



**Regionalne Centrum
Naukowo-Technologiczne**

Podzamcze 45
26-060 Chęciny
tel. (41) 343 40 50
faks (41) 307 44 76
www.rcnt.pl
sekretariat@rcnt.pl



WZÓR UMOWY NAJMU

zawarta w dniu2015 roku w Podzamczu pomiędzy:

Województwem Świętokrzyskim –Regionalnym Centrum Naukowo-Technologicznym, Podzamcze 45,
26-060 Chęciny, NIP 959-18-66-812, REGON 260315067,

reprezentowanym przez Dyrektora Michała Piasta na podstawie uchwały nr 583/15 Zarządu
Województwa Świętokrzyskiego z dnia 29 lipca 2015 r.

- zwanym dalej **Wynajmującym**,

a

.....
.....

zwanym dalej **Najemcą**

Wynajmujący i Najemca, wspólnie dalej zwani „Stronami”, a każdy z nich z osobna „Stroną”, zawierają umowę najmu powierzchni (zwaną dalej „Umową”), o następującej treści.

§ 1

1. Przedmiot niniejszej umowy stanowi najem m² powierzchni w budynku Centrum Nauki Leonardo da Vinci, przeznaczonej do zainstalowania przez Najemcę 2 samoobsługowych (samosprzedających) automatów do gorących napojów, zimnych napojów i przekąsek.
2. Automaty zostaną zainstalowane w miejscu wyznaczonym przez Wynajmującego i nie mogą być przenoszone w inne miejsce bez pisemnej zgody Wynajmującego.
3. Jakakolwiek zmiana wykorzystania przedmiotu najmu bez pisemnej zgody Wynajmującego, poczytana będzie jako rażące naruszenie warunków umowy i stanowić będzie podstawę do jej rozwiązania bez wypowiedzenia z winy Najemcy.
4. Najemca nie może przedmiotu najmu oddać w całości lub części osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem.
5. Najemca zobowiązuje się do zainstalowania automatów spełniających wymogi polskich norm bezpieczeństwa oraz przepisów sanitarnych.
6. Najemca zobowiązuje się do zainstalowania w automatach liczników umożliwiających odczyt zużycia energii elektrycznej, w przypadku jeżeli w/w automaty nie posiadają wskazanego licznika.

§ 2

1. Z tytułu najmu powierzchni pod automaty, Najemca będzie płacił na rzecz Wynajmującego miesięczny czynsz najmu w kwocie zł netto, powiększony o należny podatek VAT obowiązujący w dniu wystawienia faktury.
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo podwyższenia wysokości czynszu raz w roku o wskaźnik średnioroczny cen od towarów i usług konsumpcyjnych, publikowany przez prezesa GUS w Monitorze Polskim. Przeliczenie będzie następowało automatycznie bez konieczności sporządzania aneksu do umowy.
3. Niezależnie od czynszu, o którym mowa w ust.1, Najemca będzie płacił Wynajmującemu raz na kwartał opłatę za zużycie energii elektrycznej, na podstawie odczytu liczników zużycia energii elektrycznej zainstalowanych w automatach.
4. Czynsz najmu powiększony o podatek od towarów i usług VAT, w wysokości obowiązującej w dacie wystawienia faktury, Najemca regulować będzie przelewem na konto bankowe Wynajmującego nr, w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury przez Wynajmującego. Datą zapłaty jest data wpływu środków na konto Wynajmującego.
5. W przypadku nieterminowej zapłaty należności Wynajmujący naliczy Najemcy odsetki ustawowe.
6. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur VAT bez podpisu płatnika oraz dostarczania ich Najemcy za pośrednictwem poczty na adres korespondencyjny podany w umowie lub do rąk własnych.
7. W przypadku, kiedy okres najmu nie będzie obejmował pełnego miesiąca kalendarzowego, naliczanie czynszu nastąpi proporcjonalnie do okresu korzystania z powierzchni przy przyjęciu, że miesiąc liczy 30 dni.

§ 3

1. Najemca zobowiązuje się do zaopatrywania automatów w artykuły spożywcze we własnym zakresie i na własny koszt.
2. Najemca ponosi wszelkie koszty związane z montażem, konserwacją, utrzymaniem i naprawą automatów.
3. Najemca oświadcza, że personel odpowiedzialny za uzupełnianie asortymentu posiada aktualne badania sanitarno-epidemiologiczne.
4. Najemca zobowiązuje się do dezynfekcji automatów nie rzadziej niż raz na kwartał.

§ 4

Najemca zobowiązany jest do utrzymania zainstalowanych automatów w należytym porządku i sprawności technicznej oraz do zapewnienia kosza na odpady w jej pobliżu przez cały okres obowiązywania umowy.

§ 5

1. Najemca odpowiada za przeciwpożarowe i przeciwporażeniowe zabezpieczenie automatów.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne kradzieże lub włamania do automatów.

§ 6

Wynajmującemu służy prawo do przeprowadzania kontroli wykonywania postanowień niniejszej umowy.

§ 7

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony – 24 miesiące, począwszy od 2015 roku.
2. Wynajmujący jest uprawniony do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia, jeżeli Najemca zalega z należnymi opłatami za dwa pełne okresy płatności lub dopuszcza się rażącego naruszenia postanowień niniejszej umowy i mimo wyznaczenia dodatkowego terminu, nie podejmuje odpowiedniego działania w celu usunięcia stanu niezgodnego z umową.
3. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 2, Najemca zobowiązany jest opuścić przedmiot najmu w terminie wskazanym przez Wynajmującego.
4. Umowa może być rozwiązana w każdym terminie za obustronną zgodą.

5. W czasie trwania umowy każda ze stron może ją wypowiedzieć z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia bez podania przyczyny.

§ 8

Zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 9

Spory mogące wyniknąć w związku z wykonaniem postanowień niniejszej umowy będą rozstrzygane w pierwszej kolejności w sposób polubowny, w przypadku nieosiągnięcia porozumienia sądem właściwym do ich rozstrzygnięcia będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 10

W sprawach nieuregulowanych w umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksy cywilnego.

§ 11

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

.....

.....

Wynajmujący

Najemca