

UMOWA NAJMU NR .../2019 WZÓR

zawarta w dniu 2019 roku w Tarnowie pomiędzy:

Państwową Wyższą Szkołą Zawodową w Tarnowie z siedzibą 33-100 Tarnów, ul. Mickiewicza 8

NIP: 873-26-79-395, REGON: 851634303, reprezentowaną przez:

- prof. dr hab. inż. Jadwigę Laskę - Rektora PWSZ w Tarnowie

- przy udziale mgr Katarzyny Michalik - Kwestora PWSZ w Tarnowie

zwaną dalej „Wynajmującym”

a

.....
reprezentowaną przez:

-
zwaną dalej „Najemcą”

§ 1.

Przedmiotem niniejszej umowy jest:

Wynajęcie powierzchni użytkowej na parterze budynku F Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej w Tarnowie, pomieszczenie powstałe na parterze budynku wydzielone przegrodami stałymi składające się z niżej wymienionych pomieszczeń:

- sala konsumentów – 73,76 m²
- bufet – 14,59 m²
- zmywalnia naczyń stołowych 022 – 7,69 m²
- kuchnia 023 – 18,74 m²
- komunikacja 024 – 16,19 m²
- dezynfekcja jaj 024a – 2,20 m²
- produkty suche 024b – 8,09 m²
- szafy chłodzące 024c – 8,96 m²
- pomieszczenie porządkowe 024d – 1,50 m²
- łazienka 024e – 5,67 m²
- szatnia 024g – 4,66 m²
- pomieszczenie socjalne 024i – 6,66 m²
- pomieszczenie na odpadki z dostępem od zewnątrz – 2,36 m²

Wynajmujący gwarantuje możliwość dostawy towaru poprzez wiatrołap (obok pomieszczenia na odpadki), klatkę schodową do komunikacji 024.

Łączna powierzchnia pod wynajem wynosi 171,07 m² z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowo-gastronomicznej dla potrzeb studentów i pracowników Uczelni.

§ 2.

1. Wynajmujący oświadcza, że pomieszczenia opisane w § 1 umowy nie są obciążone prawami osób trzecich.
2. Najemca upoważniony jest, do prowadzenia działalności gospodarczej w godzinach funkcjonowania budynku F oraz do korzystania z toalet usytuowanych na parterze budynku.
3. Najemca oświadcza, iż posiada wszelkie wymagane prawem zezwolenia na prowadzenie

działalności gospodarczej, o której mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.

4. Przekazanie przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, sporządzonego i podpisanego przez strony umowy w dniu wydania przedmiotu najmu.

§ 3.

1. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy przedmiot najmu opisany w §1 umowy z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowo–gastronomicznej dla potrzeb studentów i pracowników Wynajmującego.
2. Zmiana przeznaczenia przedmiotu najmu wymaga zgody Wynajmującego.

§ 4.

1. Najemca zobowiązany jest do:
 - a) użytkowania przedmiotu najmu z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem oraz do prowadzenia w nim działalności określonej w § 3 ust. 1 niniejszej umowy,
 - b) uzyskania i posiadania ważnych zezwoleń niezbędnych do prowadzenia działalności handlowo-gastronomicznej,
 - c) dbałości o estetykę i czystość najmowanego pomieszczenia,
 - d) nie dokonywania bez pisemnej zgody Wynajmującego zmian naruszających w sposób stały substancję budynku,
 - e) nie oddawania przedmiotu najmu osobom trzecim w podnajem lub do bezpłatnego użytkowania bez pisemnej zgody Wynajmującego,
 - f) pisemnego powiadomienia Wynajmującego o każdej zmianie formy prawnej prowadzonej działalności w terminie 14 dni od jej dokonania,
 - g) przestrzegania przepisów przeciwpożarowych, bhp i porządkowych,
 - h) dokonywania we własnym zakresie i na własny koszt konserwacji przedmiotu najmu oraz wszystkich urządzeń, a także remontów bieżących i drobnych napraw w celu zapewnienia bezpieczeństwa i należytego stanu technicznego,
 - i) usuwania nieczystości stałych na koszt własny.
2. Za wszelkie szkody wynikłe z braku zachowania bezpieczeństwa lub naruszenia postanowień ust. 1 niniejszego paragrafu odpowiada Najemca.

§ 5.

1. Za wynajem pomieszczeń Najemca płacić będzie Wynajmującemu miesięczny czynsz najmu w wysokości:
 - złotych netto
 - złotych brutto (słownie:.....złotych, 00/100)
2. Dodatkowo Najemca ponosić będzie koszt zużytej energii elektrycznej i wody - na podstawie odczytu podlicznika.
3. W okresie od 1 lipca do 30 września każdego roku obowiązywania umowy, Najemca zaprzestanie działalności w pomieszczeniach stanowiących przedmiot najmu i zwolniony będzie z opłaty czynszu najmu opisanego w § 5 ust. 1.

§ 6.

1. Czynsz najmu, określony w § 5 ust. 1, niniejszej umowy oraz koszty mediów, określone w § 5 ust. 2, płatne będą przez Najemcę w kasie Wynajmującego lub na jego rachunek bankowy, w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury przez Wynajmującego.

2. W razie opóźnienia w płaceniu świadczeń określonych w § 5 ust. 1 i 2 umowy, Wynajmujący ma prawo naliczyć Najemcy odsetki ustawowe.

§ 7.

1. W przypadku istotnej zmiany elementów kalkulacji czynszu - Wynajmujący zastrzega sobie możliwość zmiany wysokości czynszu najmu w miesiącu styczniu każdego roku obowiązywania niniejszej umowy, w drodze aneksu.

§ 8.

1. Niniejsza umowa najmu obowiązuje od dnia 2019r. i jest zawarta na czas określony do dnia 30.06.2022r.
2. Wynajmujący uprawniony jest do wypowiedzenia Umowy nie później niż z miesięcznym wypowiedzeniem na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli Najemca:
 - a) pomimo pisemnego upomnienia nadal używa pomieszczeń najmu w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem lub zaniedbuje obowiązki, dopuszczając do powstania szkód, lub niszczy urządzenia przeznaczone do wspólnego korzystania albo wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych pomieszczeń,
 - b) jest w zwłoce z zapłatą czynszu lub innych opłat za używanie pomieszczeń najmu co najmniej za dwa pełne okresy płatności pomimo uprzedzenia go na piśmie o zamiarze wypowiedzenia stosunku prawnego i wyznaczenia dodatkowego, miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności,
 - c) wynajął, podnajął albo oddał do bezpłatnego używania pomieszczenia najmu lub ich część bez wymaganej pisemnej zgody Wynajmującego,
3. W razie stwierdzenia, że Najemca nie wykonuje umowy lub wykonuje umowę niezgodnie z jej treścią Wynajmujący ma prawo obciążyć Najemcę karą umowną w wysokości 100,00 złotych (słownie: sto złotych) za każdy stwierdzony przypadek.
4. Jeżeli naliczone przez Wynajmującego kary umowne nie pokryją szkody przez niego poniesionej, Wynajmującemu przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.
5. Wynajmujący ma prawo rozwiązać ze skutkiem natychmiastowym niniejszą umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia, gdy Najemca rażąco narusza niniejszą umowę. W takim wypadku Wynajmujący powinien poinformować Najemcę o zamiarze rozwiązania umowy bez wypowiedzenia, udzielając mu dodatkowego 14 dniowego terminu na wykonanie zobowiązań.

§ 9.

1. Po rozwiązaniu umowy, Najemca zobowiązuje się do zwrotu przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym.
2. Przekazanie i zwrot przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, sporządzonego i podpisanego w dniu przejęcia i zwrotu przedmiotu najmu.
3. Dokonywanie przez Najemcę wszelkich nakładów, zmian, prac remontowych i ulepszeń w przedmiocie najmu wymaga zgody Wynajmującego. W przypadku braku zgody Najemca winien przywrócić stan poprzedni na własny koszt. W przypadku gdy Najemca nie przywróci stanu poprzedniego, Wynajmującemu przysługuje uprawnienie do dokonania prac przywracających stan poprzedni i obciążenia kosztami Najemcę, lub pozostawiania przedmiotu najmu w stanie po zmianach.

4. Koszty wyposażenia i nakładów niezbędnych do przystosowania przedmiotu najmu do działalności prowadzonej przez Najemcę ponosi w całości Najemca i po zakończeniu stosunku najmu bez względu na przyczynę nie podlegają zwrotowi.
5. Za nakłady zmiany prace remontowe i ulepszenia opisane w pkt. 3 Najemcy nie przysługuje roszczenie o zwrot równowartości dokonanych zmian. Wszelkie ustalenia stron w zakresie rozliczenia nakładów wymagają aneksu do umowy.

§ 10.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 11.

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12.

1. Ewentualne spory powstałe na gruncie niniejszej umowy strony będą starały się rozwiązać polubownie.
2. W razie braku możliwości polubownego rozwiązania sporu właściwym dla jego rozstrzygnięcia będzie sąd powszechny właściwy dla miejsca siedziby Wynajmującego.

§ 13.

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

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA