 1, Najemca zobowiązany jest rozliczyć się z Wynajmującym i opuścić wynajmowane pomieszczenia w terminie wskazanym przez Wynajmującego.

§ 12

Zmiana postanowień umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności z zastrzeżeniem § 6 ust. 3.

§ 13

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy zastosowanie mieć będą przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 14

Wszelkie spory powstałe na tle niniejszej umowy Strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądu Powszechnego w Rzeszowie.

§ 15

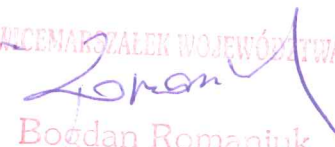
Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Wynajmujący:

Najemca:

.....

.....

WŁCENARZALEK WOJEWÓDZTWA

Bogdan Romaniuk

Porozumienie

z 2017 r.

w sprawie zasad rozliczania kosztów sprzątania, po wyborze przez Podkarpacki Urząd Wojewódzki w Rzeszowie (zarządcę nieruchomości) na zasadach określonych w ustawie Prawo Zamówień Publicznych wykonawcy usług, w budynku przy ul. 1 Maja 4a w Tarnobrzegu będącym w trwałym zarządzie PUW zawarte pomiędzy:

Zarządcą (Wynajmującym) -Skarbem Państwa Podkarpackim Urzędem Wojewódzkim w Rzeszowie ul. Grunwaldzka 15, 35-959 Rzeszów, reprezentowanym przez Dyrektora Generalnego Urzędu - Pana Marcina Zaborniaka

a

Użytkownikiem (Najemcą) - Województwem Podkarpackim – Urzędem Marszałkowskim Województwa Podkarpackiego z siedzibą w Rzeszowie, al. Łukasza Cieplińskiego 4, 35-010 Rzeszów, reprezentowanym przez:

.....

.....

1. **Zarządca (Wynajmujący)** informuje, iż w wyniku rozstrzygniętego przetargu nieograniczonego wyłoniona została firma na świadczenie usług sprzątania pomieszczeń w budynku przy ul. 1 Maja 4a w Tarnobrzegu.
2. **Użytkownik (Najemca)** wyraża zgodę na objęcie zajmowanej przez niego powierzchni użytkowej usługą sprzątania, o której mowa w ust. 1.
3. Do obliczenia kosztów sprzątania powierzchni będzie brany pod uwagę procentowy udział zajmowanej przez **Użytkownika (Najemcę)** powierzchni do powierzchni sprzątanej ogółem.



Fundusze
Europejskie
Pomoc Techniczna



MINISTERSTWO
ROZWOJU

PODKARPACKIE
REGIONALNY FUNDUSZ ROZWOJU

Unia Europejska
Fundusz Spójności



4. **Użytkownik (Najemca)** pisemnie przekaze Zarządcy niezbędne dane umożliwiające właściwe wystawianie faktur przez wykonawcę usługi.
5. **Zarządca (Wynajmujący)** informuje, iż faktury będą wystawiane przez wykonawcę usługi bezpośrednio na **Użytkownika (Najemcę)**
6. **Użytkownik (Najemca)** zobowiązuje się do terminowej zapłaty należności wynikających z wystawianych przez wykonawcę usługi faktur.
7. Niniejsze porozumienie sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

.....

Zarządca:

WICEMARSZAŁEK WOJEWÓDZTWA
Bogdan Romaniuk

.....

Użytkownik:
Bogdan Romaniuk

Porozumienie

z 2017 r.

w sprawie zasad rozliczania kosztów ochrony osób i mienia, po wyborze przez Podkarpacki Urząd Wojewódzki w Rzeszowie (zarządcę nieruchomości) na zasadach określonych w ustawie Prawo Zamówień Publicznych wykonawcy usług, w budynku przy ul. 1 Maja 4a w Tarnobrzegu będącym w trwałym zarządzie PUW zawarte pomiędzy:

Zarządcą (Wynajmującym) Skarbem Państwa – Podkarpackim Urzędem Wojewódzkim w Rzeszowie ul. Grunwaldzka 15, 35-959 Rzeszów, reprezentowanym przez Dyrektora Generalnego Urzędu – Pana Marcina Zaborniaka

a

Użytkownikiem (Najemcą) - Województwem Podkarpackim – Urzędem Marszałkowskim Województwa Podkarpackiego z siedzibą w Rzeszowie, al. Łukasza Cieplińskiego 4, 35-010 Rzeszów, reprezentowanym przez:

.....

.....

1. **Zarządca (Wynajmujący)** informuje, iż w wyniku rozstrzygniętego przetargu nieograniczonego wyłoniona została firma na świadczenie usługi ochrony osób i mienia w budynku przy ul. 1 Maja 4a w Tarnobrzegu.
2. **Użytkownik (Najemca)** wyraża zgodę na objęcie zajmowanej przez niego powierzchni użytkowej usługą ochrony osób i mienia, o której mowa w ust.1.
3. Do obliczenia kosztów ochrony będzie brany pod uwagę procentowy udział zajmowanej przez **Użytkownika (Najemcę)** powierzchni do powierzchni objętej ochroną ogółem.
4. Użytkownik pisemnie przekaze Zarządcy niezbędne dane umożliwiające właściwe wystawianie faktur przez wykonawcę usługi.

5. **Użytkownik (Najemca)** zobowiązuje się do zapłaty należności za świadczoną usługę ochrony na podstawie wystawianych przez **Zarządcę (Wynajmującego)** faktur VAT w terminie wskazanym na fakturze VAT. (termin do kiedy)
6. **Użytkownik (Najemca)** zobowiązuje się do terminowej zapłaty należności wynikających z wystawianych przez **Zarządcę (Wynajmującego)** faktur.
7. **Porozumienie** niniejsze sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

.....
Zarządca:

.....
WICEMARSZAŁEK WOJEWÓDZTWA
Foranuk
Użytkownik:
Bogdan Romaniuk