

GG. 6845.7. 2021

GMINA TŁUSZCZ

pow. wołomiński
woj. mazowieckie

Umowa została zarejestrowana
w Centralnym Rejestrze Umów
Gminy Tłuszcz
pod pozycją 88/2/2022
w dniu 22.02.2022

UMOWA NAJMU CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI nr CS/U/34/2022/P

zawarta w dniu 07.02.2022 roku w Warszawie pomiędzy:

Instytutem Meteorologii i Gospodarki Wodnej - Państwowym Instytutem Badawczym z siedzibą w Warszawie - ul. Podleśna 61, 01-673, wpisanym do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem: 0000062756, NIP: 525-000-88-09, REGON 000080507, reprezentowanym przez:

1. inż. Jacek Jaroszewski – Kierownik Biura w Warszawie
 2. mgr Agnieszka Bodziony – Kierownik Wydziału Planowania i Controllingu
- zwanym dalej - **NAJEMCĄ** lub **IMGW-PIB**

a

Gminą Tłuszcz ul. Warszawska 10, 05-240 Tłuszcz, NIP 125-133-48-45 reprezentowaną przez:

1. Burmistrza Tłuszcza – Pawła Marcina Bednarczyka,
- zwanym dalej – **WYNAJMUJĄCYM**

Strony zawierają Umowę o następującej treści, zwanej dalej „Umową”

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem działki o numerze ewidencyjnym 284/1 obręb KOZŁY (143411_5.0010) położonej w miejscowości Kozły, gmina Tłuszcz powiat wołomiński, województwo mazowieckie, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr WA1W/00058949/7 w Sądzie Rejonowym w Wołominie.
2. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy część nieruchomości opisanej w ust. 1 tj. działki gruntu o powierzchni 100 m², oznaczonej w załączniku nr 1 w granicach A-B-C-D-A, wydzielonej z nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 284/1 zapisanej w księdze wieczystej WA1W/00058949/7, położonej w obrębie KOZŁY (143411_5.0010), gmina Tłuszcz z przeznaczeniem na **stację meteorologiczną Kozły**.
3. Wynajmujący wyraża zgodę na ustawienie na wynajmowanej powierzchni ogrodzenia, urządzeń pomiarowych, energetycznych, telekomunikacyjnych i niezbędnej infrastruktury stacji pomiarowej określonej w ust. 2.
4. Wynajmowana powierzchnia wykorzystywana będzie przez Najemcę wyłącznie w celu wykonywania pomiarów oraz zbierania danych meteorologicznych potrzebnych do realizacji osłony hydrologiczno – meteorologicznej Polski, zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233, z późn. zm).

§ 2

1. Z tytułu najmu przedmiotowej części nieruchomości określonej w § 1 Wynajmujący otrzyma opracowane zestawienia miesięczne, zawierające mierzone na stacji klimatologicznej Kozły opady atmosferyczne w postaci dobowej (lub zestawienia równorzędne), zwane dalej Produktami.
2. Produkty przekazywane będą w formie zestawień tabelarycznych, przesyłanych comiesięcznie po opracowaniu i weryfikacji bieżących wyników pomiarów, do Wynajmującego za pośrednictwem poczty elektronicznej na wskazany przez Wynajmującego adres e-mail: urząd@tluszcz.pl, najpóźniej w ciągu 60 dni licząc od ostatniego dnia analizowanego miesiąca.
3. Powyższe dane będą przekazywane po uruchomieniu stacji meteorologicznej Kozły.
4. Do czasu uruchomienia stacji meteorologicznej Kozły dane będą przekazywane z najbliższej stacji IMGW.
5. Produkty w formie autoryzowanego (opieczątowanego i podpisanego) wydruku komputerowego dla całego roku kalendarzowego, Najemca prześle drogą pocztową lub za pośrednictwem poczty

elektronicznej (plik PDF) na adres Wynajmującego do ostatniego dnia lutego kolejnego roku realizacji Umowy.

6. Najemca zastrzega sobie prawo do nieudostępnienia opracowanych w całości zestawień miesięcznych lub rocznych, o których mowa w ust. 1 - 3, w przypadku:
 - 1) zniszczenia stacji klimatologicznej, o którym mowa w § 5 ust. 2 Umowy;
 - 2) awarii stacji klimatologicznej.

§ 3

1. Strony oświadczają, że wydanie przedmiotu najmu następuje w dniu zawarcia Umowy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez Strony.

§ 4

1. Wynajmujący zapewnia, pod warunkiem regularnego opłacania przez Najemcę należności za zużytą energię elektryczną i wywiązywania się przez Najemcę ze wszystkich zobowiązań wynikających z Umowy, że Najemca będzie korzystał z niezakłóconego posiadania części nieruchomości objętej najmem przez cały okres trwania Umowy.
2. Wynajmujący zobowiązuje się umożliwić Najemcy, w każdym czasie, wykonywanie czynności związanych z bieżącą obsługą, naprawami, konserwacją, remontami, przebudową i rozbudową wyposażenia oraz urządzeń meteorologicznych zainstalowanych na części nieruchomości stanowiącej przedmiot Umowy.
3. Ze względu na fakt, że stacja klimatologiczna „Kozły” ma na celu pozyskiwanie rzetelnych danych pomiarowych, Wynajmujący zobowiązuje się do nieingerowania w pracę urządzeń automatycznych oraz unikania w promieniu 30 m od jej lokalizacji: sztucznego nawadniania, sadzenia drzew i krzewów, zadaszania, wznoszenia obiektów, jak również przenoszenia stacji lub jej części składowych w inną lokalizację. Wszelkie czynności związane z przedmiotem najmu Wynajmujący powinien uzgadniać z Najemcą.
4. W razie konieczności wprowadzenia zmian w otoczeniu stacji klimatologicznej „Kozły” Wynajmujący zapewni jej odpowiednią reprezentatywność, tj. taką odległość między powierzchnią wlotu deszczomierza, a wszelkimi obiektami (drzewa, budowle, ogrodzenie itp.), by była ona nie mniejsza niż dziesięciokrotna ich wysokość.
5. W przypadku pogarszającej się reprezentatywności na stacji pomiarowej związanej z rozrostem istniejących drzew lub krzewów Wynajmujący pozwoli na ich wycięcie/przycięcie zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. poz. 1098, z późn. zm.). Wszelkie czynności związane z poprawą reprezentatywności stacji Najemca uzgodni z Wynajmującym.
6. W przypadku niemożności zapewnienia odpowiedniej reprezentatywności, o której mowa w ust. 4 i 5 na stacji klimatologicznej „Kozły” Wynajmujący proponuje inne miejsce na terenie swojej działki w celu przeniesienia tam stacji.

§ 5

1. Wynajmujący zobowiązuje się do nieudostępniania części nieruchomości będącej przedmiotem najmu oraz urządzeń na niej umieszczonych osobom nieuprawnionym.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne zniszczenie lub uszkodzenie urządzeń pomiarowych oraz infrastruktury zainstalowanej na wynajmowanej powierzchni wywołane działaniem osób trzecich, jednakże jest zobowiązany bezzwłocznie powiadomić Najemcę o każdym akcie dewastacji tych urządzeń, infrastruktury lub części nieruchomości będącej przedmiotem najmu.
3. Najemca lub wskazany przez niego podmiot ma prawo dojścia, przejścia i przejazdu do wynajętej części nieruchomości przez pozostałą część nieruchomości Wynajmującego.

§ 6

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony od dnia 1 marca 2022 r., z zastrzeżeniem § 7 ust. 4. Stronom przysługuje prawo do pisemnego wypowiedzenia Umowy z zachowaniem

6 miesięcznego terminu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, licząc od dnia złożenia drugiej Stronie oświadczenia o wypowiedzeniu.

2. Najemca może wypowiedzieć Umowę w przypadku zaistnienia ważnych przyczyn, w szczególności zaprzestania lub ograniczenia działalności, o której mowa w § 1 ust. 4 Umowy lub konieczności przeniesienia stacji pomiarowej do innej lokalizacji.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 3, okres wypowiedzenia może ulec skróceniu na mocy porozumienia Stron.
4. Wynajmujący może wypowiedzieć Umowę w przypadku zaistnienia ważnych przyczyn, w szczególności sprzedaży, zamiany, darowizny przedmiotu najmu. W takim przypadku okres wypowiedzenia może ulec skróceniu na mocy porozumienia Stron.
5. W przypadku wypowiedzenia Umowy przez Wynajmującego bez zachowania 6 miesięcznego lub ustalonego na mocy porozumienia Stron terminu wypowiedzenia, Wynajmujący zobowiązany jest do zwrotu Najemcy kosztów związanych z przeniesieniem stacji pomiarowej do innej lokalizacji. Wysokość kosztów wraz z terminem ich zwrotu określi w formie pisemnej Najemca.
6. Wynajmujący zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania Najemcy o każdej planowanej zmianie w zakresie własności lub użytkowania części nieruchomości, będącej przedmiotem najmu, o której mowa w § 1 ust. 1 oraz o zmianach w planach zagospodarowania przestrzennego czy użytkowania na działkach w okolicy stacji pomiarowej.

§ 7

1. Do zasilania stacji pomiarowej pobierana będzie energia elektryczna z wewnętrznej sieci elektrycznej obiektu będącego własnością Gminy Tłuszcz, zarządzanego przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Tłuszczu.
2. Wynajmujący, który za pośrednictwem zakładu, o którym mowa w ust. 1 udziela energii elektrycznej, nie bierze odpowiedzialności za ewentualne przerwy w poborze energii elektrycznej wynikające z przerw technicznych.
3. Strony ustalają, że w okresie najmu, o którym mowa w § 6 ust. 1, tytułem należności za pobraną energię elektryczną, Najemca będzie płacił kwotę 60,00 zł (słownie: sześćdziesiąt złotych 00/100) netto miesięcznie powiększone o należny podatek VAT. Należność ta będzie płatna co pół roku, za okres 1 stycznia-30 czerwca z terminem płatności do 20 lipca oraz za okres 1 lipca-31 grudnia – do 20 grudnia danego roku, na rachunek bankowy nr

prowadzony w na podstawie Faktury Vat dostarczanej w formie elektronicznej na adresy Najemcy: faktury@imgw.pl.

4. Zmiana numeru rachunku bankowego wskazanego w ust 3, nie stanowi zmiany umowy, a następuje poprzez złożenie Najemcy pisemnego oświadczenia Wynajmującego w tym zakresie i staje się skuteczna z chwilą otrzymania oświadczenia przez Najemcę wraz z zaświadczeniem banku potwierdzającym prowadzenie rachunku Wynajmującego.
5. Wynajmujący oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego wskazany w ust 3 widnieje w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT tj. w tzw. Białej liście podatników VAT
6. Należność o której mowa w pkt. 3, stanie się wiążąca w momencie uruchomienia stacji meteorologicznej Kozły.
7. Zważywszy na ryzyka związane z procederem wyłudzenia podatku od towarów i usług, Strony uzgodniły, iż Wynajmujący ponosi pełną odpowiedzialność za własne zobowiązania podatkowe.
8. W przypadku wystąpienia do Najemcy przez organy skarbowe z jakimikolwiek wezwaniami do wypełnienia obowiązków podatkowych wynikających z działania lub zaniechania Wynajmującego, Wynajmujący zobowiązuje się do całkowitego zaspokojenia ewentualnych zobowiązań Najemcy wobec organów skarbowych z tego tytułu.
9. Najemca oświadcza, iż ma status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.
10. Za dzień zapłaty należności rozumie się dzień obciążenia rachunku bankowego Najemcy.

11. Fakturę wystawi zakład, o którym mowa w ust. 1 i dostarczy ją do Najemcy w terminie co najmniej 14 dni przed terminem płatności.
12. Kwota, o której mowa w ust. 3 może być przedmiotem wypowiedzenia z zachowaniem 3-miesięcznego terminu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, licząc od dnia złożenia drugiej Stronie oświadczenia o wypowiedzeniu.

§ 8

1. Wynagrodzenie miesięczne netto z tytułu wykonania przedmiotu Umowy przez Wynajmującego (czynsz) wynosi 100 zł (słownie: sto złotych netto). Wynagrodzenie to nie zawiera podatku VAT, który zostanie doliczony w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami w dniu powstania obowiązku podatkowego.
2. Wynagrodzenie miesięczne netto z tytułu wykonania przedmiotu Umowy przez IMGW-PIB wynosi 100 zł (słownie: sto złotych netto). Wynagrodzenie to nie zawiera podatku VAT, który zostanie doliczony w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami w dniu powstania obowiązku podatkowego.
3. Kwoty wynagrodzenia należnego Stronom z tytułu wykonania przedmiotu Umowy w okresie jej trwania kompensują się wzajemnie.
4. Faktury VAT za wykonanie przedmiotu Umowy będą wystawiane przez Strony co pół roku, za okres 1 stycznia-30 czerwca z terminem płatności do 20 lipca oraz za okres 1 lipca-31 grudnia – do 20 grudnia danego roku i dostarczane w formie elektronicznej na adresy e-mail: Wynajmującego: urzed@tluszcz.pl oraz Najemcy: faktury@imgw.pl.
5. Wynajmujący upoważnia Najemcę do wystawiania faktur VAT bez jego podpisu.
6. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur VAT bez jego podpisu.
7. Strony oświadczają, że są czynnymi podatnikami vat.

§ 9

1. Obciążenia finansowe z tytułu funkcjonowania stacji pomiarowej określonej w § 1 ust. 2-4 pokrywać będzie Najemca. Najemca oświadcza, iż na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 5 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych jest zwolniony od podatku od nieruchomości.

§ 10

Po rozwiązaniu Umowy, Najemca zwróci Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie nie wykraczającym poza stopień normalnego zużycia. Zwrot przedmiotu najmu zostanie potwierdzony protokołem zdawczo-odbiorczym podpisanym przez Strony.

§ 11

1. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa, w szczególności ustawy Kodeks cywilny oraz ustawy Prawo wodne.
2. Sprawy sporne rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Najemcy.
3. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
5. Postanowienia Umowy wchodzi w życie z dniem 1 marca 2022 r., z zastrzeżeniem § 7 ust. 4.

Wynajmujący
Burmistrz Miasta Tłuszcza
ul. Warszawska 10
05-140 Tłuszcz

BURMISTRZ

mgr inż. Paweł Marcin Bednareczyk

Załączniki:

1. Szkic sytuacyjny
2. Protokół przekazania
3. RODO

Najemca

Centrum Hydrologiczno-Meteorologiczne
Sieci Pomiarowo-Obserwacyjnej
KIEROWNIK BIURA w WARSZAWIE

KIEROWNIK
Wydział Planowania i Controllingu

mgr Agnieszka Podolony

Jacek Juroszewski

Janusz Pagowski

radca prawny
WA-11720

