

UMOWA NAJMU Nr .../N/2014

Zawarta w dniu2014r. w Białej Podlaskiej pomiędzy Państwową Szkołą Wyższą im. Papieża Jana Pawła II w Białej Podlaskiej ul. Sidorska 95/97, NIP 537-21-31-853, zwaną w dalszej części umowy „Wynajmującym” reprezentowaną przez:

Kancelerza – mgr Adama Chodzińskiego,

Kwestor – mgr Henrykę Mazurek

a....., NIP,
zwaną w dalszej części umowy „Najemcą” reprezentowanym przez:

..... –

o treści następującej:

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem budynku w Białej Podlaskiej przy ul. Sidorskiej 102, w którym usytuowane jest pomieszczenie przeznaczone na działalność gastronomiczną o powierzchni łącznej 42,37 m²

§ 2

1. Na warunkach objętych niniejszą umową Wynajmujący oddaje Najemcy do używania pomieszczenie określone w § 1 bez wyposażenia, zwane w dalszej części umowy „lokałem”, z przeznaczeniem na prowadzenie i obsługę barku studenckiego w okresie r. do r.
2. Najemca zapoznał się z warunkami eksploatacji lokalu, w tym zbadał jego stan techniczny oraz oświadczył, że lokal spełnia wszelkie wymogi niezbędne do realizacji celu na jaki został wynajęty.

§ 3

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu tytułem czynszu kwotę,00 zł za m² + VAT (słownie:/100 plus podatek VAT) miesięcznie, z góry, w terminie 7 dni od dnia doręczenia faktury.
2. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawienia faktury bez swego podpisu.
3. Zapłata określonego w ust. 1 czynszu, następować będzie każdorazowo przelewem na rachunek Wynajmującego w BZ WBK I O. w Białej Podlaskiej nr 45-15001331-121330017949-0000

4. Za dzień zapłaty uważa się datę uznania rachunku bankowego Wynajmującego określoną w ust. 1 kwotą przelewu.
5. Najemca obowiązany jest również ponosić koszty:
 - a. wody oraz odprowadzenia nieczystości - według wskazań zainstalowanego do tego celu w lokalu licznika,
 - b. centralnego ogrzewania - proporcjonalnie do wielkości lokalu według poniższego wzoru
-iloraz kosztu ogrzania całego budynku według obciążeń dostawcy ciepła przez powierzchnię całkowitą budynku (koszt ogrzania 1 m²) i iloczynu 42,37 m² (powierzchnia lokalu) = koszt centralnego ogrzewania lokalu należny miesięcznie Wynajmującemu od Najemcy
 - c. zapewnienie pojemnika na wywóz nieczystości .
6. Zapłata należności określonych w ust. 5, następować będzie każdorazowo przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego na podstawie faktury VAT doręczonej przez Wynajmującego, a wystawionej na podstawie faktur VAT wystawionych przez dostawców mediów wymienionych w ust.5. Przepisy ust. 1, 2, 3 i 4 stosuje się odpowiednio.
7. Wynajmujący ma prawo naliczać odsetki ustawowe z tytułu uchybienia przez Najemcę terminom płatności, o których mowa w ust. 1 i 5.

§ 4

1. Najemca zobowiązany jest do:
 - a. utrzymania lokalu w należytych stanie technicznym, w należytej czystości i stanie sanitarnym;
 - b. ubezpieczenia prowadzonej działalności w zakresie odpowiedzialności cywilnej od wszelkich szkód które mogą być następstwem prowadzonej działalności oraz lokalu i jego wyposażenia od kradzieży z włamaniem i zdarzeń losowych, a także złożenie Wynajmującemu w dniu wydania lokalu kopii dowodów zawarcia umów ubezpieczenia (polis).
 - c. utrzymania godzin otwarcia barku (od godziny 8³⁰ do godziny 20⁰⁰) w dniach zajęć dydaktycznych prowadzonych przez Wynajmującego.
2. Najemca ponosi odpowiedzialność za wszystkie szkody wyrządzone w lokalu , oraz inne w tym wyrządzone osobom trzecim, które mogą powstać w związku z prowadzoną przez Najemcę działalnością, a w szczególności w związku z organizacją przez Najemcę w lokalu imprez okolicznościowych.

§ 5

1. Najemcy nie wolno bez zgody Wynajmującego, wyrażonej na piśmie:
 - a. dokonywać zmian w przeznaczeniu lokalu ani żadnych zmian adaptacyjnych,
 - b. oddawać lokalu w podnajem lub do bezpłatnego używania,
 - c. organizować jakichkolwiek imprez okolicznościowych w lokalu.
2. Jeżeli Najemca dokonał ulepszeń w lokalu lub zmian adaptacyjnych, nie może domagać się wynagrodzenia z tego tytułu, a dokonane ulepszenia i zmiany adaptacyjne winien, według wyboru Wynajmującego pozostawić w lokalu lub dokonać ich usunięcia na własny koszt bez uszkodzenia lokalu.

§ 6

1. Jeżeli Najemca popadnie w opóźnienie z zapłatą czynszu lub należności za zużyte media co najmniej za dwa okresy płatności, Wynajmujący ma prawo rozwiązać umowę bez wypowiedzenia.

2. Wynajmujący może również rozwiązać umowę bez wypowiedzenia w wypadku naruszenia przez Najemcę, któregoś z istotnych warunków niniejszej umowy, na skutek okoliczności, za które ponosi on odpowiedzialność.

3. W razie rozwiązania umowy przez Wynajmującego, z przyczyn, o których mowa w ust. 2 Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną w wysokości 5.000,00 zł (słownie: pięciu tysięcy złotych). Przepisy § 3 ust. 3, 4 i 6 stosuje się odpowiednio.

4. Zastrzeżenie kary umownej, o której mowa w ust. 3, nie wyłącza możliwości dochodzenia przez Wynajmującego odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar.

5. Każda ze stron może rozwiązać umowę za miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego .

§ 7

1. Po ustaniu umowy Najemca zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić lokal Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym.

2. W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 1, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty Wynajmującemu wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z lokalu w wysokości podwójnej stawki czynszu określonego zgodnie z § 3 ust. 1 za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z lokalu oraz opłat o których mowa w ust. 5 § 3 umowy.

3. Do zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 2, stosuje się odpowiednio postanowienia § 3 ust. 3 i 4.

§ 8

Wydanie lokalu Najemcy oraz dokonanie odczytu liczników, o których mowa w § 5, nastąpi przez protokół przekazania lokalu.

§ 9

Wydanie lokalu nastąpi po złożeniu polisy ubezpieczenia o których mowa w § 4 ust. 1 lit. umowy.

§ 11

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy ustawy Kodeks Cywilny.

§ 12

Ewentualne spory wynikłe na tle stosowania niniejszej umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego według siedziby Wynajmującego.

§ 13

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 14

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron. Załącznik do umowy w postaci protokołu odbioru lokalu, stanowi integralną część niniejszej umowy.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

Kanclerz

.....

mgr Adam Chodziński

.....

Kwestor

mgr Henryka Mazurek

Załączniki:

1. Protokół przekazania lokalu
2. Polisa ubezpieczeniowa