

**Porozumienie z dnia 18.09.2014 r.  
w przedmiocie rozwiązania umowy najmu lokalu użytkowego zawartej  
w dniu 01.05.2011 r.**

pomiędzy:

Okręgową Radą Adwokacką z siedzibą w Lublinie przy ul. Grottgera 7/1, jako Wynajmującym, reprezentowaną przez Dziekana ORA adw. Stanisława Estreicha i Skarbnika ORA adw. Krystynę Drozd

a

Panem adw. Leszkiem Romanem - jako Najemcą

**§ 1.**

Strony niniejszego porozumienia zgodnie oświadczają, iż z dniem 30.09.2014 r. rozwiązują umowę najmu lokalu użytkowego oznaczonego nr 5, usytuowanego w budynku położonym w Kraśniku przy ul. Al. Tysiąclecia 1, zawartą w dniu 01.05.2011 r.

**§ 2.**

Jednocześnie strony oświadczają, że niezwłocznie zawrą kolejną umowę najmu zapewniającą Najemcy prowadzenie kancelarii adwokackiej w budynku przy Al. Tysiąclecia 1 w Kraśniku, uwzględniającą zarówno potrzeby Najemcy, jak też aktualne realia rynkowe.

**§ 3.**

Porozumienie sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach – z przeznaczeniem dla ORA w Lublinie i dla Najemcy:

W imieniu Wynajmującego:

Najemca:

DZIEKAN  
Okręgowej Rady Adwokackiej  
w Lublinie  
Adw. Stanisław Estreich

SKARBNIK  
Okręgowej Rady Adwokackiej  
w Lublinie

Adw. Krystyna Drozd

mgr Leszek ROMAN  
— adwokat —  
KANCELARIA ADWOKACKA  
23-200 Kraśnik, Al. 1000-lecia 1  
NIP: 715-000-27-34

Leszek Roman

**UMOWA NAJMU LOKALU**  
zawarta w dniu 18 września 2014 r. w Lublinie

pomiędzy:

**Okręgową Radę Adwokacką** z siedzibą w Lublinie przy ul. Grotgера 7/1, reprezentowaną przez:

Dziekana Okręgowej Rady Adwokackiej w Lublinie – adw. Stanisława Estreicha oraz Skarbnika Okręgowej Rady Adwokackiej w Lublinie – adw. Krystynę Drozd nazywaną w dalszej części umowy **Wynajmującym**,

a

**Panem adw. Leszkiem Romanem** (NIP: 715 000 22 34; PESEL: 40021005330) zamieszkałym w Kraśniku, ul. Koszarowa 6/10 ..... - zwanym w dalszej części umowy **Najemcą** .

**§ 1**

Przedmiotem niniejszej umowy jest 1/2 pokoju (lokalu użytkowego) oznaczonego nr 5 znajdującego się w budynku położonym w Kraśniku przy ul. Al. Tysiąclecia 1, o powierzchni użytkowej 5,4 m<sup>2</sup>, wraz z „udziałem” w holu i sanitariatach – o powierzchni 2 m<sup>2</sup>, łącznie 7,4 m<sup>2</sup> przeznaczonego na kancelarię adwokacką.

**§ 2**

1. Wynajmujący oświadcza, iż przysługuje mu prawo własności lokalu użytkowego położonego w Kraśniku przy ul. Al. Tysiąclecia 1.
2. Udział w holu i sanitariatach (2 m<sup>2</sup>) obliczany jest proporcjonalnie do liczby osób wynajmujących pokoje w lokalu określonym w § 1.

**§ 3**

1. Strony zgodnie ustalają, że z tytułu umowy najmu Najemca będzie płacić na rzecz Wynajmującego czynsz w wysokości obliczanej w sposób następujący:

- czynsz wynosić będzie 26 zł netto (dwadzieścia sześć złotych) miesięcznie za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu oraz 15 zł netto (piętnaście złotych) miesięcznie za 1 m<sup>2</sup> powierzchni udziału w holu i sanitariatach – łącznie: 170,40 zł (sto siedemdziesiąt złotych 40/100) netto, podwyższone o podatek VAT według aktualnej na dzień zapłaty czynszu stawki.

2. Czynsz będzie płatny z góry w terminie 7 dni od daty doręczenia przez Wynajmującego prawidłowej faktury VAT na adres Najemcy podany w § 9 umowy, na rachunek bankowy Wynajmującego:

PEKAO S.A. IV o/Lublin 58124025001111000037641836

3. Wynajmujący będzie wystawiał wskazane w ust. 2 faktury VAT do 7 dnia każdego miesiąca kalendarzowego za miesiąc bieżący. Faktury VAT będą doręczane listem poleconym, kurierem lub osobiście.

4. Strony umowy ustalają, że określony w ust. 1 czynsz będzie waloryzowany, corocznie, począwszy od 1 października 2015 r. o procentową stawkę średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za pierwsze trzy kwartały roku poprzedniego, publikowaną na podstawie art. 94 ust. 1 pkt. 1 lit a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2004 r. nr 39, poz. 353 z późn. zm.), ogłaszaną przez Prezesa GUS za rok poprzedni.

5. Niezależnie od czynszu wynikającego z umowy, Najemca ponosić będzie koszty eksploatacyjne przedmiotu najmu, w tym:

- a/ centralnego ogrzewania (w kwocie obliczanej dla powierzchni przedmiotu najmu) w oparciu o fakturę Wynajmującego wystawioną na podstawie faktury dostawcy ciepła,
  - b/ energii elektrycznej liczonej wg wskazań licznika zamontowanego dla wszystkich lokali na parterze budynku z refakturowaniem na poszczególne lokale proporcjonalnie do zajmowanych powierzchni,
  - c/ zużycia wody i odprowadzania ścieków w kwocie obliczonej proporcjonalnie do ilości osób korzystających z przedmiotu najmu w stosunku do ilości osób korzystających z pozostałych pomieszczeń nieruchomości Wynajmującego,
  - d/ utrzymania czystości nieruchomości (klatka schodowa, teren dostępu do nieruchomości, odśnieżanie) w wysokości liczonej jak w zdaniu poprzednim,
  - e/ pozostałe opłaty i wydatki związane z eksploatacją przedmiotu najmu.
- w proporcji  $\frac{1}{2}$  w stosunku do kosztów eksploatacyjnych przypadających na przedmiotowy lokal nr 5.

#### § 4

1. Najemca oświadcza, że stan techniczny lokalu jest mu znany.
2. Najemca zobowiązuje się używać przedmiot umowy zgodnie z przeznaczeniem oraz nie oddawać go w podnajem ani bezpłatne używanie osobom trzecim bez pisemnej zgody Wynajmującego.
3. Najemca wyraża zgodę na wynajęcie przez ORA w Lublinie pozostałej części lokalu nr 5 (niebędącej przedmiotem niniejszej umowy) Pani adw. Joannie Drzewnej.
4. Najemca, bez pisemnej zgody Wynajmującego, nie może dokonywać żadnych zmian ani przeróbek w przedmiocie najmu.
5. Najemca zobowiązuje się do zwrócenia przedmiotu najmu ~~wraz z~~ <sup>bez</sup> wyposażeniem <sup>oraz</sup> po zakończeniu umowy w stanie nie pogorszonym, wynikającym z normalnej eksploatacji. Najemca nie ponosi odpowiedzialności za zwykłe zużycie przedmiotu najmu będące następstwem prawidłowego używania.
6. Wszelkie rzeczy wniesione przez Najemcę do przedmiotu najmu stanowią własność Najemcy i pozostają jego własnością również po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy najmu.
7. Najemca oświadcza, że wszedł w posiadanie przedmiotu niniejszej umowy przed jej podpisaniem.



## § 5

1. Najemca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody w przedmiocie najmu wyrządzone przez Najemcę lub osoby trzecie, za które Najemca ponosi odpowiedzialność, powstałe w okresie używania przez Najemcę przedmiotu najmu.
2. Najemca we własnym zakresie i na własny koszt ubezpieczy przedmiot najmu od odpowiedzialności cywilnej oraz zdarzeń losowych. Kopia właściwej polisy ubezpieczeniowej zostanie doręczona Wynajmującemu na każde jego żądanie.
3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody w ruchomościach Najemcy powstałe w skutek włamania, zalania czy kradzieży.
4. Wynajmujący zobowiązuje się o natychmiastowym poinformowaniu Najemcy o planowanym zbyciu lub innej zmianie stanu prawnego przedmiotu najmu, mającej wpływ na wzajemne relacje pomiędzy Najemcą a Wynajmującym. W przypadku dokonania takiej zmiany Wynajmujący zobowiązuje się do jej udokumentowania.

## § 6

1. Umowa najmu zostanie zawarta na czas nieoznaczony, poczynając od dnia 01 października 2014 r.
2. Każda ze stron ma prawo wypowiedzieć umowę najmu z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia upływającym z końcem miesiąca kalendarzowego.
3. Wynajmujący ma prawo do rozwiązania umowy najmu bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności z zastrzeżeniem, że przed złożeniem stosownego oświadczenia, Wynajmujący zobowiązany jest wezwać Najemcę pisemnie (pod rygorem nieważności) do zapłaty należnego czynszu, wyznaczając w tym celu odpowiedni termin, który nie będzie krótszy niż 7 dni od daty doręczenia Najemcy wezwania.
4. Umowa może być w każdym czasie rozwiązana za pisemnym porozumieniem obu stron.

## § 7

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Nieważność lub nieskuteczność któregokolwiek z postanowień niniejszej umowy nie wpływa na ważność i skuteczność pozostałych postanowień. W razie ich stwierdzenia Strony będą dążyły do zastąpienia nieważnego lub nieskutecznego postanowienia przez ważne i skuteczne postanowienie, które pozwoli - w sposób jak najbardziej zbliżony - osiągnąć taki sam lub podobny cel finansowy i gospodarczy.
3. Każda strona zobowiązana jest do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji dotyczących drugiej Strony uzyskanych w związku z realizacją niniejszej umowy, z wyłączeniem informacji, które są lub staną się publicznie dostępne bez naruszenia przez Strony niniejszego zobowiązania do zachowania poufności.



## § 8

1. Strony będą rozwiązywać ewentualne spory dotyczące niniejszej umowy polubownie.
2. Strony poddają wszelkie spory wynikłe z realizacji niniejszej umowy pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego dla siedziby Wynajmującego.

## § 9

1. Wszelkie zawiadomienia lub inne informacje przekazywane przez Strony będą dokonywane na piśmie i doręczone osobiście lub listem poleconym za potwierdzeniem odbioru na następujące adresy:
  - Wynajmujący: ul. Grottgera 7/1, 20-029 Lublin
  - Najemca: Al. Tysiąclecia 1 23-200 Kraśnik.
2. Strony zobowiązują się do każdorazowego powiadomienia o zmianie adresu. Zmiana adresu danej Strony jest skuteczna od daty doręczenia drugiej Stronie powiadomienia o takiej zmianie i nie wymaga zmiany Umowy. Brak powiadomienia o zmianie adresu skutkuje uznaniem pisma za doręczone na dotychczasowy adres.

## § 10

W sprawach nieuregulowanych umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

W imieniu Wynajmującego:

Najemca:

1. Adw. Stanisław Estreich

DZIEKA  
Okręgowej Rady Adwokackiej  
w Lublinie  
Adw. Stanisław Estreich

2. Adw. Krystyna Drozd

Okręgowej Rady Adwokackiej  
w Lublinie

M.c. Krystyna Drozd

Adw. Leszek Roman

mgr Leszek ROMAN  
Advokat  
KANCELARIA ADWOKACKA  
23-200 Kraśnik, Al. 1000-lecia 1  
NIP: 715-000-22-34

## UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

zawarta dnia 1 maja 2011 r. w Lublinie (zwana dalej **Umową**) pomiędzy

Okręgową Radą Adwokacką w Lublinie, z siedzibą przy ul. Grottgera 7/1, 20-029 Lublin, nr NIP 712-19-33-007, nr REGON: 007015230, reprezentowaną przez:

- Dziekana Okręgowej Rady Adwokackiej - adw. Piotra Sendeckiego
- Skarbnika Okręgowej Rady Adwokackiej - adw. Andrzeja Chadaję

zwaną dalej **Wynajmującym**,

a

Panem adw. Leszkiem Romanem, Kancelaria Adwokacka Al. Tysiąclecia 1,  
23-200 Kraśnik,

nr NIP 715-000-22-34, nr REGON 430315860

zwanymi dalej **Najemcą**

zwanymi dalej łącznie **Stronami**

### § 1

1. Wynajmujący oświadcza, iż przysługuje mu prawo własności lokalu użytkowego położonego w Kraśniku przy ul. Al. Tysiąclecia 1.
2. Wynajmujący oddaje do używania Najemcy **pokój oznaczony nr 5** o powierzchni użytkowej 10,8 m<sup>2</sup>, oraz udział w holu i sanitariatach - o powierzchni 4 m<sup>2</sup>, łącznie 14,8 m<sup>2</sup>, z przeznaczeniem na kancelarię adwokacką /Przedmiot Najmu/.
3. Udział w holu i sanitariatach (4 m<sup>2</sup>) obliczany jest proporcjonalnie do liczby osób wynajmujących pokoje w lokalu określonym w § 1 ust. 1.
4. Wydanie przedmiotu najmu nastąpiło przed podpisaniem niniejszej umowy.
5. Wynajmujący oświadcza że:
  - a) wynajmowanie przedmiotu najmu nie narusza jakichkolwiek praw przysługujących do niego osobom trzecim,
  - b) przedmiot najmu wolny jest od jakichkolwiek zobowiązań Wynajmującego oraz nie jest obciążony prawami ani roszczeniami osób trzecich w sposób ograniczający jego używanie przez Najemcę,

*A. Chodaj*

c) w stosunku do przedmiotu najmu nie toczy się postępowanie sądowe lub egzekucyjne, mogące ograniczać używanie przez Najemcę przedmiotu najmu zgodnie z Umową.

## § 2

1. Strony zgodnie ustalają, że z tytułu Umowy najmu Najemca płacić będzie na rzecz Wynajmującego czynsz w wysokości obliczanej w sposób następujący:

- od 1 maja 2011 r. do 30 sierpnia 2011 r. czynsz wynosić będzie **12 zł netto** (dwanaście złotych) miesięcznie za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu oraz **12 zł netto** (dwanaście złotych) miesięcznie za 1 m<sup>2</sup> powierzchni udziału w holu i sanitariatach – **łącznie: 178 zł netto**, podwyższone o podatek VAT według aktualnej na dzień zapłaty czynszu stawki,

- od 1 września 2011 r. czynsz wynosić będzie **26 zł netto** (dwadzieścia sześć złotych) miesięcznie za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu oraz **15 zł netto** (piętnaście złotych) miesięcznie za 1 m<sup>2</sup> powierzchni udziału w holu i sanitariatach - **łącznie: 341 zł netto**, podwyższone o podatek VAT według aktualnej na dzień zapłaty czynszu stawki.

2. Czynsz płatny będzie z góry w terminie 7 dni od daty doręczenia przez Wynajmującego prawidłowej faktury VAT na adres Najemcy podany w § 8 Umowy. Czynsz będzie płatny na konto :

PEKAO S.A. IV o/Lublin nr 58124025001111000037641836

3. Wynajmujący będzie wystawiał wskazane w ust. 2 faktury VAT do 7 dnia każdego miesiąca kalendarzowego za miesiąc bieżący. Faktury VAT będą doręczane listem poleconym, kurierem bądź osobiście.

4. Strony umowy ustalają, że określony w ust. 1 czynsz będzie waloryzowany, corocznie, począwszy od 1 stycznia 2013 roku o procentową stawkę średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za pierwsze trzy kwartały roku poprzedniego, publikowaną na podstawie art. 94 ust. 1 pkt.1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (dz. U. z 2004 r. Nr 39, poz. 353 z późn. zmianami), ogłaszaną przez Prezesa GUS za rok poprzedni.

5. Niezależnie od czynszu wynikającego z niniejszej umowy, Najemca ponosić będzie wszelkie koszty eksploatacyjne przedmiotu najmu, w tym :

- centralnego ogrzewania (w kwocie obliczonej dla powierzchni przedmiotu najmu) w oparciu o fakturę Wynajmującego wystawioną na podstawie faktury dostawcy ciepła,  
- energii elektrycznej liczonej wg wskazań licznika zamontowanego dla wszystkich lokali na parterze budynku z refakturowaniem na poszczególne lokale proporcjonalnie do zajmowanych powierzchni.





- zużycia wody i odprowadzenia ścieków w kwocie obliczonej proporcjonalnie do ilości osób korzystających z przedmiotu najmu w stosunku do ilości osób korzystających z pozostałych pomieszczeń nieruchomości Wynajmującego,
- utrzymania czystości nieruchomości (klatka schodowa, teren dostępu do nieruchomości, odśnieżanie) w wysokości liczonej jak w zdaniu poprzednim,
- pozostałe opłaty i wydatki związane z eksploatacją przedmiotu najmu.

### § 3

1. Najemca oświadcza, że stan techniczny lokalu jest mu znany.
2. Najemca zobowiązuje się używać przedmiot Umowy zgodnie z przeznaczeniem oraz nie oddawać go w podnajem ani bezpłatne używanie osobom trzecim bez pisemnej zgody Wynajmującego.
3. Najemca bez pisemnej zgody wynajmującego nie może dokonywać żadnych zmian ani przeróbek w przedmiocie najmu.
4. Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego podnajmować Przedmiotu Najmu.
5. Najemca zobowiązuje się do zwrócenia przedmiotu najmu ~~wraz z~~ <sup>bez</sup> wyposażeniem po zakończeniu umowy w stanie nie pogorszonym, wynikającym z normalnej eksploatacji. Najemca nie ponosi odpowiedzialności za zwykłe zużycie przedmiotu najmu będące następstwem prawidłowego używania.
6. Wynajmujący zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania Najemcy o planowanym zbyciu lub innej zmianie statusu prawnego przedmiotu najmu, mającej wpływ na wzajemne relacje pomiędzy Najemcą a Wynajmującym. W przypadku dokonania takiej zmiany Wynajmujący zobowiązuje się do jej udokumentowania.
7. Wszelkie rzeczy wniesione przez Najemcę do przedmiotu najmu stanowią własność Najemcy i pozostają jego własnością również po wygaśnięciu lub rozwiązaniu niniejszej Umowy.

### § 4

1. Najemca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody w przedmiocie najmu wyrządzone przez Najemcę lub osoby trzecie, za które Najemca ponosi odpowiedzialność i powstałe w okresie używania przez Najemcę przedmiotu najmu.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody w ruchomościach Najemcy powstałe na skutek włamania, zalania czy kradzieży.

A. Chwałcy



3. Najemca we własnym zakresie i na własny koszt ubezpieczy przedmiot najmu od odpowiedzialności cywilnej oraz od zdarzeń losowych. Kopię właściwej polisy ubezpieczeniowej zostanie doręczona Wynajmującemu na każde jego żądanie.

## § 5

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas nieoznaczony od dnia 1 maja 2011 roku.
2. Każda ze stron ma prawo wypowiedzieć umowę najmu z zachowaniem jedno miesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. Wynajmujący ma prawo do rozwiązania Umowy bez wypowiedzenia w przypadku zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności z zastrzeżeniem, że Wynajmujący, przed złożeniem odpowiedniego oświadczenia, zobowiązany jest wezwać pisemnie pod rygorem nieważności Najemcę do zapłaty należnego czynszu, wyznaczając w tym celu odpowiedni termin, który nie będzie krótszy niż 7 dni od daty doręczenia wezwania.
4. Umowa może być w każdym czasie rozwiązana za pisemnym porozumieniem obu stron.

## § 6

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Nieważność lub nieskuteczność któregokolwiek z postanowień Umowy nie wpływa na ważność i skuteczność pozostałych jej postanowień. Strony będą dążyły do zastąpienia nieważnego lub nieskutecznego postanowienia przez ważne i skuteczne postanowienie, które osiągnie w sposób jak najbardziej zbliżony taki sam lub podobny cel finansowy i gospodarczy.
3. Każda Strona zobowiązana jest do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji dotyczących drugiej Strony uzyskanych w związku z realizacją niniejszej Umowy, z wyłączeniem informacji które są lub staną się publicznie dostępne bez naruszenia przez Strony niniejszego zobowiązania do zachowania poufności.

## § 7

1. Strony Umowy będą rozwiązywać ewentualne spory dotyczące niniejszej Umowy lub jej interpretacji na drodze polubownej.
2. Strony poddają spory wynikłe z realizacji niniejszej Umowy pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego dla siedziby Wynajmującego.

## § 8

*A Chodny*





1. Wszelkie zawiadomienia lub inne informacje będą dokonywane na piśmie i doręczane osobiście lub listem poleconym za potwierdzeniem odbioru na następujące adresy:

Wynajmujący: ul. Grottgera 7/1, 20-029 Lublin

Najemca: ul. Tysiąclecie 1, lok. 5, 23-200 Krasnik

2. Strony zobowiązują się do każdorazowego powiadamiania o zmianie adresu. Zmiana adresu danej Strony jest skuteczna od daty doręczenia drugiej Stronie powiadomienia o takiej zmianie i nie wymaga zmiany Umowy. Brak powiadomienia o zmianie adresu skutkuje uznaniem pisma za doręczone na dotychczasowy adres.

### § 9

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

### § 10

1. Umowa stanowi jedyne i całkowite porozumienie pomiędzy Stronami i czyni nieważnymi wszelkie ustalenia lub oświadczenia dokonane w jakiegokolwiek formie przez Strony przed zawarciem Umowy.

2. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wynajmującego, drugi dla Najemcy.

3. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.

W imieniu Wynajmującego :

Najemca :

adw. **PIOTR S**  
Okręgowej Rady Adwokackiej  
w Lublinie

Adw. Piotr Sendecki

adw. **SKA**  
Okręgowej Rady Adwokackiej  
w Lublinie

Adw. Andrzej Chadaaj

Adw. Andrzej Chadaaj

adw.

**ADWOKAT**

Leszek Roman

# KOPIA

**OKRĘGOWA  
RADA ADWOKACKA**  
20-029 Lublin, ul. Grottgera 7  
tel. 081 53 217 26, 081 53 480 04  
NIP 712-19-33-007

Lublin, dnia 21 kwietnia 2011 r.

L. dz. 13 /2011

Szanowny Pan  
Adw. Leszek Roman  
Kancelaria Adwokacka  
Al. Tysiąclecia 1  
23-200 Kraśnik

W imieniu Okręgowej Rady Adwokackiej w Lublinie uprzejmie informuję, że w związku z przeprowadzonym remontem budynku położonego w Kraśniku, w którym mają siedziby kancelarie adwokackie, Okręgowa Rada Adwokacka w Lublinie postanowiła zmienić warunki najmu lokali użytkowych wszystkim najemcom, a w szczególności wypowiedzieć dotychczasowe umowy i zaproponować zawarcie nowej umowy, uwzględniającej m.in. podwyższony czynsz.

W związku z powyższym w imieniu Okręgowej Rady Adwokackiej w Lublinie oświadczam niniejszym, że wypowiadam z dniem 30 kwietnia 2011. zawartą z Panem umowę najmu lokalu położonego w Kraśniku przy Al. Tysiąclecia PP 1 – z miesięcznym okresem wypowiedzenia, który expiruje 31. maja 2011.

Jednocześnie składam ofertę zawarcia nowej umowy, załączając jej dwa jednobrzmiące egzemplarze. W przypadku wyrażenia zgody na zawarcie nowej umowy lokalu dotychczas przez Kolegę zajmowanego, proszę o jej podpisanie i odesłanie jednego egzemplarza do siedziby ORA.

DZIEKAN  
Okręgowej Rady Adwokackiej  
w Lublinie  
Adw. Piotr Sendecki







Lublin, dnia 01.03.2005 roku

**OKREGOWA  
RADA ADWOKACKA**  
20-029 Lublin, ul.Grottgera 7  
tel. 53-217-26  
NIP 712-19-33-007

**Aneks  
z dnia 01. 03. 2005 roku**

do umowy najmu lokalu użytkowego z dnia 22.03.1996 roku pomiędzy Okręgową Radą Adwokacką w Lublinie zwaną Wynajmującą, reprezentowaną przez Dziekana Rady Adw. Stanisława Estreicha i Skarbnika Adw. Lesława Bindasa, a Panem adw. Leszkiem Romanem zamieszkałym w Kraśniku ul. Koszarowa 6/10, prowadzącym Kancelarię Adwokacką w Kraśniku, zwanym Najemcą.

§ 1

Dotychczasowe brzmienie § 2 wyżej wymienionej umowy zmienionej aneksem z dnia 01.01.2005 zastępuje się treścią następującą:

Najemca zobowiązuje się płacić, na rzecz Okręgowej Rady Adwokackiej w Lublinie jako Wynajmującej, z tytułu umowy najmu czynsz za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w kwocie 12,00 zł za m<sup>2</sup> tj. za powierzchnię 16,00 m<sup>2</sup> najemca będzie płacił miesięcznie kwotę 192,00 zł. Do tej kwoty doliczony będzie podatek VAT w wysokości 22 %. Łączny czynsz z podatkiem VAT wyniesie 234,24 zł Słownie: dwieście trzydzieści cztery 24/100 zł.

Postanowienia niniejszego aneksu w zakresie uregulowanym § 1 obowiązują strony od dnia 01.06.2005. Pozostałe warunki umowy nie ulegają zmianie.

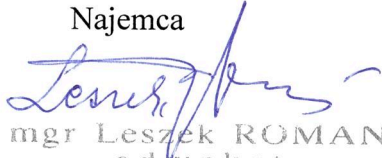
Aneks do umowy został podpisany 2 jednobrzmiących egzemplarzach.

Wynajmujący

DZIEKAN  
Okręgowej Rady Adwokackiej  
w Lublinie  
Adw. Stanisław Estreich

SKARBNIK  
Okręgowej Rady Adwokackiej  
w Lublinie  
Adw. Lesław Bindas

Najemca

  
mgr Leszek ROMAN  
- adwokat -  
KANCELARIA ADWOKACKA  
23-200 Kraśnik, Al. 1000-lecia 1  
NIP: 715-000-22-34

**OKREGOWA  
RADA ADWOKACKA**  
20-029 Lublin, ul.Grottgera 7  
tel. 53-217-26  
NIP 712-19-33-007

**Aneks  
z dnia 01. 01. 2005 roku**

do umowy najmu lokalu użytkowego z dnia 22.03.1996 roku pomiędzy Okręgową Radą Adwokacką w Lublinie zwaną Wynajmującą, reprezentowaną przez Dziekana Rady Adw. Stanisława Estreicha i Skarbnika Adw. Lesława Bindasa, a Panem adw. Leszkiem Romanem zam. 23-200 Kraśnik ul. Koszarowa 6/10, prowadzącym Kancelarię Adwokacką w Kraśniku Al. Tysiąclecia 1/4, zwanym Najemcą.

§ 1

Dotychczasowe brzmienie § 1 wyżej wymienionej umowy zastępuje się treścią następującą:

Okręgowa Rada Adwokacka w Lublinie z wolnej powierzchni lokalu użytkowego, położonego w Kraśniku przy Al. Tysiąclecia 1/4 wynajmuje z dniem 01 stycznia 2005 roku Najemcy pokój nr 4 o powierzchni 11,20 m<sup>2</sup> oraz proporcjonalną część korytarza i sanitariatu o powierzchni 4,80 m<sup>2</sup>, łącznie 16,00 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem na lokal biurowy dla prowadzenia kancelarii adwokackiej.

§ 2

Do § 2 wyżej wymienionej umowy dopisuje się następującą treść:

Najemca zobowiązuje się płacić, na rzecz Okręgowej Rady Adwokackiej w Lublinie jako Wynajmującej, z tytułu umowy najmu czynsz za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w kwocie 10 zł. tj. za powierzchnię 16,00 m<sup>2</sup> najemca będzie płacił miesięcznie kwotę 160,00 zł. Do tej kwoty doliczony będzie podatek VAT w wysokości 22 %. Łączny czynsz z podatkiem VAT wyniesie 195,20 zł Słownie: sto dziewięćdziesiąt pięć 20/100 zł.

Pozostałe warunki umowy nie ulegają zmianie.

Aneks do umowy został podpisany 2 jednobrzmiących egzemplarzach.

Wynajmujący

DZIEKAN  
Okręgowej Rady Adwokackiej  
w Lublinie  
Adw. Stanisław Estreich

SKARBNIK  
Okręgowej Rady Adwokackiej  
w Lublinie  
Adw. Lesław Bindas

Najemca

mgr Leszek ROMAN  
Adwokat  
KANCELARIA ADWOKACKA  
23-200 Kraśnik, Al. 1000-lecia 1  
NIP: 715-000-22-34

**OKREGOWA  
RADA ADWOKACKA**  
20-029 Lublin, ul. Grottera 7  
tel. 53-217-26  
NIP 712-19-33-007

Lublin, dnia 29 października 2001 roku

**Aneks**  
z dnia 31 października 2001 roku

22.03.1996  
do umowy najmu lokalu użytkowego z dnia 20 grudnia 1986 roku pomiędzy Okręgową Radą Adwokacką w Lublinie zwaną Wynajmującą, a Panem adw. Leszkiem Romanem zam. w Krasniku, ul. Koszarowa 6/10 prowadzącym Kancelarię Adwokacką w Krasniku zwanym Najemcą.

**§ 1**

Dotychczasowe brzmienie § 1 w/w umowy zmienione aneksem z dnia 31 maja 1999 r. roku zastępuje się treścią następującą:

1. Najemca zobowiązuje się płacić na rzecz Okręgowej Rady Adwokackiej w Lublinie jako Wynajmującej z tytułu umowy najmu czynsz za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w kwocie 10 złotych, tj. za powierzchnię 17,20m<sup>2</sup> najemca będzie płacił miesięcznie kwotę 172,- złotych słownie: sto siedemdziesiąt dwa złote,-  
Do tej kwoty doliczony będzie podatek VAT w wysokości 22 %.

**§ 2**

Do § 3 w/w umowy dopisuje się następującą treść:

Wynajmujący w razie uchybienia przez najemcę terminu płatności każdej z należności miesięcznych, będzie naliczał odsetki ustawowe.

Postanowienia niniejszego aneksu w zakresie uregulowanym w § 1 niniejszego aneksu obowiązują strony od dnia 1 lutego 2002 roku. Pozostałe warunki umowy z dnia 22.03.1996 roku nie ulegają zmianie.

Wynajmujący

**DZIEKAN**  
Okręgowej Rady Adwokackiej

*Adw. Stanisław Estreich*

Najemca

**mgr Leszek ROMAN**  
adwokat  
KANCELARIA ADWOKACKA  
23-200 Krasnik, Al. 1000-lecia 1  
NIP: 715-000-22-34

**SKARBNIK**  
Okręgowej Rady Adwokackiej  
w Lublinie  
*Adw. Lesław Bindas*

**A N E K S**  
z dnia 31 maja 1999 r.

do umowy najmu lokalu użytkowego z dnia 22.03.1996 r.  
pomiędzy Okręgową Radą Adwokacką w Lublinie zwaną wynajmującą  
a Panem adw. Leszkiem Romanem zam. w Kraśniku  
ul. Koszarowa 6/10 prowadzącym Kancelarię Adwokacką  
w Kraśniku zwanym najemcą.

§ 1

Dotychczasowe brzmienie § 2 w/w umowy zmienione aneksem  
z dnia 30.04.1998 zastępuje się treścią następującą:

1. Najemca Pan adw. Leszek Roman zobowiązuje się płacić na rzecz ORA w Lublinie jako wynajmującej z tytułu najmu czynsz za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w kwocie 8 zł, tj. za powierzchnię 17,20 m<sup>2</sup> najemca będzie płacił miesięcznie kwotę 137,60 zł /słownie: sto trzydzieści siedem 60/100 zł. Do

powyższej kwoty doliczony będzie podatek VAT w wysokości 22%.

2. Najemca oświadcza, że wyraża zgodę na wysawienie i odbiór faktury bez podpisu odbiorcy /najemcy/.

§ 2

Do § 3 w/w umowy dopisuje się następującą treść:

Wynajmujący w razie uchybienia przez najemcę terminu płatności każdej z należności miesięcznych, będzie naliczał odsetki ustawowe.

§ 3

Postanowienia niniejszego aneksu obowiązują strony począwszy od dnia 1 września 1999 r.

Pozostałe warunki umowy z dnia 22.03.1996 r. nie ulegają zmianie.

Wynajmujący

SKARBNIK  
Okręgowej Rady Adwokackiej  
w Lublinie

Adw. Piotr Sendecki

DZIEKAN  
Okręgowej Rady Adwokackiej  
w Lublinie

Adw. Andrzej Banaszkiewicz

ADWOKAT  
Najemca  
Leszek Roman



A N E K S  
z dnia 30 kwietnia 1998 r.

do umowy najmu lokalu użytkowego z dnia 22.03.1996  
pomiędzy Okręgową Radą Adwokacką w Lublinie zwaną wynajmującą  
a Panem adw. Leszkiem Romanem zam. w Kraśniku  
ul. Koszowa 5 prowadzącym Kancelarię Adwokacką  
w Kraśniku zwanym najemcą.

§ 1

Dotychczasowe brzmienie § 2 w/w umowy zmienione aneksem  
z dnia 31.12.1996 zastępuje się treścią następującą:

1. Najemca Pan adw. Leszek Roman zobowiązuje się płacić na rzecz ORA w Lublinie jako wynajmującej z tytułu najmu czynsz za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w kwocie 6 zł, tj. za powierzchnię 17,20 m<sup>2</sup> najemca będzie płacił miesięcznie kwotę 103,20 zł /słownie: sto trzy zł. dwadzieścia gr. /.
2. Z datą kiedy ORA w Lublinie stanie się płatnikiem podatku od towarów i usług /VAT/ - do powyższej kwoty czynszu doliczony będzie w/w podatek w wysokości 22%.
3. Kwotę czynszu powiększoną o 22% podatku VAT najemca zobowiązuje się płacić ORA w Lublinie począwszy od pierwszego miesiąca, za który wynajmujący wystawi fakturę VAT.
4. Najemca oświadcza, że wyraża zgodę na wysawienie i odbiór faktury bez podpisu odbiorcy /najemcy/.

§ 2

Do § 3 w/w umowy dopisuje się następującą treść:

Wynajmujący w razie uchybienia przez najemcę terminu płatności każdej z należności miesięcznych, będzie naliczał odsetki ustawowe.

§ 3

Postanowienia niniejszego aneksu obowiązują strony począwszy od dnia 1 sierpnia 1998 r.

Pozostałe warunki umowy z dnia 22.03.96 nie ulegają zmianie.

Wynajmujący

DZIEKAN  
Okręgowej Rady Adwokackiej  
w Lublinie  
Adw. Andrzej Bonuszkiewicz

SKARBNIK  
Okręgowej Rady Adwokackiej  
w Lublinie  
Adw. Piotr Sendeki

ADWOKAT

Najemca  
Leszek Roman



11 2103 8  
RWOS 199 8 Wniesienie opłaty skarbowej  
na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 1989r.

o opłacie skarbowej (Dz.U. z dnia 1992r. z późn. zmianami)  
od wartości prawa ..... 23,20 zł.  
wg stopy 1 % ..... 23,20 zł.  
oraz odsetki za zwłokę 0,14 % ..... zł.  
Razem ..... 23,20 zł.  
(słownie ..... zł.)

Uiszczono gotówką (dowód wpłaty nr 0230135  
na kwotę 23,20 zł.)

Termin wniesienia odwołania do Izby Skarbowej  
w Lublinie za pośrednictwem tut. Urzędu Skarbowego  
wynosi 14 dni od daty pobrania niniejszej opłaty  
Lublin, dnia 15 05 199 8

Pieczczę Starszy Kom. Podpis Skarbowy  
PIERWSZY URZĄD SKARBOWY  
20-027 LUBLIN  
ul. SĄDOWA 5 Alicja Samborska  
430024625  
-7/97-

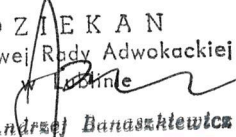
A N E K S

z dnia 31 grudnia 1996 r. do umowy najmu lokalu użytkowego z dnia **22 marca 1996 r.** pomiędzy Okręgową Radą Adwokacką w Lublinie z jednej strony, a panem **adw. Leszkiem Romanem** prowadzącym **Kancelarię Adwokacką w Kraśniku** z drugiej strony.

Zmiana dotyczy § 2 wyżej wymienionej umowy.

- 1/ § 2 umowy skreśla się cyfrowo i słownie kwotę **64,50 zł.**  
a wstawia się stawkę za 1 m<sup>2</sup> powierzchni po **4,50 zł,**  
czyli czynsz miesięczny wynosić będzie **77,40 zł,**  
słownie: **siedemdziesiąt siedem 40/100 zł.**
- 2/ pozostałe postanowienia umowy z dnia **22 marca 1996 r.** nie ulegają zmianie;
- 3/ zmiana wysokości czynszu obowiązywać będzie od dnia 1 marca 1997 r.

Wynajmujący:

DZIEKAN  
Okręgowej Rady Adwokackiej  
w Lublinie  
  
Adw. Andrzej Banaszkiewicz

SKARBNIK  
Okręgowej Rady Adwokackiej  
w Lublinie  
  
Adm. Eugeniusz Królikowski

Najemca:

  
ADWOKAT  
Leszek Roman

N 180/6 4  
RWOS. 1997. Wymierzono opłatę skarbową  
na podstawie art. 1 ustawy z dnia 31 stycznia 1989r.  
o opłacie skarbowej (Dz.U. z 1989r. nr 4 poz. 78) ze zmianami)  
od wartości prawa ..... 410 ..... zł.  
wg stopy ..... % ..... 410 ..... zł.  
oraz odsetki za zwłokę ..... % ..... zł.  
Razem ..... 410 ..... zł.  
(słownie ..... zł.)

Uliczono gotówką (dowód wpłaty nr 0130351  
na kwotę ..... 410 ..... zł.)

Termin wniesienia odwołania do Izby Skarbowej  
w Lublinie za pośrednictwem tut. Urzędu Skarbowego  
wynosi 14 dni od daty pobrania niniejszej opłaty.  
Lublin, dnia 11.01 1997 r.

Pieczczę  
**PIERWSZY URZĄD SKARBOWY**  
20-950 LUBLIN, ul. SĄDOWA 5  
tel./fax 205-51, skr. poczt. 235  
identyfikator - 430024625  
2/96

**Komisarz Skarbowy**  
*[Signature]*  
**Danuta Landas**

..22. Marca..1996v..... pomiędzy Okręgową Radą Adwokacką w Lublinie, reprezentowaną przez Dziekana Rady adw. Andrzeja Banaszkiwicza i Skarbnikiem adw. Eugeniuszem Królikowskim - z jednej strony, a Panem adw. Leszkiem Romanem, prowadzącym Kancelarię Adwokacką w Kraśniku - z drugiej strony, zawarta została umowa treści następującej:

§ 1.

Okręgowa Rada Adwokacka w Lublinie z powierzchni lokalu, użytkowanego poprzednio przez b. Zespół Adwokacki, położonego w Kraśniku przy ul, Tysiąclecia 1, wynajmuje Panu adwokatowi Leszkowi Romanowi, z przeznaczeniem na kancelarię adwokacką lokal biurowy, w skład którego wchodzi: pokój nr 4 o powierzchni 11,20 m<sup>2</sup> oraz część sanitariatu i korytarza - 6,0 m<sup>2</sup>, czyli ogółem 17,20 m<sup>2</sup> - z dniem 1 ~~stycznia~~ <sup>lutego</sup> 1996 r.

§ 2.

Pan adwokat Leszek Roman jako najemca lokalu użytkowego, wymienionego w § 1 niniejszej umowy - płacić będzie Okręgowej Radzie Adwokackiej w Lublinie, jako wynajmujący uzgodnioną stawkę miesięczną za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej po:

- 1/ 3,00.-zł ( trzy złote ), czyli łączny czynsz miesięczny wynosić będzie 51,60.-zł ( pięćdziesiąt jeden złotych i sześćdziesiąt groszy ) do dnia 31 kwietnia 1996 r.
- 2/ 3,75.-zł ( trzy złote i siedemdziesiąt pięć groszy), czyli łączny czynsz miesięczny wynosić będzie 64,50.-zł ( sześćdziesiąt cztery złote i pięćdziesiąt groszy) od dnia 1 maja 1996 r.

§ 3.

Czynsz miesięczny wymieniony w § 2 płatny jest z góry do dnia 10-go każdego miesiąca przelewem na rachunek bankowy wynajmującego w BDK-SA IV o/Lublin nr 334336-273-271-1-1 lub bezpośrednio w kasie Okręgowej Rady Adwokackiej.

§ 4.

Niezależnie od czynszu wynikającego z niniejszej umowy, najemca ponosić będzie koszty centralnego ogrzewania podmiotowego lokalu użytkowego oraz partycypować w pozostałych opłatach i wydatkach związanych z eksploatacją.





§ 5.

Wszelkie przeróbki i zmiany lokalu będącego przedmiotem najmu, jak również wbudowanie stałego umeblowania w tych pomieszczeniach, mogą być dokonane tylko za pisemną zgodą wynajmującego.

§ 6.

Do stosunków zdarzeń prawnych, wynikających z niniejszej umowy, będą miały zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego oraz wydane na tej podstawie przepisy szczególne.

§ 7.

Umowa niniejsza została zawarta na okres do dnia 31 grudnia 1998 roku, z możliwością wcześniejszego jej wypowiedzenia przez każdą ze stron oraz jej przedłużenia - na zasadach ogólnych.

§ 8.

Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem:

- 1 egzemplarz Okręgowa Rada Adwokacka
- 1 egzemplarz adw. Leszek Roman

Wynajmujący:

1. DZIEKAN  
Okręgowej Rady Adwokackiej  
w Lublinie
2. Adw. Andrzej Banaszkiewicz

SKARBNIK  
Okręgowej Rady Adwokackiej  
w Lublinie  
Adw. Eugeniusz Królkowski

Najmeca: **ADWOKAT**

1. Leszek Roman

n  
RWOS 1007 1996 r. Wymierzono opłatę skarbową  
na podstawie art. 1 ustawy z dnia 31 stycznia 1989r.  
o opłacie skarbowej (Dz.U. z 1989r. nr 4 poz. 63 ze zmianami)  
od wartości prawa ..... 2218,80 ..... zł.  
wg stopy ..... 1% ..... 22,20 ..... zł.  
oraz odsetki za zwłokę ..... % ..... zł.  
Razem ..... 2241,00 ..... zł.  
(słownie ..... zł.)

Uiszczono gotówką (dowód wpłaty nr. 024442  
na kwotę ..... 22,20 ..... zł.)

Termin wniesienia odwołania do Izby Skarbowej  
w Lublinie za pośrednictwem tut. Urzędu Skarbowego  
wynosi 14 dni od daty pobrania niniejszej opłaty.  
Lublin, dnia ..... 2.01 ..... 1996 r.

Pieczęć \_\_\_\_\_ Podpis \_\_\_\_\_

**PIERWSZY URZĄD SKARBOWY**  
20-950 LUBLIN, ul. SĄDOWA 5  
tel./fax 205-51, skr. poczt. 235  
identyfikator - 430024625  
2/96

**Komisarz Skarbowy**  
*[Signature]*  
**Renata Lardes**

WYKONANIE  
1007  
1007

Okręgowa Rada Adwokacka  
w Lublinie  
Wpłynęło dnia 12.11.2014  
L.dz. 486/2014

**A n e k s**  
**z dnia 23 października 2014 r.**  
**do umowy dzierżawy zawartej w Lublinie w dniu 02 grudnia 2013 r.**

pomiędzy stronami:

- 1) **Izbą Adwokacką w Lublinie** z siedzibą przy ul. Grottgera 7 w Lublinie – reprezentowaną przez Dziekana Okręgowej Rady Adwokackiej w Lublinie adw. Stanisława Estreicha i Skarbnika Okręgowej Rady Adwokackiej w Lublinie adw. Krystynę Drozd – jako Wyzierzawiającym
- 2) **Panem Leszkiem Tomaszewskim** prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą „Leszek Tomaszewski Zajazd Piastowski w Kazimierzu Dolnym” przy ul. Słonecznej 3 - jako Dzierżawcą

**§ 1.**

Strony zgodnie postanawiają, że zmianie ulegnie treść § 3 ust. 1c umowy dzierżawy z dnia 02.12.2013 r., określającego wysokość czynszu dzierżawnego, w sposób następujący:

**„Poczynając od dnia 01 listopada 2014 r. czynsz obciążający Dzierżawcę będzie wynosił:**

- 1) w okresie od 01. listopada każdego roku obowiązywania umowy do 30. kwietnia każdego roku obowiązywania umowy – po 1.000 zł (jeden tysiąc złotych) netto miesięcznie plus podatek VAT;
- 2) w okresie od 01. maja każdego roku obowiązywania umowy do 31. października każdego roku obowiązywania umowy – po 1.500 zł (jeden tysiąc pięćset złotych) netto miesięcznie plus podatek VAT”.

**§ 2.**

W pozostałej części (poza § 3 ust. 1c) warunki umowy pozostają bez zmian.

**§ 3.**

Aneks sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach – po jednym dla każdej ze stron.

Wyzierzawiający:

  
Okręgowa Rada Adwokackiej  
w Lublinie  
adw. Stanisław Estreich

SKARBNIK  
Okręgowej Rady Adwokackiej  
w Lublinie  
  
Adw. Krystyna Drozd

Dzierżawca:

  
**ZAJAZD PIASTOWSKI**  
Leszek Tomaszewski  
24-120 Kazimierz Dolny  
ul. Słoneczna 3  
tel. (081) 889 09 00, fax (081) 889 09 16  
NIP 716-000-78-86, REGON 430518149

**Umowa dzierżawy**  
zawarta w Lublinie w dniu 2 grudnia 2013 r.

pomiędzy stronami:

- 1) **Izbą Adwokacką w Lublinie** z siedzibą przy ul. Grottgera 7 w Lublinie – reprezentowaną przez Dziekana Okręgowej Rady Adwokackiej w Lublinie adw. Stanisława Estreicha i skarbnika Okręgowej Rady Adwokackiej w Lublinie adw. Krystynę Drozd – jako Wyzierzawiającym
- 2) **Panem Leszkiem Tomaszewskim** prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą „Leszek Tomaszewski Zajazd Piastowski w Kazimierzu Dolnym” przy ul. Słonecznej 3 NIP: 716 000 7888, REGON: 430518149 – jako Dzierżawcą.

§ 1.

1. Przedmiotem umowy jest nieruchomość położona w Kazimierzu Dolnym przy ul. Krakowskiej 57, stanowiąca działkę nr 1076 o pow. 0,4440 ha zabudowaną budynkiem mieszkalnym składającym się z sześciu pokoi, trzech łazienek, kuchni, jadalni i sali telewizyjnej (holu), dla której Sąd Rejonowy w Puławach prowadzi księgę wieczystą Kw nr LU1P/00001109/6.
2. Wyzierzawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości opisanej w punkcie 1.
3. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem dzierzawy oraz jego stanem technicznym i prawnym. Opis stanu technicznego obiektu oraz jego poszczególnych urządzeń stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

§ 2.

1. Wyzierzawiający oddaje Dzierżawcy nieruchomość opisaną w § 1.1 do używania i pobierania z niej pożytków z dniem podpisania umowy i sporządzenia protokołu zdawczo-odbiorczego. Arkusz spisu z natury i protokół zdawczo-odbiorczy stanowią załączniki nr 2 i 3 do niniejszej umowy.
2. Przedmiot umowy będzie wykorzystywany przez Dzierżawcę w sposób wynikający z prowadzonej przez Dzierżawcę działalności gospodarczej w zakresie hotelarstwa i gastronomii. Dzierżawca oświadcza, że nie będzie prowadził na terenie przedmiotu dzierzawy działalności sprzecznej z prawem lub obrażającej dobre obyczaje.
3. Wszelkie zmiany przeznaczenia przedmiotu umowy opisanego w § 2.2 wymagają pisemnej zgody Wyzierzawiającego.
4. Bez pisemnej zgody Wyzierzawiającego Dzierżawca nie może oddawać przedmiotu umowy osobie trzeciej w poddzierzawę lub do bezpłatnego korzystania.
5. Wyzierzawiający, nie częściej niż 1 raz w miesiącu, ma prawo wejścia na teren przedmiotu dzierzawy w celu sprawdzenia sposobu w jaki jest on





wykorzystywany przez Dzierżawcę, oraz sprawdzenia w jakim przedmiot umowy jest stanie.

§ 3.

1. Strony uzgadniają, iż czynsz dzierżawny obciążający Dzierżawcę wynosić będzie w okresie:
  - a/ od daty podpisania umowy do 31 marca 2014 r. – 10 złotych netto + VAT, co wiąże się z koniecznością uporządkowania przedmiotu umowy i przeprowadzenia przez Najemcę niezbędnych prac remontowych w powyższym okresie;
  - b/ od 01 kwietnia 2014 r. do 30 czerwca 2014 r. – po 1.600 zł netto (jeden tysiąc sześćset złotych) plus podatek VAT, miesięcznie;
  - c/ od 01 lipca 2014 r. – po 2.000 zł netto (dwa tysiące złotych) plus podatek VAT, miesięcznie.
2. Czynsz dzierżawny będzie płatny przez Dzierżawcę z góry, na rachunek bankowy Wydierżawiającego w Pekao S.A. IV O/Lublin nr 58 1240 1111 3764 1836, w terminie 7 dni, licząc od daty otrzymania przez Dzierżawcę (pocztą na adres: Kazimierz Dolny ul. Słoneczna 3 lub drogą elektroniczną na adres: [zajazdpiastowski@onet.pl](mailto:zajazdpiastowski@onet.pl).) faktury VAT wystawionej przez Wydierżawiającego.
3. Kwota czynszu określona w punkcie 1 podlega, począwszy od stycznia 2015 roku, corocznej waloryzacji, zgodnie ze wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych podawanym przez GUS, lub innym wskaźnikiem publicznoprawnym wprowadzonym w miejsce wyżej opisanego wskaźnika GUS, za poprzedni rok. Zmiana wysokości czynszu z tego tytułu nie stanowi zmiany niniejszej umowy i nie wymaga aneksu. Wydierżawiający zobowiązany jest w tego rodzaju przypadku do poinformowania Dzierżawcy na piśmie o nowej (zwiększonej) stawce czynszu.
4. Strony wyłączają stosowanie do niniejszej umowy przepisów pozwalających na żądanie przez Dzierżawcę obniżenia wysokości czynszu dzierżawnego – w szczególności stosowanie przepisów art. 664 § 1 k.c. w związku z art. 694 k.c., i art. 700 k.c.
5. Dzierżawca prowadzi działalność na własną odpowiedzialność i ryzyko, wyłączając możliwość żądania obniżenia czynszu w przypadku zmniejszenia zwykłego przychodu z przedmiotu dzierżawy z przyczyn innych, aniżeli wskazane w przepisie art. 700 kc.

§ 4.

1. Poza zapłatą czynszu dzierżawnego, Dzierżawcę obciążać będzie zwrot kosztu ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy – poniesionego przez Wydierżawiającego – do z tytułu zdarzeń losowych takich jak: pożar czy zalanie, jak też z tytułu zniszczeń (dewastacji) spowodowanych przez użytkowników przedmiotu dzierżawy.
2. Obowiązkiem Dzierżawcy będzie zwrot kosztu ubezpieczenia przedmiotu umowy poniesionego przez Wydierżawiającego na podstawie re faktury, w terminie 7 dni,



- licząc od daty otrzymania przez Dzierżawcę (pocztą na adres: Kazimierz Dolny ul. Słoneczna 3 lub drogą elektroniczną na adres: *zajazdpiastowski@onet.pl*.) refaktury VAT wystawionej przez Wydierżawiającego.
3. Naddo, Dzierżawca zobowiązuje się do regulowania opłat za media – w oparciu o refaktury Wydierżawiającego – w terminie 7 dni, licząc od daty otrzymania przez Dzierżawcę (pocztą na adres: Kazimierz Dolny ul. Słoneczna 3 lub drogą elektroniczną na adres: *zajazdpiastowski@onet.pl*) faktury VAT wystawionej przez Wydierżawiającego. Obowiązek regulowania opłat za media dotyczy też okresu do 31. marca 2014 r., kiedy to Dzierżawca będzie zwolniony z zapłaty czynszu.

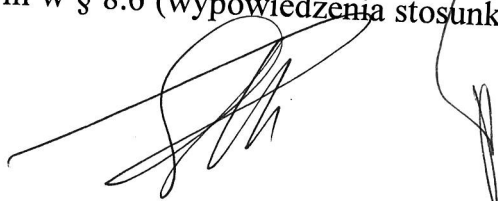
#### § 5.

Naddo, Dzierżawca zobowiązuje się do:

- a/ przestrzegania obowiązujących przepisów, w szczególności z zakresu ochrony środowiska i wymagań sanitarnych;
  - b/ spełnienia w przedmiocie dzierżawy wszelkich wymogów organizacyjno - sprzętowych w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego oraz bezwzględnie przestrzegania przepisów przeciwpożarowych oraz zaleceń jednostek straży pożarnej,
  - c/ bezwzględnie przestrzegania przepisów BHP.
- skutki zaniedbań Dzierżawcy w powyższym zakresie nie obciążają Wydierżawiającego.

#### § 6.

1. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania przedmiotu dzierżawy (wraz z dojazdami i dojazdami w obrębie nieruchomości) w należytym stanie technicznym, użytkowym i estetycznym.
2. Dzierżawca będzie realizował – we własnym zakresie i na własny koszt – wszelkie bieżące naprawy i drobne remonty budynku stanowiącego część składową nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy.
3. Wszelkie prace remontowe, adaptacyjne, modernizacyjne, których realizacja przekracza zakres zwykłego zarządu (inne, aniżeli opisane w punkcie 2) winny być poprzedzone przedstawieniem Wydierżawiającemu kosztorysu planowanych prac i uzyskaniem przez Dzierżawcę pisemnej zgody Wydierżawiającego na wykonanie prac objętych kosztorysem.
4. W przypadku realizacji przez Dzierżawcę prac określonych w punkcie 3 bez pisemnej zgody Wydierżawiającego, Dzierżawca nie będzie miał prawa dochodzenia od Wydierżawiającego rozliczenia poniesionego nakładu.
5. Nakłady poniesione przez Dzierżawcę po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Wydierżawiającego ulegną całkowitej amortyzacji (niezależnie od daty ich realizacji), a zatem nie będą podlegały rozliczeniu z Wydierżawiającym, w przypadku ustania stosunku dzierżawy wskutek upływu czasu na jaki umowa została zawarta (10 lat).
6. W przypadku ustania stosunku dzierżawy na mocy porozumienia stron przed upływem terminu, do którego stosunek dzierżawy miał – zgodnie z umową - trwać, jak też w przypadku opisanym w § 8.6 (wypowiedzenia stosunku dzierżawy



przez Wydzierżawiającego wobec nieskorzystania przez Dzierżawcę z prawa pierwokupu) Dzierżawcy przysługiwać będzie prawo rozliczenia nakładów poniesionych na przedmiot umowy (zaakceptowanych uprzednio, pisemnie, przez Wydzierżawiającego) z uwzględnieniem stopnia ich amortyzacji. Podstawą rozliczenia tych nakładów będzie ekspertyza biegłego z zakresu budownictwa, wskazanego przez Wydzierżawiającego.

7. W przypadku wypowiedzenia umowy z winy Dzierżawcy przed upływem 10 - letniego terminu jej obowiązywania, z którejkolwiek z przyczyn opisanych w § 7.3 umowy, Dzierżawca traci w całości prawo do rozliczenia nakładów poniesionych na przedmiot umowy.

#### § 7.

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony - 10 lat, poczynając od daty podpisania umowy.
2. W każdym czasie umowa może być rozwiązana w drodze porozumienia stron.
3. Umowa może być rozwiązana przez jednostronne oświadczenie Wydzierżawiającego, ze skutkiem natychmiastowym, w razie:
  - a/ samowolnej, bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego, zmiany sposobu korzystania z przedmiotu umowy przez Dzierżawcę, tj. w razie wykorzystywania przedmiotu umowy niezgodnie z jej przeznaczeniem;
  - b/ samowolnego, bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego, oddania przedmiotu umowy przez Dzierżawcę osobie trzeciej w poddzierżawę lub do bezpłatnego korzystania;
  - c/ zwłoki Dzierżawcy w zapłacie czynszu za, co najmniej, dwa pełne okresy płatności; w takim przypadku Wydzierżawiający ma obowiązek uprzedzenia Dzierżawcy o zamiarze rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym i udzielenia Dzierżawcy dodatkowego -trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu;
  - d/ braku refundacji kosztów ubezpieczenia przedmiotu umowy, poniesionych przez Wydzierżawiającego - zgodnie z wymogami określonymi w § 4.2 umowy.

#### § 8.

1. Strony ustalają, iż w przypadku zamiaru zbycia przez Wydzierżawiającego przedmiotu dzierżawy, Dzierżawcy będzie przysługiwało prawo pierwokupu.
2. Prawo pierwokupu nie będzie przysługiwało Dzierżawcy jedynie w przypadku, gdy nabywcą przedmiotu dzierżawy byłyby osoby prawne adwokatury tj. Naczelną Radę Adwokacką, bądź którejkolwiek z izb adwokackich.
3. W terminie dwóch tygodni od daty przedstawienia przez Wydzierżawiającego warunków umowy kupna-sprzedaży Dzierżawca będzie mógł zrealizować prawo pierwokupu poprzez złożenie Wydzierżawiającemu stosownego oświadczenia (w formie aktu notarialnego) o gotowości zawarcia umowy kupna - sprzedaży na warunkach przedstawionych przez Wydzierżawiającego.
4. W razie skorzystania przez Dzierżawcę z prawa pierwokupu będzie on zobowiązany do zawarcia z Wydzierżawiającym umowy kupna - sprzedaży w



formie aktu notarialnego, w terminie dwóch tygodni, licząc od daty złożenia oświadczenia, o którym mowa w punkcie 3. Po bezskutecznym upływie powyższego terminu Wydzierżawiający będzie mógł sprzedać przedmiot dzierżawy osobie trzeciej.

5. W razie skorzystania przez Dzierżawcę z prawa pierwokupu i nabycia przedmiotu dzierżawy, cena kupna będzie pomniejszona o wartość nakładów poczynionych przez Dzierżawcę na przedmiot umowy, rozliczonych wedle reguł przedstawionych w § 6 umowy.
6. Strony zgodnie ustalają, że w przypadku zamiaru zbycia przez Wydzierżawiającego przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej – w sytuacji nieskorzystania przez Dzierżawcę z prawa pierwokupu – Wydzierżawiający będzie miał prawo rozwiązania stosunku dzierżawy przez jednostronne oświadczenie, z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia upływającego z końcem miesiąca kalendarzowego.

#### § 9.

Dzierżawca zobowiązuje się do udzielania 15% rabatu członkom Izby Adwokackiej w Lublinie (i jednej osobie towarzyszącej), którzy byliby zainteresowani pobytem w prowadzonym przez Dzierżawcę Zajeździe Piastowskim przy ul. Słonecznej 3 w Kazimierzu Dolnym, bądź w innych obiektach hotelowych prowadzonych przez Dzierżawcę w Kazimierzu Dolnym, jak też rabatu w wysokości 10% członkom innych izb adwokackich (i jednej osobie towarzyszącej).

#### § 10.


W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.

#### § 11.

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

#### § 12.

1. Strony uzgadniają, że korespondencja między nimi może być prowadzona zarówno za pośrednictwem poczty, jak też poczty elektronicznej. W związku z powyższym Wydzierżawiający wskazuje swój adres korespondencyjny: Lublin ul. Grottgera 7 oraz adres poczty elektronicznej: [ora.lublin@adwokatura.pl](mailto:ora.lublin@adwokatura.pl). Dzierżawca wskazuje swój adres korespondencyjny: Kazimierz Dolny ul. Słoneczna 3 oraz adres poczty elektronicznej: [zajazdpiastowski@onet.pl](mailto:zajazdpiastowski@onet.pl).
2. Strony zobowiązują się do niezwłocznego pisemnego informowania o wszelkich zmianach adresów wskazanych powyżej, w tym adresu poczty elektronicznej, nie później niż w terminie jednego dnia kalendarzowego, licząc od daty faktycznej zmiany. W braku zawiadomienia, pismo wysłane na poprzednio podany adres uważa się za doręczone.



§ 13.

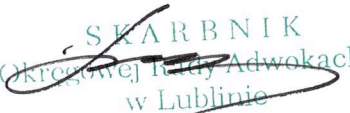
Wszelkie spory pomiędzy stronami, jakie mogłyby zaistnieć w związku z realizacją niniejszej umowy, strony poddają pod rozstrzygnięcie rzeczowo właściwego sądu w Lublinie.

§ 14.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach – po jednym dla każdej ze stron.

Wydierżawiający:

  
DZIEKAN  
Okręgowej Rady Adwokackiej  
w Lublinie  
Adw. Stanisław Dstreich

  
SKARBNIK  
Okręgowej Rady Adwokackiej  
w Lublinie

Adw. Krystyna Drozd

Dzierżawca:

  
ZAJAZD PIASTOWSKI  
Leszek Tomaszewski  
24-120 Kazimierz Dolny  
ul. Słoneczna 3  
tel. (081) 889 09 00, fax (081) 889 09 16  
NIP 716-000-78-88 REGON 430518149

Aneks nr 2 z 02. lutego 2018 r.  
do umowy z dnia 9 maja 2016 r. i do umowy z dnia 18 stycznia 2017 r.  
zawartej pomiędzy stronami:

- 1) Izbą Adwokacką w Lublinie działającą poprzez Okręgową Radę Adwokacką w Lublinie z siedzibą w Lublinie przy Alejach Raclawickich 8 (NIP 7121933007) reprezentowaną przez Wicedziekana ORA w Lublinie adw. Krzysztofa Oleszczuka i Skarbnika ORA Lublinie - adw. Lesława Bindasa – zwaną dalszej części „Wynajmującym”
- 2) „LOCATIO” Karina Wójtowicz – Miszczak i Grzegorz Miszczak Sp. jawna z siedzibą w Lublinie przy Alejach Raclawickich 8 lok 18B, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców KRS pod numerem 0000521014 (NIP 7123289177) – reprezentowaną przez Grzegorza Miszczaka – zwaną w dalszej części „Najemcą”

§ 1.

Przedmiotem aneksu jest lokal użytkowy stanowiący nieruchomość lokalową usytuowany na I piętrze budynku przy Alejach Raclawickich 8 w Lublinie, oznaczony symbolem „U8”.

§ 2.

Strony zgodnie ustalają, że ulega rozwiązaniu umowa najmu części lokalu użytkowego stanowiącego nieruchomość lokalową na I piętrze budynku przy al. Raclawickich 8 w Lublinie oznaczonego symbolem „U8” o powierzchni 49,86 m<sup>2</sup> (od strony Alei Raclawickich) ze skutkiem na dzień 31 grudnia 2017 r.

§ 3.

Wydanie przedmiotu najmu opisanego w §2.nastąpiłow dniu 02 stycznia 2018 r. w wyniku ustnego trójstronnego porozumienia pomiędzy Wynajmującym, Najemcą „LOCATIO” Karina Wójtowicz-Miszczak i Grzegorz Miszczak Sp. jawna z siedzibą w Lublinie oraz nowym Najemcą Emilem Rutkowskim z siedzibą w Piotrowice Kolonia 22 21-080 Garbów.

§ 4.

1. Strony ustalają, że miesięczny czynsz najmu części lokalu”U8” o pow. 58,50 m<sup>2</sup>, do którego uiszczania zobowiązany jest Najemca, wynosić będzie poczynając od dnia 01 stycznia 2018 r. 2.866,50 zł (dwa tysiące osiemset sześćdziesiąt sześć 50/100zł) netto, według stawki 49 zł/m<sup>2</sup> plus podatek od towarów i usług VAT według stawki obowiązującej w dacie wystawiania przez Wynajmującego faktury VAT.
2. Wynajmujący wypłaci Najemcy kaucję w wysokości 2.500,00 zł(dwa tysiące pięćset złotych) w terminie 7. dni od daty podpisania umowy.
3. Pozostałe warunki umowy pozostają bez zmian.
4. Aneks wchodzi w życie z dniem podpisania umowy ze skutkiem na dzień 01 stycznia 2018 r.

Wynajmujący:

WICEDZIEKAN  
Okręgowi Radzie Adwokackiej  
Lublinie

Adw. Krzysztof Oleszczuk

Przebieganie  
B. Wilumina  
02/02/18 p. 1922

OKRĘGOWA RADA ADWOKACKA  
W LUBLINIE  
Al. Raclawickie 8, 20-037 Lublin  
tel. sekretariat 81 532-17-26  
tel. biurowe 81 533-80-04  
NIP 712 19 34-007

Najemca

LOCATIO

Grzegorz Miszczak, Grzegorz Miszczak sp. j.  
tel. 509 990 285  
Al. Raclawickie 8, lok.18 B, 20-037 Lublin  
REGON: 061716952, NIP: 712 328 91 77  
KRS: 0000521014



**U m o w a   n a j m u**  
zawarta w dniu 09 maja 2016 r. w Lublinie

pomiędzy stronami:

1. **Izbą Adwokacką w Lublinie** działającą poprzez Okręgową Radę Adwokacką w Lublinie z siedzibą w Lublinie przy Al. Raclawickich 8 (NIP 712 193 30 07) reprezentowaną przez: Dziekana ORA w Lublinie adw. Stanisława Estreicha i Skarbnika ORA w Lublinie – adw. Krystynę Drozd - zwaną w dalszej części umowy „Wynajmującym”

2. „LOCATIO” **Karina Wójtowicz - Miszczak i Grzegorz Miszczak Sp. jawna** z siedzibą w Lublinie przy Al. Raclawickich 8 lok.18B wpisana do Rejestru Przedsiębiorców KRS pod numerem 0000521014 (NIP 7123289177) – reprezentowana przez Grzegorza Miszczaka - zwana w dalszej części umowy „Najemcą”

§ 1.

Przedmiotem umowy jest część lokalu użytkowego stanowiącego nieruchomość lokalową, usytuowanego na I piętrze budynku przy Al. Raclawickich 8 w Lublinie, oznaczonego symbolem „U8”, wyposażonego w sprawną instalację elektryczną, wentylacyjną i klimatyzacyjną – o powierzchni 58,50 m<sup>2</sup> (od strony ul. Żwirki i Wigury).

§ 2.

Wynajmujący niniejszym oświadcza, że:

1. nieruchomość lokalowa „U8” opisana w § 1 umowy stanowi przedmiot własności Izby Adwokackiej w Lublinie;
2. nie istnieją prawa osób trzecich, które uniemożliwiałyby bądź utrudniały wykonanie niniejszej umowy.

§ 3.

Najemca niniejszym oświadcza, że:

1. część lokalu „U8” o pow. 58,50 m<sup>2</sup> stanowiąca przedmiot najmu będzie wykorzystywana jako biuro i sale konferencyjne;
2. zapoznał się z położeniem i stanem technicznym lokalu „U8”;
3. zapoznał się z położeniem pomieszczeń usytuowanych na I piętrze, w części wspólnej budynku przy Al. Raclawickich 8 w Lublinie, bezpośrednio sąsiadujących z lokalem „U8”, z których – jako Najemca części lokalu „U8” mógłby swobodnie korzystać (pomieszczenie kuchenne, gospodarcze, toalety);
4. zobowiązuje się do wykonania w lokalu „U8” wespół z najemcą innej części tego lokalu (od strony Al. Raclawickich) niezbędnych prac adaptacyjnych mających na celu wydzielenie w lokalu U8 „wspólnego” korytarza o pow. 15,30 m<sup>2</sup> i dwóch „samodzielnych” lokali poprzez wzniesienie ścian działowych i zainstalowanie 4 drzwi wewnętrznych, by każdy z dwóch lokali powstałych w obrębie lokalu „U8” składał się z dwóch pomieszczeń;

5. dysponuje środkami pieniężnymi pozwalającymi na wykonanie prac adaptacyjnych opisanych w § 3.4 oraz na terminowe regulowanie należności czynszowych i opłat z innych tytułów, określonych w niniejszej umowie.

#### § 4.

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w posiadanie przedmiot najmu opisany w § 1 umowy z dniem podpisania niniejszej umowy, zaś Najemca obejmując w przedmiot najmu w posiadanie zobowiązuje się do niezwłocznego wykonania prac adaptacyjnych opisanych w § 3.4 oraz do zapłaty czynszu i realizacji innych świadczeń pieniężnych określonych szczegółowo w umowie.
2. Podpisanie niniejszej umowy stanowi potwierdzenie przekazania przedmiotowego lokalu w posiadanie Najemcy w dniu 09.05.2016 r.

#### § 5.

1. Najemca, bez pisemnej zgody Wynajmującego, nie może zmieniać przeznaczenia lokalu będącego przedmiotem najmu określonego w § 3.1 umowy (biuro i sale konferencyjne).
2. Najemca, bez pisemnej zgody Wynajmującego, nie może oddawać przedmiotu najmu w podnajem bądź do bezpłatnego korzystania osobie trzeciej. W razie potrzeby czasowego oddania przedmiotu najmu w podnajem (lub do bezpłatnego korzystania osobie trzeciej) Najemca każdorazowo powiadomi o tym Wynajmującego e-mailem wysłanym na adres: [ora.lublin@adwokatura.pl](mailto:ora.lublin@adwokatura.pl). Brak odpowiedzi na e-mail po upływie 2 dni będzie traktowany jako zgoda Wynajmującego na podnajem (bezpłatne korzystanie przez osobę trzecią).
3. Najemca zobowiązuje się do nieumieszczania na oknach przedmiotowego lokalu „krzykliwych” reklam, zakłócających ogólny, „stonowany” wygląd budynku.

#### § 6.

1. Wynajmujący oświadcza, że przed podpisaniem niniejszej umowy zapoznał się z planami adaptacji lokalu U8 na dwa „samodzielne” biura o powierzchni: 49,86 m<sup>2</sup> i 58,50 m<sup>2</sup>, z których każde składałoby się z dwóch pomieszczeń (plus korytarz o pow. 15,30 m<sup>2</sup>), przedstawionymi przez Najemcę, które to plany akceptuje.
2. Nadto, Wynajmujący oświadcza, że akceptuje łączny koszt adaptacji lokalu „U8” przedstawionej w § 6.1 umowy przypadający na Najemcę wynoszący 7.235,77 zł netto (8.900 zł brutto).
3. Realizacja przez Najemcę wszelkich innych, wykraczających poza plany opisane w § 6.1 umowy, inwestycji w obrębie przedmiotu najmu wymaga każdorazowo pisemnej zgody Wynajmującego.
4. Najemca zobowiązuje się do dokonywania prac wykończeniowo - aranżacyjnych lokalu będącego przedmiotem najmu w sposób profesjonalny, z wykorzystaniem przez wykonawców prac niezbędnej wiedzy z zakresu budownictwa, ze

szczególnym uwzględnieniem wiedzy z zakresu instalatorstwa, by nie zakłócić funkcjonowania istniejącej w lokalu instalacji wentylacyjnej i klimatyzacyjnej.

§ 7.

1. Strony ustalają, iż miesięczny **czynsz najmu** części lokalu „U8” o pow. 58,50 m<sup>2</sup>, do którego uiszczania zobowiązany jest Najemca, wynosić będzie poczynając od lipca 2016 r. **2.866,50 zł** (dwa tysiące osiemset sześćdziesiąt sześć 50/00 zł) netto, według stawki 49 zł/m<sup>2</sup> plus podatek od towarów i usług VAT według stawki obowiązującej w dacie wystawiania przez Wynajmującego faktury VAT.
2. W maju 2016 r., w związku z przeprowadzaniem przez Najemcę prac adaptacyjnych lokalu czynsz najmu będzie wynosił 100 zł netto (sto złotych) plus podatek VAT, zaś w czerwcu 2016 r. – 500 zł (pięćset złotych) plus VAT.

§ 8.

1. Czynsz najmu będzie płatny co miesiąc, z góry, w terminie 7 dni licząc od daty doręczenia Najemcy faktury VAT za dany miesiąc, wystawionej przez Wynajmującego, przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany w fakturze. Za datę doręczenia faktury Najemcy uważany będzie dzień przesłania faktury przez Wynajmującego drogą elektroniczną na adres e-mailowy Najemcy wskazany w umowie (g.miszczak@csi.lublin.pl). Oryginał faktury będzie doręczany Najemcy bądź listem poleconym, bądź bezpośrednio do rąk Najemcy.
2. Najemca upoważnia niniejszym Wynajmującego do wystawiania faktur VAT na kwoty wynikające z umowy najmu bez konieczności uzyskiwania podpisu lub jakiegokolwiek innej akceptacji Najemcy.
3. W razie opóźnienia z zapłatą jakiegokolwiek płatności przewidzianej w umowie najmu, Wynajmujący ma prawo do naliczenia odsetek ustawowych od zaległych kwot, za każdy dzień opóźnienia.
4. W okresie obowiązywania niniejszej umowy czynsz najmu będzie podlegał waloryzacji, jednakże nie wcześniej aniżeli po upływie 1 roku jej obowiązywania, w oparciu o wskaźnik cen, towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok, ogłaszany przez Prezesa GUS.

§ 9.

W okresie od lipca 2016 r. do stycznia 2017 r. (włącznie) strony będą rozliczały nakłady poczynione przez Najemcę na przedmiot najmu w związku z adaptacją lokalu „U8” w zakresie określonym w § 3.4 niniejszej umowy – o łącznej wartości 7.235,77 zł netto (8.900 zł brutto) – poprzez pomniejszanie miesięcznego czynszu netto w w/w okresie o kwotę odpowiadającą 1/6 ogólnej kwoty kosztów netto poniesionych przez Najemcę w związku z adaptacją lokalu.

§ 10.

Poza czynszem określonym w § 7 umowy Najemca będzie zobowiązany do ponoszenia opłat związanych bezpośrednio z eksploatacją przedmiotu najmu (tj. wydzielonego lokalu o pow. 58,50m<sup>2</sup> z używalnością „wewnętrznego” korytarza położonego w obrębie lokalu U8). Za zużycie przez Najemcę energii elektrycznej w związku z potrzebami przedmiotowego lokalu (oświetlenie, klimatyzacja itp...). Najemca obciążany będzie kosztami zgodnie z ich faktycznym zużyciem ustalonym na podstawie wskazań odrębnego podlicznika. Opłaty te będą uiszczane przez Najemcę w sposób określony w paragrafie 8 niniejszej umowy.

§ 11.

1. Zabezpieczeniem wykonania przez Najemcę zobowiązań wynikających z niniejszej umowy jest zastaw na rzeczach ruchomych wniesionych przez Najemcę do przedmiotu najmu (na mocy art. 670 i 671 kodeksu cywilnego).
2. Nadto, celem zabezpieczenia ewentualnych roszczeń majątkowych Wynajmującego wobec Najemcy związanych ze stosunkiem najmu (z tytułu czynszu, kosztów eksploatacyjnych i ewentualnych szkód wyrządzonych w mieniu Wynajmującego) Najemca zobowiązuje się do wpłacenia, w terminie do 30 czerwca 2016 r., na rachunek Wynajmującego w Spółdzielczym Banku Powiatowym w Piaskach nr 49 8689 0007 70004529 2000 0010, **kaucji** w wysokości 3.000 zł (trzy tysiące złotych).
3. Kaucja wpłacona przez Najemcę, określona w § 11.2 zostanie rozliczona pomiędzy Stronami po zakończeniu stosunku najmu i stwierdzeniu czy Wynajmującemu przysługują względem Najemcy roszczenia majątkowe związane ze stosunkiem najmu; w przypadku ich istnienia kaucja zostanie przeznaczona na zaspokojenie tychże roszczeń.
4. W przypadku braku roszczeń majątkowych Wynajmującego względem Najemcy, wskazanych w § 11.3 umowy w dacie ustania stosunku najmu, bądź w sytuacji gdy wysokość kaucji przewyższy wysokość roszczeń Wynajmującego wobec Najemcy w w/w dacie – kaucja, bądź jej odpowiednia część wynikająca z rozliczenia Stron, zostanie zwrócona Najemcy w terminie 7 dni, licząc od daty ustania stosunku najmu.

§ 12.

1. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za mienie znajdujące się na terenie przedmiotu najmu.
2. Najemca zobowiązuje się ubezpieczyć z tytułu odpowiedzialności cywilnej za ewentualne szkody, jakie powstać mogą u osób trzecich, w tym u Wynajmującego, w związku z prowadzoną w przedmiocie najmu działalnością.

§ 13.

1. Najemca zobowiązany jest do podporządkowania się przepisom porządkowym, PPOŻ i BHP obowiązującym na terenie budynku przy Al. Raławickich 8 w Lublinie oraz do instalacji w lokalu stanowiącym przedmiot najmu, na własny koszt, sprzętu przeciwpożarowego.
2. Najemca zobowiązuje się do korzystania z przedmiotu najmu w sposób odpowiadający jego przeznaczeniu, nie utrudniając innym podmiotom korzystania z lokali w budynku przy Al. Raławickich 8 w Lublinie, a szczególności korzystania z lokali usytuowanych na I piętrze budynku.
3. Nadto, Najemca zobowiązuje się do:
  - a/ dbania o wszelkie urządzenia i pomieszczenia budynku, z których samodzielnie korzysta, lub które współużytkuje z innymi podmiotami;
  - b/ utrzymania przedmiotu najmu w dobrym stanie technicznym i jego bieżącej kontroli,
  - c/ niezwłocznego przeprowadzania na własny koszt i ryzyko wszelkich napraw usterek wynikających z użytkowania przedmiotu najmu,
  - d/ utrzymywania czystości i porządku w przedmiocie najmu oraz do nieprzetrzymywania w nim nieczystości dłużej, niż jest to konieczne, oraz do składowania nieczystości jedynie w miejscach do tego przeznaczonych (pojemnikach, kontenerach) wskazanych przez administratora budynku;
  - e/ umożliwienia Wynajmującemu wejścia do przedmiotu najmu, nie częściej aniżeli 1 raz w miesiącu, w celu sprawdzenia jego stanu.

§ 14.

1. Umowa niniejsza wchodzi w życie z dniem jej podpisania i zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie w drodze pisemnego porozumienia stron.
3. Umowa może być rozwiązana poprzez jednostronne, pisemne, oświadczenie każdej ze stron z zachowaniem 6-miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
4. Wynajmujący może poprzez jednostronne oświadczenie rozwiązać stosunek najmu ze skutkiem natychmiastowym wówczas, gdy:
  - a/ Najemca opóźnia się z płatnością czynszu bądź innych należności wynikających z umowy za dwa pełne okresy płatności i nie reguluje zaległości, pomimo udzielenia Najemcy przez Wynajmującego dodatkowego tygodniowego terminu do zapłaty zaległości;
  - b/ Najemca narusza obowiązki określone w § 5 i § 11.2 niniejszej umowy.
5. Oświadczenia stron dotyczące rozwiązania stosunku najmu winny być złożone w



formie pisemnej, pod rygorem nieważności, i doręczone drugiej stronie za potwierdzeniem odbioru.

#### § 15.

1. Niezależnie od przyczyny ustania stosunku najmu obowiązkiem Najemcy jest zwrot przedmiotu najmu Wynajmującemu, w terminie 7 dni, licząc od daty ustania stosunku najmu.
2. Przedmiot najmu winien być zwrócony Wynajmującemu przez Najemcę w stanie nie pogorszym ponad zużycie wynikające z normalnego korzystania.
3. W dacie zwrotu przedmiotu najmu Wynajmującemu lokal winien być całkowicie opróżniony z ruchomości umieszczonych tam przez Najemcę; w przypadku pozostawienia jakichkolwiek rzeczy przez Najemcę Wynajmujący będzie uprawniony do ich usunięcia na koszt i ryzyko Najemcy.
4. W przypadku niedochowania przez Najemcę terminu zwrotu przedmiotu najmu określonego w § 15.1 obowiązkiem Najemcy będzie zapłata na rzecz Wynajmującego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy, w wysokości 4.000 zł miesięcznie netto, obliczonego w proporcji odpowiadającej okresowi (liczbie dni) w jakim Najemca będzie bezumownie korzystał z rzeczy.
5. Zwrot przedmiotu najmu Wynajmującemu nastąpi protokolarnie poprzez sporządzenie protokołu zdawczo – odbiorczego, w którym zostaną opisane ewentualne szkody wyrządzone przez Najemcę w mieniu Wynajmującego. Koszty związane z naprawieniem ewentualnej szkody poniesionej przez Wynajmującego zostaną pokryte przez Najemcę poprzez rozliczenie kaucji – zgodnie z zasadami określonymi w § 11.3 i 11.4 umowy, zaś w przypadku gdy wysokość szkody przewyższy wysokość kaucji - w terminie 7 dni, licząc od daty sporządzenia protokołu zdawczo-odbiorczego, przelewem na rachunek Wynajmującego w Spółdzielczym Banku Powiatowym w Piaskach nr 49 8689 0007 70004529 2000 0010.

#### § 16.

1. Adresy stron wskazane w umowie uznaje się za wiążące do dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia od drugiej strony o zmianie adresu.
2. Strony zobowiązują się do wzajemnego niezwłocznego informowania listem poleconym, za potwierdzeniem odbioru, o zmianie własnego adresu lub innych danych niezbędnych dla właściwego wykonania niniejszej umowy.

#### § 17.

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.



§ 18.

Strony postanawiają rozstrzygać wszelkie spory wynikające z postanowień niniejszej umowy w drodze wzajemnych konsultacji. Jeżeli osiągnięcie porozumienia okaże się niemożliwe, dany spór zostanie rozstrzygnięty przez właściwy rzeczowo sąd lubelski.

§ 19.

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 20

Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Wynajmujący:

DZIEKAN  
Okręgowej Rady Adwokackiej  
w Lublinie

Adw. Stanisław Estreich

SKARBNIK  
Okręgowej Rady Adwokackiej  
w Lublinie

Adw. Krystyna Drozd

Najemca:

LOCATIO

Grzegorz Mischczak, Grzegorz Mischczak sp. j.,  
tel. 509 990 285  
A. Radawickie 8, lok.18 B, 20-037 Lublin  
REGON: 061716952, NIP: 7123289177  
KRS: 0000521014

Grzegorz Mischczak

Aneks nr 2 z 02.1.2018 r.  
do umowy z dnia 9 maja 2016 r. i do umowy z dnia 18 stycznia 2017 r.  
zawartej pomiędzy stronami:

- 1) Izba Adwokacką w Lublinie działającą poprzez Okręgową Radę Adwokacką w Lublinie z siedzibą w Lublinie przy Alejach Raclawickich 8 (NIP 7121933007) reprezentowaną przez Wicedziekana ORA w Lublinie adw. Krzysztofa Oleszczuka i Skarbnika ORA Lublinie - adw. Lesława Bindasa - zwaną dalszej części „Wynajmującym”
- 2) „LOCATIO” Karina Wójtowicz – Miszczak i Grzegorz Miszczak Sp. jawna z siedzibą w Lublinie przy Alejach Raclawickich 8 lok 18B, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców KRS pod numerem 0000521014 (NIP 7123289177) – reprezentowaną przez Grzegorza Miszczaka – zwaną w dalszej części „Najemcą”

§ 1.

Przedmiotem aneksu jest lokal użytkowy stanowiący nieruchomość lokalową usytuowany na I piętrze budynku przy Alejach Raclawickich 8 w Lublinie, oznaczony symbolem „U8”.

§ 2.

Strony zgodnie ustalają, że ulega rozwiązaniu umowa najmu części lokalu użytkowego stanowiącego nieruchomość lokalową na I piętrze budynku przy al. Raclawickich 8 w Lublinie oznaczonego symbolem „U8” o powierzchni 49,86 m<sup>2</sup> (od strony Alei Raclawickich) ze skutkiem na dzień 31 grudnia 2017 r.

§ 3.

Wydanie przedmiotu najmu opisanego w §2.nastąpiłow dniu 02 stycznia 2018 r. w wyniku ustnego trójstronnego porozumienia pomiędzy Wynajmującym, Najemcą „LOCATIO” Karina Wójtowicz-Miszczak i Grzegorz Miszczak Sp. jawna z siedzibą w Lublinie oraz nowym Najemcą Emilem Rutkowskim z siedzibą w Piotrowice Kolonia 22 21-080 Garbów.

§ 4.

1. Strony ustalają, że miesięczny czynsz najmu części lokalu”U8” o pow. 58,50 m<sup>2</sup>, do którego uiszczania zobowiązany jest Najemca, wynosić będzie poczynając od dnia 01 stycznia 2018 r. 2.866,50 zł (dwa tysiące osiemset sześćdziesiąt sześć 50/100zł) netto, według stawki 49 zł/m<sup>2</sup> plus podatek od towarów i usług VAT według stawki obowiązującej w dacie wystawiania przez Wynajmującego faktury VAT.
2. Wynajmujący wypłaci Najemcy kaucję w wysokości 2.500,00 zł(dwa tysiące pięćset złotych) w terminie 7. dni od daty podpisania umowy.
3. Pozostałe warunki umowy pozostają bez zmian.
4. Aneks wchodzi w życie z dniem podpisania umowy ze skutkiem na dzień 01 stycznia 2018 r.

Wynajmujący:

WICEDZIEKAN  
Okręgowej Rady Adwokackiej  
w Lublinie  
Adw. Krzysztof Oleszczuk

SKARBNIK  
OKRĘGOWA RADA ADWOKACKA  
W LUBLINIE  
Al. Raclawickie 8, 20-037 Lublin  
tel. sekretariat 81 532-17-26  
tel. księgowość 81 534-80-04  
NIP 712-19-33-007

Najemca

LOCATIO  
Karina Wójtowicz-Miszczak, Grzegorz Miszczak sp. j  
tel. 509 990 285  
Al. Raclawickie 8, lok.18 B, 20-037 Lublin  
REGON: 061716952, NIP: 712 328 91 77  
KRS: 0000521014

**Umowa najmu**  
**zawarta w dniu 8 stycznia 2017 r. w Lublinie**  
**wraz z aneksem do umowy najmu z dnia 9 maja 2016 r.**

pomiędzy stronami :

1. Izbą Adwokacką w Lublinie działającą poprzez Okręgową Radę Adwokacką w Lublinie z siedzibą w Lublinie przy Al. Raławickich 8 (NIP 7121933007) reprezentowaną przez : Dziekana ORA w Lublinie adw. Stanisława Estreicha i Skarbnika ORA w Lublinie – adw. Lesława Bindasa – zwaną w dalszej części umowy „**Wynajmującym**”

2. „LOCATIO” Karina Wójtowicz – Miszczak i Grzegorz Miszczak Sp. jawna z siedzibą w Lublinie przy Al. Raławickich 8 lok. 18B, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców KRS pod numerem 0000521014 (NIP 7123289177) – reprezentowana przez Grzegorza Miszczaka – zwana w dalszej części „**Najemcą**”

§ 1.

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest pozostała część lokalu „U8” wynajętego przez Najemcę na podstawie umowy z dnia 9 maja 2016 r., (tj. część będąca do 31.10.2016 r. w posiadaniu „L&W Future” Sp. z o.o. z siedzibą w Nakle).

2. Umowa dotyczy 2 powierzchni o łącznej powierzchni 123,66 m<sup>2</sup>, które będą wykorzystywane jako biuro i sale konferencyjne.

§ 2.

1. Wydanie przedmiotu najmu opisanego w § 1. nastąpiło w dniu 01 listopada 2016 r. w wyniku ustnego, trójstronnego porozumienia pomiędzy Wynajmującym, Najemcą i Najemcą poprzednim „L&W Future” Sp. z o.o. z siedzibą w Nakle.

2. Podpisanie niniejszej umowy stanowi potwierdzenie przekazania dodatkowej powierzchni lokalu „U8” opisanej w pkt. 1.

§ 3.

Strony ustalają, iż miesięczny czynsz najmu za pozostałą część lokalu „U8” do którego uiszczania zobowiązany jest Najemca płacony będzie według stawki 49,00 zł. za 1 m<sup>2</sup>, powiększonej o podatek od towarów i usług VAT według stawki obowiązującej w dacie wystawienia faktury, poczynając od 01 listopada 2016 r.

§ 4.





1. Zabezpieczeniem wykonania przez Najemcę zobowiązań wynikających z niniejszej umowy jest zastaw na rzeczach ruchomych wniesionych przez Najemcę do przedmiotu najmu (na mocy art. 670 i 671 kodeksu cywilnego).

2. Nadto, celem zabezpieczenia ewentualnych roszczeń majątkowych Wynajmującego wobec Najemcy związanych ze stosunkiem najmu ( z tytułu czynszu, kosztów eksploatacyjnych i ewentualnych szkód wyrządzonych w mieniu Wynajmującego) Najemca zobowiązuje się do wpłacenia, w terminie do 31 stycznia 2017 r. , na rachunek Wynajmującego Spółdzielczym Banku Powiatowym w Piaskach nr 49 8689 0007 7000 4529 2000 0010, kaucji w wysokości 2.500,00 zł. ( dwa tysiące pięćset złotych).

#### § 5.

Umowa najmu dodatkowej powierzchni wchodzi w życie z datą jej podpisania.

#### § 6.

W związku z powyższymi ustaleniami strony wprowadzającą aneks do umowy najmu z dnia 09 maja 2016 r. dotyczący:

**§ 1., § 7 pkt. 1. i § 11 pkt. 3 i 4.,** które otrzymują brzmienie:

#### § 1.

Przedmiotem umowy najmu jest lokal użytkowy stanowiący nieruchomość lokalową, usytuowaną na I piętrze budynku przy Al. Raclawickich 8 w Lublinie, oznaczonym symbolem „U8”, wyposażoną w sprawną instalację elektryczną, wentylacyjną i klimatyzacyjną – o powierzchni 123,66 m<sup>2</sup>

#### § 7.

1. Strony ustalają, iż miesięczny czynsz najmu lokalu „U8” o powierzchni 123,66 m<sup>2</sup>, do którego uiszczania zobowiązany jest Najemca, wynosić będzie poczynając od 01 listopada 2016 r. 6.059,34 zł. ( sześć tysięcy pięćdziesiąt dziewięć 34/100 zł.) netto, według stawki 49 zł./m<sup>2</sup> plus podatek od towarów i usług VAT według stawki obowiązującej w dacie wystawiania przez Wynajmującego faktury VAT.

#### § 11 pkt. 3

Kaucja wpłacona przez Najemcę określona § 11 pkt. 2 umowy z dnia 09 maja 2016 r. w kwocie 3.000 zł. (trzy tysiące złotych) i kaucja wpłacona przez Najemcę określona w § 4 pkt. 2 umowy z dnia 18 stycznia 2017 r. w kwocie 2.500 zł. ( dwa tysiące pięćset złotych) zostanie rozliczona pomiędzy Stronami po zakończeniu stosunku najmu i stwierdzeniu czy Wynajmującemu przysługują względem Najemcy roszczenia majątkowe związane ze stosunkiem najmu; w przypadku ich istnienia kaucja zostanie przeznaczona na zaspokojenie tychże roszczeń.

**§ 11 pkt. 4**

W przypadku braku roszczeń majątkowych Wynajmującemu względem Najemcy, wskazanych w § 11 pkt 3 umowy z dnia 9 maja 2016 r i § 4 pkt. 2 umowy z dnia 18 stycznia 2017 r., kaucja, bądź jej odpowiednia część wynikająca z rozliczenia Stron, zostanie zwrócona Najemcy w terminie 7 dni, licząc od daty ustania stosunku najmu.

**§ 7.**

Aneks do umowy wchodzi w życie z dniem podpisania umowy wraz z aneksem.

Wynajmujący

DZIEKAN  
Okręgowej Rady Adwokackiej  
w Lublinie

Adw. Stanisław Estreich

SKARBNIK  
Okręgowej Rady Adwokackiej  
w Lublinie

Adw. Lesław Bindas

Najemca

.....  
.....

LOCATIO

Karina Wójciewicz-Miszczak, Grzegorz Miszczak sp.j.  
tel. 509 990 285  
Al. Racławickie 8, lok.18 B, 20-037 Lublin  
REGON: 061716952, NIP: 712 328 91 77  
KRS: 0000521014

**Umowa najmu**  
zawarta w dniu 09 maja 2016 r. w Lublinie

pomiędzy stronami:

1. **Izbą Adwokacką w Lublinie** działającą poprzez Okręgową Radę Adwokacką w Lublinie z siedzibą w Lublinie przy Al. Raclawickich 8 (NIP 712 193 30 07) reprezentowaną przez: Dziekana ORA w Lublinie adw. Stanisława Estreicha i Skarbnika ORA w Lublinie – adw. Krystynę Drozd - zwaną w dalszej części umowy „**Wynajmującym**”

2. „**LOCATIO**” **Karina Wójtowicz - Miszczak i Grzegorz Miszczak Sp. jawna** z siedzibą w Lublinie przy Al. Raclawickich 8 lok.18B wpisana do Rejestru Przedsiębiorców KRS pod numerem 0000521014 (NIP 7123289177) – reprezentowana przez Grzegorza Miszczaka - zwana w dalszej części umowy „**Najemcą**”

§ 1.

Przedmiotem umowy jest część lokalu użytkowego stanowiącego nieruchomość lokalową, usytuowanego na I piętrze budynku przy Al. Raclawickich 8 w Lublinie, oznaczonego symbolem „U8”, wyposażonego w sprawną instalację elektryczną, wentylacyjną i klimatyzacyjną – o powierzchni 58,50 m<sup>2</sup> (od strony ul. Żwirki i Wigury).

§ 2.

Wynajmujący niniejszym oświadcza, że:

1. nieruchomość lokalowa „U8” opisana w § 1 umowy stanowi przedmiot własności Izby Adwokackiej w Lublinie;
2. nie istnieją prawa osób trzecich, które uniemożliwiałyby bądź utrudniały wykonanie niniejszej umowy.

§ 3.

Najemca niniejszym oświadcza, że:

1. część lokalu „U8” o pow. 58,50 m<sup>2</sup> stanowiąca przedmiot najmu będzie wykorzystywana jako biuro i sale konferencyjne;
2. zapoznał się z położeniem i stanem technicznym lokalu „U8”;
3. zapoznał się z położeniem pomieszczeń usytuowanych na I piętrze, w części wspólnej budynku przy Al. Raclawickich 8 w Lublinie, bezpośrednio sąsiadujących z lokalem „U8”, z których – jako Najemca części lokalu „U8” mógłby swobodnie korzystać (pomieszczenie kuchenne, gospodarcze, toalety);
4. zobowiązuje się do wykonania w lokalu „U8” wespół z najemcą innej części tego lokalu (od strony Al. Raclawickich) niezbędnych prac adaptacyjnych mających na celu wydzielenie w lokalu U8 „wspólnego” korytarza o pow. 15,30 m<sup>2</sup> i dwóch „samodzielnych” lokali poprzez wzniesienie ścian działowych i zainstalowanie 4 drzwi wewnętrznych, by każdy z dwóch lokali powstałych w obrębie lokalu „U8” składał się z dwóch pomieszczeń;

5. dysponuje środkami pieniężnymi pozwalającymi na wykonanie prac adaptacyjnych opisanych w § 3.4 oraz na terminowe regulowanie należności czynszowych i opłat z innych tytułów, określonych w niniejszej umowie.

#### § 4.

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w posiadanie przedmiot najmu opisany w § 1 umowy z dniem podpisania niniejszej umowy, zaś Najemca obejmując w przedmiot najmu w posiadanie zobowiązuje się do niezwłocznego wykonania prac adaptacyjnych opisanych w § 3.4 oraz do zapłaty czynszu i realizacji innych świadczeń pieniężnych określonych szczegółowo w umowie.
2. Podpisanie niniejszej umowy stanowi potwierdzenie przekazania przedmiotowego lokalu w posiadanie Najemcy w dniu 09.05.2016 r.

#### § 5.

1. Najemca, bez pisemnej zgody Wynajmującego, nie może zmieniać przeznaczenia lokalu będącego przedmiotem najmu określonego w § 3.1 umowy (biuro i sale konferencyjne).
2. Najemca, bez pisemnej zgody Wynajmującego, nie może oddawać przedmiotu najmu w podnajem bądź do bezpłatnego korzystania osobie trzeciej. W razie potrzeby czasowego oddania przedmiotu najmu w podnajem (lub do bezpłatnego korzystania osobie trzeciej) Najemca każdorazowo powiadomi o tym Wynajmującego e-mailem wysłanym na adres: [ora.lublin@adwokatura.pl](mailto:ora.lublin@adwokatura.pl). Brak odpowiedzi na e-mail po upływie 2 dni będzie traktowany jako zgoda Wynajmującego na podnajem (bezpłatne korzystanie przez osobę trzecią).
3. Najemca zobowiązuje się do nieumieszczania na oknach przedmiotowego lokalu „krzykliwych” reklam, zakłócających ogólny, „stonowany” wygląd budynku.

#### § 6.

1. Wynajmujący oświadcza, że przed podpisaniem niniejszej umowy zapoznał się z planami adaptacji lokalu U8 na dwa „samodzielne” biura o powierzchni: 49,86 m<sup>2</sup> i 58,50 m<sup>2</sup>, z których każde składałoby się z dwóch pomieszczeń (plus korytarz o pow. 15,30 m<sup>2</sup>), przedstawionymi przez Najemcę, które to plany akceptuje.
2. Nadto, Wynajmujący oświadcza, że akceptuje łączny koszt adaptacji lokalu „U8” przedstawionej w § 6.1 umowy przypadający na Najemcę wynoszący 7.235,77 zł netto (8.900 zł brutto).
3. Realizacja przez Najemcę wszelkich innych, wykraczających poza plany opisane w § 6.1 umowy, inwestycji w obrębie przedmiotu najmu wymaga każdorazowo pisemnej zgody Wynajmującego.
4. Najemca zobowiązuje się do dokonywania prac wykończeniowo - aranżacyjnych lokalu będącego przedmiotem najmu w sposób profesjonalny, z wykorzystaniem przez wykonawców prac niezbędnej wiedzy z zakresu budownictwa, ze



szczególnym uwzględnieniem wiedzy z zakresu instalatorstwa, by nie zakłócić funkcjonowania istniejącej w lokalu instalacji wentylacyjnej i klimatyzacyjnej.

§ 7.

1. Strony ustalają, iż miesięczny **czynsz najmu** części lokalu „U8” o pow. 58,50 m<sup>2</sup>, do którego uiszczenia zobowiązany jest Najemca, wynosić będzie poczynając od lipca 2016 r. **2.866,50 zł** (dwa tysiące osiemset sześćdziesiąt sześć 50/00 zł) netto, według stawki 49 zł/m<sup>2</sup> plus podatek od towarów i usług VAT według stawki obowiązującej w dacie wystawiania przez Wynajmującego faktury VAT.
2. W maju 2016 r., w związku z przeprowadzaniem przez Najemcę prac adaptacyjnych lokalu czynsz najmu będzie wynosił 100 zł netto (sto złotych) plus podatek VAT, zaś w czerwcu 2016 r. – 500 zł (pięćset złotych) plus VAT.

§ 8.

1. Czynsz najmu będzie płatny co miesiąc, z góry, w terminie 7 dni licząc od daty doręczenia Najemcy faktury VAT za dany miesiąc, wystawionej przez Wynajmującego, przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany w fakturze. Za datę doręczenia faktury Najemcy uważany będzie dzień przesłania faktury przez Wynajmującego drogą elektroniczną na adres e-mailowy Najemcy wskazany w umowie (g.miszczak@csi.lublin.pl). Oryginał faktury będzie doręczany Najemcy bądź listem poleconym, bądź bezpośrednio do rąk Najemcy.
2. Najemca upoważnia niniejszym Wynajmującego do wystawiania faktur VAT na kwoty wynikające z umowy najmu bez konieczności uzyskiwania podpisu lub jakiegokolwiek innej akceptacji Najemcy.
3. W razie opóźnienia z zapłatą jakiegokolwiek płatności przewidzianej w umowie najmu, Wynajmujący ma prawo do naliczenia odsetek ustawowych od zaległych kwot, za każdy dzień opóźnienia.
4. W okresie obowiązywania niniejszej umowy czynsz najmu będzie podlegał waloryzacji, jednakże nie wcześniej aniżeli po upływie 1 roku jej obowiązywania, w oparciu o wskaźnik cen, towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok, ogłaszany przez Prezesa GUS.

§ 9.

W okresie od lipca 2016 r. do stycznia 2017 r. (włącznie) strony będą rozliczały nakłady poczynione przez Najemcę na przedmiot najmu w związku z adaptacją lokalu „U8” w zakresie określonym w § 3.4 niniejszej umowy – o łącznej wartości 7.235,77 zł netto (8.900 zł brutto) – poprzez pomniejszenie miesięcznego czynszu netto w w/w okresie o kwotę odpowiadającą 1/6 ogólnej kwoty kosztów netto poniesionych przez Najemcę w związku z adaptacją lokalu.

§ 10.

Poza czynszem określonym w § 7 umowy Najemca będzie zobowiązany do ponoszenia opłat związanych bezpośrednio z eksploatacją przedmiotu najmu (tj. wydzielonego lokalu o pow. 58,50m<sup>2</sup> z używalnością „wewnętrznego” korytarza położonego w obrębie lokalu U8). Za zużycie przez Najemcę energii elektrycznej w związku z potrzebami przedmiotowego lokalu (oświetlenie, klimatyzacja itp...). Najemca obciążany będzie kosztami zgodnie z ich faktycznym zużyciem ustalonym na podstawie wskazań odrębnego podlicznika. Opłaty te będą uiszczane przez Najemcę w sposób określony w paragrafie 8 niniejszej umowy.

§ 11.

1. Zabezpieczeniem wykonania przez Najemcę zobowiązań wynikających z niniejszej umowy jest zastaw na rzeczach ruchomych wniesionych przez Najemcę do przedmiotu najmu (na mocy art. 670 i 671 kodeksu cywilnego).
2. Nadto, celem zabezpieczenia ewentualnych roszczeń majątkowych Wynajmującego wobec Najemcy związanych ze stosunkiem najmu (z tytułu czynszu, kosztów eksploatacyjnych i ewentualnych szkód wyrządzonych w mieniu Wynajmującego) Najemca zobowiązuje się do wpłacenia, w terminie do 30 czerwca 2016 r., na rachunek Wynajmującego w Spółdzielczym Banku Powiatowym w Piaskach nr 49 8689 0007 70004529 2000 0010, **kaucji** w wysokości 3.000 zł (trzy tysiące złotych).
3. Kaucja wpłacona przez Najemcę, określona w § 11.2 zostanie rozliczona pomiędzy Stronami po zakończeniu stosunku najmu i stwierdzeniu czy Wynajmującemu przysługują względem Najemcy roszczenia majątkowe związane ze stosunkiem najmu; w przypadku ich istnienia kaucja zostanie przeznaczona na zaspokojenie tychże roszczeń.
4. W przypadku braku roszczeń majątkowych Wynajmującego względem Najemcy, wskazanych w § 11.3 umowy w dacie ustania stosunku najmu, bądź w sytuacji gdy wysokość kaucji przewyższy wysokość roszczeń Wynajmującego wobec Najemcy w w/w dacie – kaucja, bądź jej odpowiednia część wynikająca z rozliczenia Stron, zostanie zwrócona Najemcy w terminie 7 dni, licząc od daty ustania stosunku najmu.

§ 12.

1. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za mienie znajdujące się na terenie przedmiotu najmu.
2. Najemca zobowiązuje się ubezpieczyć z tytułu odpowiedzialności cywilnej za ewentualne szkody, jakie powstać mogą u osób trzecich, w tym u Wynajmującego, w związku z prowadzoną w przedmiocie najmu działalnością.

§ 13.

1. Najemca zobowiązany jest do podporządkowania się przepisom porządkowym, PPOŻ i BHP obowiązującym na terenie budynku przy Al. Raclawickich 8 w Lublinie oraz do instalacji w lokalu stanowiącym przedmiot najmu, na własny koszt, sprzętu przeciwpożarowego.
2. Najemca zobowiązuje się do korzystania z przedmiotu najmu w sposób odpowiadający jego przeznaczeniu, nie utrudniając innym podmiotom korzystania z lokali w budynku przy Al. Raclawickich 8 w Lublinie, a szczególności korzystania z lokali usytuowanych na I piętrze budynku.
3. Nadto, Najemca zobowiązuje się do:
  - a/ dbania o wszelkie urządzenia i pomieszczenia budynku, z których samodzielnie korzysta, lub które współużytkuje z innymi podmiotami;
  - b/ utrzymania przedmiotu najmu w dobrym stanie technicznym i jego bieżącej kontroli,
  - c/ niezwłocznego przeprowadzania na własny koszt i ryzyko wszelkich napraw usterek wynikających z użytkowania przedmiotu najmu,
  - d/ utrzymywania czystości i porządku w przedmiocie najmu oraz do nieprzetrzymywania w nim nieczystości dłużej, niż jest to konieczne, oraz do składowania nieczystości jedynie w miejscach do tego przeznaczonych (pojemnikach, kontenerach) wskazanych przez administratora budynku;
  - e/ umożliwienia Wynajmującemu wejścia do przedmiotu najmu, nie częściej aniżeli 1 raz w miesiącu, w celu sprawdzenia jego stanu.

§ 14.

1. Umowa niniejsza wchodzi w życie z dniem jej podpisania i zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie w drodze pisemnego porozumienia stron.
3. Umowa może być rozwiązana poprzez jednostronne, pisemne, oświadczenie każdej ze stron z zachowaniem 6-miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
4. Wynajmujący może poprzez jednostronne oświadczenie rozwiązać stosunek najmu ze skutkiem natychmiastowym wówczas, gdy:
  - a/ Najemca opóźnia się z płatnością czynszu bądź innych należności wynikających z umowy za dwa pełne okresy płatności i nie reguluje zaległości, pomimo udzielenia Najemcy przez Wynajmującego dodatkowego tygodniowego terminu do zapłaty zaległości;
  - b/ Najemca narusza obowiązki określone w § 5 i § 11.2 niniejszej umowy.
5. Oświadczenia stron dotyczące rozwiązania stosunku najmu winny być złożone w

formie pisemnej, pod rygorem nieważności, i doręczone drugiej stronie za potwierdzeniem odbioru.

§ 15.

1. Niezależnie od przyczyny ustania stosunku najmu obowiązkiem Najemcy jest zwrot przedmiotu najmu Wynajmującemu, w terminie 7 dni, licząc od daty ustania stosunku najmu.
2. Przedmiot najmu winien być zwrócony Wynajmującemu przez Najemcę w stanie nie pogorszym niż przy jego wzięciu, z wyjątkiem zużycia wynikającego z normalnego korzystania.
3. W dacie zwrotu przedmiotu najmu Wynajmującemu lokal winien być całkowicie opróżniony z ruchomości umieszczonych tam przez Najemcę; w przypadku pozostawienia jakichkolwiek rzeczy przez Najemcę Wynajmujący będzie uprawniony do ich usunięcia na koszt i ryzyko Najemcy.
4. W przypadku niedochowania przez Najemcę terminu zwrotu przedmiotu najmu określonego w § 15.1 obowiązkiem Najemcy będzie zapłata na rzecz Wynajmującego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy, w wysokości 4.000 zł miesięcznie netto, obliczonego w proporcji odpowiadającej okresowi (liczbie dni) w jakim Najemca będzie bezumownie korzystał z rzeczy.
5. Zwrot przedmiotu najmu Wynajmującemu nastąpi protokolarnie poprzez sporządzenie protokołu zdawczo – odbiorczego, w którym zostaną opisane ewentualne szkody wyrządzone przez Najemcę w mieniu Wynajmującego. Koszty związane z naprawieniem ewentualnej szkody poniesionej przez Wynajmującego zostaną pokryte przez Najemcę poprzez rozliczenie kaucji – zgodnie z zasadami określonymi w § 11.3 i 11.4 umowy, zaś w przypadku gdy wysokość szkody przewyższy wysokość kaucji - w terminie 7 dni, licząc od daty sporządzenia protokołu zdawczo-odbiorczego, przelewem na rachunek Wynajmującego w Spółdzielczym Banku Powiatowym w Piaskach nr 49 8689 0007 70004529 2000 0010.

§ 16.

1. Adresy stron wskazane w umowie uznaje się za wiążące do dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia od drugiej strony o zmianie adresu.
2. Strony zobowiązują się do wzajemnego niezwłocznego informowania listem poleconym, za potwierdzeniem odbioru, o zmianie własnego adresu lub innych danych niezbędnych dla właściwego wykonania niniejszej umowy.

§ 17.

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.