

UMOWA nr DA/AA

na najem lokalu użytkowego

zawarta dnia w Gliwicach,

pomiędzy Stronami:

1.

Centrum Onkologii – Instytut im. Marii Skłodowskiej - Curie z siedzibą w Warszawie, Oddział w Gliwicach (44-101) przy ul. Wybrzeże Armii Krajowej 15, wpisane do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy w Warszawie, Wydział XIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000144803, NIP: 5250008057, REGON: 000288366-00028, w imieniu którego działa:

.....
zwany w dalszej części umowy „**Wynajmującym**”

a

2.

.....

.....

.....

w imieniu którego działa:

.....

zwany w dalszej części umowy „**Najemcą**”

Umowa zostaje zawarta w wyniku przeprowadzonego postępowania w trybie pisemnego przetargu o nr sprawy DA/AA-221-29-1/17.

§ 1

1. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy lokal użytkowy nr 250 w Budynku Głównym o powierzchni 11,7 m² z przeznaczeniem na prowadzenie niekomercyjnej działalności biurowej, tj....., zwany dalej Lokalem.
2. Przedmiot najmu Najemca będzie wykorzystywał wyłącznie na cele wskazane w ust. 1 powyżej.
3. Najemca zobowiązuje się nie zmieniać sposobu wykorzystania lokalu bez uprzedniego uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego.
4. Wynajmujący oświadcza, iż lokal jest w dobrym stanie technicznym. Najemca oświadcza, że zapoznał się z aktualnym stanem technicznym przedmiotu najmu i nie wnosi zastrzeżeń.

§ 2

1. Umowę zawiera się do na czas określony tj. od dnia 12.12.2017 r. do dnia 31.12.2019r.
2. Przekazanie Najemcy Lokalu nastąpi na podstawie protokołu podpisanego przez obie Strony. Po podpisaniu powyższy protokół będzie stanowił Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy.

§ 3

Wynajmujący dostarczy i zaopatrzy Lokal w niezbędne media i usługi:

- a) energię elektryczną,
- b) energię ciepłą,
- c) wodno-kanalizacyjną,
- d) wywóz odpadów,

§ 4

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu miesięczny czynsz najmu w wysokości:
Netto: zł (słownie:)
Brutto: zł (słownie:)
2. Czynsz najmu będzie płatny począwszy od 12 grudnia 2017 r.
3. W przypadku niepełnego miesiąca czynsz najmu zostanie naliczony proporcjonalnie.
4. Czynsz najmu będzie płatny z góry w terminie do 14 dnia każdego miesiąca. na konto bankowe Wynajmującego. na podstawie wystawionej przez Wynajmującego faktury.
5. W przypadku opóźnienia Najemcy w terminie zapłaty czynszu Najemcy zostaną naliczone przez Wynajmującego ustawowe odsetki za opóźnienie na podstawie noty odsetkowej.
6. Wysokość czynszu waloryzowana będzie raz w roku po ogłoszeniu Komunikatu Prezesa GUS w sprawie średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w roku poprzednim. Za podstawę waloryzacji przyjmuje się wartość procentową tego wskaźnika. Waloryzacja dokonana w myśl niniejszego zapisu nie wymaga aneksu do umowy, a do jej skuteczności wystarczające będzie przesłanie Najemcy pisma z informacją o wysokości czynszu po waloryzacji.
7. Najemca zobowiązany będzie ponosić opłaty za media tj. energię elektryczną, energię ciepłą wodę oraz wywóz odpadów, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie regulacjami, stanowiącymi załącznik nr 2 do umowy.
8. Opłaty za media będą uiszczane przez Najemcę w wymaganych terminach płatności na podstawie faktur wystawianych przez Wynajmującego.

§ 5

Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur obejmujących czynsz najmu oraz koszty mediów bez konieczności ich podpisania przez osobę uprawnioną do reprezentowania Najemcy.

§ 6

Najemca zobowiązuje się na własny koszt ubezpieczyć Lokal od ognia i innych zdarzeń losowych, kradzieży z włamaniem i rabunkiem oraz od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej w nim działalności. Ubezpieczenie to powinno obowiązywać przez cały czas trwania niniejszej Umowy.

§ 7

Najemca nie może oddawać Lokalu w podnajem, jak również oddawać go w bezpłatne używanie osobom trzecim.

§ 8

1. Najemca zobowiązuje się do wyposażenia Lokalu w sprzęt i urządzenia niezbędne do prowadzenia działalności.
2. Z zastrzeżeniem treści ust. 3 Najemca dokonuje ewentualnego ulepszenia Lokalu we własnym zakresie i na własny koszt. Przy zdawaniu Lokalu po zakończeniu umowy Wynajmujący nie ma obowiązku zwracania kosztów ulepszeń dokonanych nakładów przez Najemcę.
3. Dokonanie przez Najemcę jakichkolwiek zmian adaptacyjnych w Lokalu może nastąpić jedynie po uprzednim przedstawieniu projektu zmian Wynajmującemu i uzyskaniu jego pisemnej zgody na te zmiany.
4. Najemca zobowiązuje się korzystać z Lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem, utrzymywać go w porządku oraz we właściwym stanie technicznym, jak też przestrzegać wymogów sanitarnych i przeciwpożarowych.
5. Do zawartej umowy, nie mają zastosowania przepisy art. 662 §2, art. 681 Kodeksu cywilnego.
6. Najemca nie może naruszać interesów Wynajmującego (np. zastawiać wjazdu na teren Wynajmującego, jak również wewnętrznych dróg komunikacyjnych swoimi środkami transportu).

§ 9

1. Najemca jest zobowiązany uzyskać pisemną zgodę Wynajmującego na umieszczenie własnych lub cudzych znaków, oznaczeń symboli lub reklam wewnątrz i na elewacji Budynku, z wyjątkiem Lokalu zajmowanego przez Najemcę.
2. Najemca jest zobowiązany do udostępnienia Lokalu w celu dokonania przez Wynajmującego kontroli prawidłowości jego eksploatacji, dokonywania okresowych pomiarów instalacji oraz odczytu liczników. Wynajmujący dołoży należytych starań, aby kontrole te nie utrudniały działalności prowadzonej przez Najemcę.

§ 10

1. Począwszy od dnia, w którym Lokal zostanie przejęty przez Najemcę, będzie on ponosił pełną odpowiedzialność za jego prawidłowe używanie oraz zachowanie w nim porządku i czystości.
2. Najemca będzie ponosił wobec Wynajmującego odpowiedzialność za wszelkie szkody w Lokalu, Budynku spowodowane przez pracowników Najemcy, jak też kontrahentów lub klientów.
3. Najemca będzie ponosił odpowiedzialność wobec Wynajmującego za wszelkie szkody wynikłe z niewłaściwego używania wszelkich urządzeń znajdujących się w Lokalu, w tym urządzeń kanalizacyjnych, instalacji energetycznych oraz grzewczych i wentylacyjnych.
4. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia i ich skutki dotyczące prowadzonej działalności Najemcy.

§ 11

1. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania niniejszej Umowy ze skutkiem natychmiastowym:
 - a) w razie zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu lub którejkolwiek z opłat przewidzianych § 4 za co najmniej dwa pełne okresy płatności,
 - b) w razie naruszenia przez Najemcę któregokolwiek z obowiązków określonych treścią niniejszej umowy.
2. Niniejsza umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze Stron z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 12

Najemca jest zobowiązany zwrócić po zakończeniu okresu najmu Lokal w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem normalnego zużycia będącego następstwem jego prawidłowego używania. Porównanie stanu Lokalu z chwili jego przekazania Wynajmującemu ze stanem z dnia zawarcia niniejszej Umowy nastąpi na podstawie protokołu, o którym mowa § 2 ust 2 niniejszej Umowy. Przekazanie Lokalu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, zawierającego opis Lokalu.

§ 13

1. Strony wskazują następujące adresy do doręczeń:
 - a) dla Wynajmującego: Centrum Onkologii- Instytut Oddział w Gliwicach, ul. Wybrzeże Armii Krajowej 15, 44-101 Gliwice, Dział Administracji pok. 126
 - b) dla Najemcy:
2. W przypadku zmiany adresu do doręczeń Strona, której dotyczy ta zmiana, obowiązana jest niezwłocznie powiadomić o powyższym drugą Stronę w formie pisemnej.

[Handwritten signature]

§ 14

1. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej Umowie będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i innych Ustaw.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Ewentualne spory wynikłe w związku z realizacją umowy strony poddają pod rozstrzygnięcia sądu miejscowo właściwego dla siedziby Wynajmującego (Oddziału w Gliwicach).

§ 15

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

NAJEMCA:

WYNAJMUJĄCY:

Z-CA DYREKTORA
ds. Finansów i Zarządzania

mgr Anna Kotuła

Umowę sprawdzono pod
względem formalno-prawnym

10.11.2017r
data

Kocel
radca prawny