

UMOWA NR

zawarta w dniu 2024 r. w Podzamczu pomiędzy:

Województwem Świętokrzyskim , 25-516 Kielce, al. IX Wieków Kielc 3, NIP 9591506120 - Regionalnym Centrum Naukowo-Technologicznym, Podzamcze 45, 26-060 Chęciny,

Pana Krzysztofa Ołownię – Dyrektora Regionalnego Centrum Naukowo Technologicznego w Podzamczu, na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Zarząd Województwa Świętokrzyskiego uchwałą NR 6635/23 z dnia 22 lutego 2023 roku, zwanym w treści umowy „Wynajmującym”,

a

..... prowadzącym działalność pod firmą ul.....,
NIP, REGON

Reprezentowanym przez 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 2 m² powierzchni w budynku Centrum Nauki Leonardo da Vinci, przeznaczonej do zainstalowania przez Najemcę samoobsługowych automatów na napoje, przekąski, napoje gorące oraz przemysłowy ekspres do kawy.
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.

§ 2

1. Z tytułu najmu powierzchni pod automaty, Najemca będzie płacił na rzecz Wynajmującego miesięczny czynsz najmu w kwocie zł netto (słownie: złotych 00/100), powiększony o należny podatek VAT o stawce w wysokości zł (słownie: złotych 00/100), co daje wartość brutto zł (słownie: złotych 00/100).
2. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość podwyższenia wysokości czynszu raz w roku o wskaźnik średnioroczny cen od towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany za rok poprzedni przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Przeliczenie będzie następowało automatycznie bez konieczności sporządzania aneksu do umowy.

3. Najemca poza czynszem najmu będzie ponosił koszty wynikające z podatku od nieruchomości adekwatnie do wynajętej powierzchni. Stawka podatku od nieruchomości będzie ulegała zmianie w oparciu o Uchwały Rady Miejskiej w Chęcinach określające stawki podatku od nieruchomości na dany rok.
4. Czynsz najmu powiększony o podatek od towarów i usług VAT, w wysokości obowiązującej w dacie wystawienia faktury oraz należny podatek od nieruchomości, 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 należyтым 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, licząc od dnia podpisania umowy tj., do dnia
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 1 — 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 przed sądem właściwym dla siedziby Wynajmującego.

§ 10

W sprawach nieuregulowanych w umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksy cywilnego.

§ 11

Umowa sporządzona została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Najemcy, dwa egzemplarze dla Wynajmującego.

.....
Wynajmujący

.....
Najemca