

UMOWA NAJMU AWF nr /2024

zawarta w dniu. r. pomiędzy;

Akademią Wychowania Fizycznego im. Polskich Olimpijczyków we Wrocławiu
z siedzibą al. Ignacego Jana Paderewskiego 35, Wrocław 51-612, NIP 8960007519
publiczną szkołą wyższą, reprezentowaną przez:

Kanclerza – mgr Adama Roczka

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

Głównego Księgowego - Kwestora – mgr Moniki Sielewińskiej

zwaną w treści umowy „Wynajmującym”,

a

zwaną treści umowy „Najemcą”,
o treści następującej:

§ 1

1. Wynajmujący oddaje a Najemca przyjmuje w najem pomieszczenie zlokalizowane w budynku kontenerowym na stadionie LA w Kompleksie Stadionu Olimpijskiego, przy ul. Paderewskiego 35 o łącznej powierzchni 34 m².
2. Celem najmu, o którym mowa w ust.1 jest prowadzenie działalności warsztatowej.
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 swojej działalności.
2. Najemca na własny koszt wyposaży przedmiot umowy w urządzenia niezbędne do prowadzenia działalności warsztatowej.

§ 3

1. Najemca płać będzie Wynajmującemu miesięczny czynsz w wysokości:zł netto plus należny podatek VAT (słownie jeden tysiąc trzysta dziesięć złotych netto) 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 upoważnia Wynajmującego do wystawienia faktur Vat bez podpisu odbiorcy oraz do przesyłania ich drogą mailową. Faktury w formie elektronicznej będą dostarczane na adres mailowy:
3. Najemca czynsz określony w ust. 1 płać będzie od dnia uruchomienia działalności warsztatowej, który określa się na dzień r.
4. Oprócz czynszu Najemca płać będzie miesięczne opłaty eksploatacyjne:
 - a) za zużycie energii elektrycznej ryczałt zł netto/miesiąc.
5. Najemca zobowiązany jest do zwrotu wynajmującemu kwoty podatku od nieruchomości w wysokości ustalonej uchwałą Rady Gminy Wrocław na dany rok. Kwota zwrotu zostanie doliczona do czynszu w wysokości 1/12 rocznej wartości podatku i powiększona o należny podatek VAT. Zmiana wysokości podatku od nieruchomości przyjęta uchwałą Rady Gminy nie wymaga zmian w umowie.

6. W razie zmiany cen jednostkowych za energię elektryczną, dokonanych przez Dostawcę – Wynajmujący zmieni wysokość opłat eksploatacyjnych bez konieczności zmiany umowy w tym zakresie.
7. Wywóz śmieci wytwarzanych zapewni Najemca we własnym zakresie oraz przedstawi dokument umowy Wynajmującemu.
8. Najemca oświadcza, że posiada NIP
- 9 . Począwszy od 01.01.2025 r. wysokość czynszu, o którym mowa w §3 ust 1 umowy, będzie aktualizowana przez Wynajmującego o roczny wskaźnik inflacji (przyrost cen towarów konsumpcyjnych i usług wg wskaźnika procentowego ogłaszanego przez GUS).
10. Aktualizacja czynszu w trybie określonym w ust. 6 nie wymaga aneksu do umowy, a jedynie powiadomienia Najemcy w formie pisemnej o zaktualizowanej wysokości czynszu najmu. Nowa kwota czynszu najmu obowiązuje od pierwszego dnia miesiąca następującego po tym, w którym Najemcy zostało doręczone powiadomienie o aktualizacji czynszu.
11. Aktualizacja czynszu w trybie określonym w ust. 6 nie może następować częściej niż raz w roku kalendarzowym.

§ 4

1. **Najemca** jest zobowiązany do wpłacenia na konto **Wynajmującego nr 77 1240 3464 1111 0010 6320 9674**, kaucji w wysokości jednokrotnej kwoty miesięcznego czynszu najmu **zł brutto tj.** 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. 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 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, truczynszkodliwych 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. Najemca na własny koszt przystosuje przedmiot umowy do prowadzenia działalności warsztatowej.
2. Dokonywanie przez Najemcę jakichkolwiek prac mających na celu ulepszenie przedmiotu umowy wymaga wcześniejszej pisemnej zgody Wynajmującego.
3. Wszelkie prace budowlane, wymagają szczegółowych ustaleń z Działem Technicznym w formie pisemnej.
4. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy wykonane przez Najemcę ulepszenia Wynajmujący zatrzyma bez obowiązku zwrotu poniesionych na ten cel nakładów, na co Najemca wyraża zgodę.

§ 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 poczynając od dnia
2. Każdej ze stron przysługuje jednomiesięczny okres wypowiedzenia ze skutkiem na ostatni dzień miesiąca kalendarzowego.
3. Strony mogą rozwiązać umowę w każdym czasie, za porozumieniem stron.
4. Wynajmujący ma prawo do rozwiązania niniejszej umowy w trybie natychmiastowym, jeżeli najemca zalegać będzie z zapłatą czynszu lub opłat eksploatacyjnych za dwa kolejne terminy płatności.
5. Wynajmujący może rozwiązać umowę bez okresu wypowiedzenia w trybie natychmiastowym w przypadku rażącego naruszenia warunków niniejszej umowy przez najemcę, ze szczególnym uwzględnieniem zapisów § 5 ust.1.

§ 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: