

UMOWA NAJMU AWF nr/2023

zawarta w dniu r. pomiędzy;

Akademią Wychowania Fizycznego im. Polskich Olimpijczyków we Wrocławiu,

al. Ignacego Jana Paderewskiego 35, Wrocław 51-612, NIP 896-00-07-519 publiczną szkołą wyższą, reprezentowaną przez:

Kanclerza – mgr Adama Roczka

Dyrektora ds. Informatyzacji i Rozwoju Uczelni – mgr inż. Krzysztofa Grzegorzcyka

przy kontrasygnacie finansowej

Głównego Księgowego – z-ca Kwestora – mgr Moniki Sielewińskiej

zwaną w treści umowy „**Wynajmującym**”,

a

firmą, z/s w, ul.

....., wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego nr

....., NIP

reprezentowaną przez:.....

zwaną treści umowy „**Najemcą**”,

o treści następującej:

§ 1

1. **Wynajmujący** oddaje a **Najemca** przyjmuje w najem pomieszczenie z przeznaczeniem na sklep z artykułami sportowymi i powierzchnie pod automat zlokalizowane w budynku Krytej Pływalni we Wrocławiu, przy ul. Paderewskiego 35 o łącznej powierzchni m².
2. Celem najmu, o którym mowa w ust.1 jest prowadzenie usług sprzedaży artykułów sprzętu sportowego w zakresie wymienionym w ofercie Najemcy, która stanowi **załącznik** do niniejszej umowy.
3. Przejęcie pomieszczenia przez **Najemcę** jak również zwrot przedmiotu umowy po jej zakończeniu odbywać się będzie za protokołami zdawczo- odbiorczymi określającymi jego stan techniczny.

§ 2

1. **Najemca** na własny koszt przystosuje przedmiot umowy do wymagań stawianych przy prowadzeniu działalności handlowej.
2. **Najemca** zamontuje automat (z artykułami sportowymi) na własny koszt na podstawie podpisanego przez **Strony** protokołu zdawczo-odbiorczego. Podpisanie protokołu przez **Strony** oznacza, iż nie wnoszą one żadnych zastrzeżeń do treści zawartej w protokole.
3. Całkowitą obsługą automatu zajmuje się **Najemca**, który ponosi wszelkie koszty i ryzyko związane z jego użytkowaniem, serwisowaniem, ewentualnym usuwaniem usterek. Automat nie będzie wymagał jakiegokolwiek obsługi ze strony **Wynajmującego**. W przypadku uszkodzenia automatu z winy osób trzecich **Wynajmujący** w miarę możliwości udostępni **Najemcy** i właściwym organom ścigania stosowny zapis video dokumentujący wyrządzenie szkody na automacie czy też innego przestępstwa/wykroczenia związanego z automatem.
4. **Najemca** zobowiązuje się utrzymywać automat w należytym stanie technicznym oraz estetycznym.
5. **Najemca** ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w wyniku instalacji i eksploatacji Automatu.
6. Po zakończeniu najmu **Najemca** we własnym zakresie i na własny koszt usunie Automat najpóźniej w terminie 7 dni od dnia ustania stosunku najmu.
7. W razie nie usunięcia całości lub części automatu w powyższym terminie **Najemca** zapłaci **Wynajmującemu** karę umowną w wysokości miesięcznej stawki czynszu.

8. **Najemca** zobowiązuje się również do zakupu, na swój koszt, licznika energii elektrycznej.

§ 3

1. **Najemca** płać będzie **Wynajmującemu** miesięczny czynsz w wysokości: zł netto plus należny podatek VAT (słownie złotych netto: 00/100) przelewem na konto nr 77 1240 3464 1111 0010 6320 9674, płatny w terminie 14-stu dni od daty wystawienia faktury przez **Wynajmującego**. Terminem zapłaty będzie dzień wpływu środków finansowych na konto **Wynajmującego**.
2. **Najemca** czynsz określony w ust.1 płać będzie od dnia rozpoczęcia działalności handlowej, który określa się na
3. Oprócz czynszu **Najemca** płać będzie miesięczne opłaty eksploatacyjne:
 - a) za zużycie energii elektrycznej – zgodnie z odczytem licznika energii elektrycznej.
4. W razie zmiany cen jednostkowych za energię elektryczną, dokonanych przez Dostawcę – **Wynajmujący** zmieni wysokość opłat eksploatacyjnych bez konieczności zmiany umowy w tym zakresie.
5. **Najemca** oświadcza, że posiada NIP
6. Począwszy od 01.02.2024r. miesięczny czynsz ulegać będzie corocznie podwyższeniu o wielkość miesięcznych wskaźników wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za miniony rok, ogłoszonego przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim. Określenie waloryzowanej kwoty następować będzie do dnia 28 lutego, każdego roku bez konieczności zmiany umowy w tym zakresie.
7. **Zgoda na e-fakturę:**

Oświadczam/y, że wyrażam/y zgodę na otrzymywanie w formie elektronicznej faktur VAT (duplikatów/korekt , not korygujących , not obciążeniowych ,not odsetkowych) wystawianych za usługi świadczone przez firmę: **Akademia Wychowania Fizycznego im. Polskich Olimpijczyków we Wrocławiu** z adresu e-mail: dzial.eksploatacji@awf.wroc.pl na wskazany poniżej adres e-mail:.....

§ 4

1. **Najemca** jest zobowiązany do wpłacenia na konto **Wynajmującego**, kaucji w wysokości dwukrotnej kwoty miesięcznego czynszu najmu brutto tj. zł jako zabezpieczenie pokrycia kosztów likwidacji ewentualnie powstałych szkód w przedmiocie umowy lub powstałych zaległości płatniczych **Najemcy** wobec **Wynajmującego**. Wpłata kaucji nastąpi **do dnia** r.
2. Nie zachowanie przez **Najemcę** terminu wpłaty, o której mowa w ust. 1. będzie upoważniać **Wynajmującego** do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym.
3. Wykorzystanie przez **Wynajmującego** kwoty kaucji do celów wymienionych w ust.1, skutkować będzie koniecznością jej uzupełnienia przez **Najemcę**, do pełnej wysokości, w terminie 14 dni od daty jej wykorzystania, pod rygorem ust.2, o czym **Najemca** zostanie poinformowany na piśmie przez **Wynajmującego**.
4. Po rozwiązaniu umowy kwota kaucji zostanie **Najemcy** zwrócona w pełnej wysokości, o ile nie zaistnieją przesłanki określone w ust. 1 niniejszego paragrafu.

§ 5

1. **Najemca** zobowiązuje się do:
 - a) zabezpieczenia przedmiotu umowy przed zniszczeniem mienia **Wynajmującego**, przy czym **Najemca** ponosi całkowitą odpowiedzialność za ewentualnie powstałe szkody z tych tytułów, podczas trwania umowy,

- b) używania przedmiotu umowy zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy przestrzegając przepisy prawa w zakresie sanitarno-epidemiologicznym, bhp, p.poż. i ochrony środowiska, podczas trwania niniejszej umowy, przy czym **Najemca** ponosi pełną odpowiedzialność za ich naruszenie,
 - c) nie przechowywania na terenie objętym umową przedmiotów niebezpiecznych, trucizn szkodliwych dla zdrowia i środowiska oraz materiałów pędnych typu benzyna, oleje, smary itp.
 - d) dostosowania przedmiotu umowy do własnych potrzeb, za wcześniejszą pisemną zgodą **Wynajmującego**, na koszt **Najemcy**, bez obowiązku zwrotu przez **Wynajmującego** nakładów poniesionych na ten cel,
 - e) zwrotu przedmiotu umowy w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie,
 - f) prowadzenia racjonalnej eksploatacji przedmiotu umowy, wykonywania bieżących napraw, usuwania awarii i uszkodzeń powstałych w wynajętym pomieszczeniu na koszt i staraniem **Najemcy**, przez cały czas trwania umowy,
2. Wszelkie szkody w mieniu **Wynajmującego** powstałe podczas trwania umowy, usuwane będą przez **Najemcę** niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu dwóch dni od daty stwierdzenia powstania szkody przez strony umowy. W przypadku braku ich usunięcia, **Wynajmujący** wykona lub zleci osobie trzeciej wykonanie prac i czynności niezbędnych do usunięcia skutków szkody, na koszt **Najemcy**, który wyraża na to zgodę.

§ 6

1. **Wynajmujący** zastrzega sobie prawo do dokonywania kontroli przedmiotu umowy w zakresie prawidłowej realizacji jej postanowień. Kontroli dokonywać będzie upoważniony pracownik **Wynajmującego**.
2. **Najemca** nie może bez zgody **Wynajmującego** oddawać przedmiotu umowy osobie trzeciej do bezpłatnego używania, ani go podnajmować pod rygorem rozwiązania umowy przez **Wynajmującego** w trybie natychmiastowym.

§ 7

1. Dokonywanie przez **Najemcę** jakichkolwiek prac mających na celu ulepszenie przedmiotu umowy wymaga wcześniejszej pisemnej zgody **Wynajmującego**.
2. Wszelkie prace budowlane, wymagają szczegółowych ustaleń z Działem Technicznym w formie pisemnej.
3. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy wykonane przez **Najemcę** ulepszenia **Wynajmujący** zatrzyma bez obowiązku zwrotu poniesionych na ten cel nakładów, na co **Najemca** wyraża zgodę.
4. **Najemca** na własny koszt i własnym staraniem będzie dokonywał odpowiednich przeglądów wymaganych Prawem Budowlanym. Szczegóły będą ustalane z Działem Technicznym **Wynajmującego**.

§ 8

1. **Wynajmujący** nie ponosi żadnej odpowiedzialności za zaistniałe w wynajętym pomieszczeniu wypadki oraz kradzieże mienia **Najemcy** lub osób trzecich, podczas trwania umowy.
2. **Wynajmujący** nie ponosi żadnej odpowiedzialności za szkody poniesione przez **Najemcę** lub osoby trzecie, ani za naruszenie jakichkolwiek przepisów lub praw osób trzecich w związku z realizacją celu umowy.

§ 9

1. Umowę zawiera się na czas nieokreślony, począwszy od dnia 1.03.2023 r.
2. Każdej ze stron przysługuje prawo do rozwiązania umowy w każdym czasie za porozumieniem stron lub za jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia.

3. **Strony** ustalają, iż w razie zmiany stosunków, której nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy, każdej ze stron przysługuje prawo do rozwiązania umowy w każdym czasie za porozumieniem stron.
4. Bez zachowania okresu wypowiedzenia, w trybie natychmiastowym, **Wynajmujący** rozwiąże umowę jeżeli **Najemca** zalegać będzie z zapłatą czynszu i opłaty eksploatacyjnej za dwa kolejne okresy płatności.

§ 10

1. Wszelkie zmiany w niniejszej umowie mogą być dokonane tylko w formie pisemnego aneksu podpisanego przez obie strony umowy.
2. W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Spory powstałe w trakcie realizacji umowy rozstrzygane będą przez strony polubownie, a w przypadku braku porozumienia przez Sąd właściwy ze względu na siedzibę Wynajmującego.

§ 11

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

Wynajmujący:

Najemca: