

UMOWA NAJMU nr AM/ /2021

Zawarta w dniu2021r. w Rzeszowie pomiędzy Politechniką Rzeszowską im. Ignacego Łukasiewicza, ul. Powstańców Warszawy 12, 35-959 Rzeszów reprezentowana przez:

mgr inż. Andrzeja Sowę – Kanclerz PRz

zwanym w dalszej części „**Wynajmującym**”

a

.....
zwaną dalej „**Najemcą**”, o następującej treści:

§ 1

1. **Wynajmujący** oświadcza, że jest właścicielem i posiada wszelkie prawa do najmu i użytkowania budynku....., w zakresie niezbędnym do wykonania postanowień niniejszej umowy przez okres jej obowiązywania.
2. **Najemca** oświadcza, że jest właścicielem urządzeń typu Vending, zwanego dalej „urządzeniami” służącymi do sprzedaży kawy i innych napojów gorących oraz przekąsek.

§ 2

1. Przedmiotem najmu jest m² powierzchni użytkowej w budynku określonym w § 1.
2. Zmiana miejsca lokalizacji urządzeń może odbywać się tylko za zgodą **Najemcy** i **Wynajmującego**, wyrażoną na piśmie.
3. **Wynajmujący** nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne uszkodzenia lub dewastacje urządzeń.
4. **Najemca** ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie skutki wynikające z działania urządzeń w tym za wszelkie skutki jego działania wobec wszystkich korzystających z tych urządzeń.
5. **Najemca** odpowiada za zapewnienie bezpieczeństwa p. poż, bhp itp. z tytułu zamontowanego urządzenia.
6. **Najemca** odpowiada za terminy przydatności do spożycia środków sprzedawanych z urządzeń oraz za ich jakość.
7. **Najemca** zapewnia, że urządzenia będą posiadały niezbędne atesty i certyfikaty o dopuszczeniu urządzeń na teren kraju, oraz przedstawi je **Wynajmującemu**.
8. **Najemca** zobowiązuje się do utrzymania urządzeń w stanie estetycznym i sprawnym.

§ 3

Wynajmujący w miarę możliwości będzie zawiadamiał **Najemcę** w przypadku zauważenia nieprawidłowości w działaniu urządzeń tel., na koszt **Najemcy**.

§ 4

Najemca zobowiązuje się do:

1. zainstalowania urządzeń oraz podlicznika energii elektrycznej na własny koszt,
2. ponoszenia wszelkich kosztów związanych z eksploatacją urządzeń, w tym opłatę za energię elektryczną oraz wywozu nieczystości.

§ 5

1. **Najemca** płacić będzie **Wynajmującemu** czynsz najmu od dnia2021r. w wysokości zł netto miesięcznie (słownie: złotych).
2. Powyższa kwota zostanie powiększona o podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.
3. Czynsz najmu będzie waloryzowany jeden raz w roku w miesiącu lutym w oparciu o wskaźnik inflacji od towarów i usług ogłoszony przez GUS.
4. **Najemca** zapłaci **Wynajmującemu** czynsz najmu za miesiące: sierpień, wrzesień w wysokości 50% czynszu podstawowego – określonego w pkt 1, natomiast za miesiące lipiec i grudzień 70% czynszu podstawowego – określonego w pkt. 1. Powyższe zwolnienie dotyczy również opłat za wywóz nieczystości, nie obejmuje natomiast pozostałych opłat eksploatacyjnych: energii elektrycznej, centralnego ogrzewania, wody, itp.”

§ 6

Oprócz czynszu najmu **Najemca** płacić będzie **Wynajmującemu** następujące opłaty:

1. Koszt zużycia energii elektrycznej wg. wskazań licznika energii elektrycznej.
2. **Najemca** zapłaci za wywóz nieczystości kwotę **48,00 zł netto** od każdej maszyny miesięcznie.
3. Opłaty za energię elektryczną oraz wywóz nieczystości powiększone będą o podatek VAT.
4. Opłaty za energię elektryczną oraz wywóz nieczystości zostaną automatycznie podwyższone za każdorazową zmianą taryfy opłat przez Dostawcę tych mediów, bez dodatkowego zawiadomienia ze strony **Wynajmującego**.

§ 7

1. W terminie 14 dni licząc od dnia obowiązywania niniejszej umowy **Dzierżawca** dokona wpłaty na rachunek bankowy **Wydierżawiającego** tj: **Pekao S.A. oddział w Krakowie 42 1240 2294 1111 0010 8797 7395** kaucji w wysokości zł brutto (słownie: złotych), celem zabezpieczenia zapłaty czynszu wraz z odsetkami za opóźnienie oraz wszelkich innych roszczeń **Wynajmującego** mogących wyniknąć z niniejszej umowy.
2. Zwrot wartości nominalnej kaucji nastąpi w terminie 30 dni od daty wygaśnięcia lub rozwiązania niniejszej umowy i wydania przedmiotu najmu.

3. **Wynajmujący** może dokonać potrącenia z kaucji wszelkich roszczeń pieniężnych przysługujących mu przeciwko **Najemcy**, a w szczególności z tytułu niezapłaconego czynszu, odsetek za nieterminowe płatności czynszu czy naprawienia szkód wyrządzonych przez **Najemcę** w przedmiocie najmu.
4. W przypadku wykorzystania kaucji w całości lub części w czasie trwania stosunku najmu **Najemca** zobowiązuje się do uzupełniania jej wysokości do sumy wskazanej w ust. 1 powyżej w terminie 3 dni licząc od dnia wezwania przez **Wynajmującego**.

§ 8

Najemca ma obowiązek dokonywać wszelkich płatności z tytułu niniejszej umowy na rachunek bankowy **Wynajmującego: Pekao S.A. II oddział w Rzeszowie 2912402614111100003958 6445**, przy czym **Wynajmujący** może w każdym czasie na piśmie wskazać **Najemcy** inny numer rachunku bankowego, natomiast **Najemca** ma obowiązek dokonywać płatności na numer rachunku bankowego począwszy od momentu poinformowania go przez **Wynajmującego** na piśmie o nowym numerze rachunku bankowego.

§ 9

1. **Najemca** zobowiązany jest do:
 - a) Do bieżącego segregowania uzyskiwanych/ wytwarzanych odpadów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami na terenie Gminy Miasto Rzeszów i wrzucania ich do przygotowanych i oznakowanych worków/pojemników.
 - b) W celu zmniejszenia objętości składowanych odpadów dokonywał będzie ich wcześniejszego zgniatania w zamontowanych zgniatarkach.
 - c) Do wynoszenia posegregowanych worków z odpadami do właściwych pojemników na punkty składowania odpadów/pergoli.
 - d) Do składowania w/w odpadów w sposób aby zajmowały jak najmniej miejsca w pojemnikach.

§ 10

WYŁĄCZENIE ODPOWIEDZIALNOŚCI

1. W zakresie dopuszczalnym przez prawo, Strony wyłączają odpowiedzialność odszkodowawczą **Wynajmującego** w następującym zakresie:
 - a) Kradzieży lub jakiegokolwiek czynu przestępczego, którego **Najemca** byłby ofiarą w lokalach lub w innych częściach podlegających obiektowi;
 - b) W przypadku niezawinionej przez **Wynajmującego** przerwy w dostawie wody, energii elektrycznej, gazu, klimatyzacji lub w przypadku awarii;
 - c) W przypadku zniszczeń lokali oraz przedmiotów i towarów w nim się znajdujących, w wyniku niezawinionych przez **Wynajmującego** awarii wodnych, wycieków, wilgoci lub innych okoliczności
 - d) W przypadku działań w następstwie których pociągnięte do odpowiedzialności mogą być inne podmioty prowadzące działalność w Przedmiocie najmu, ich personel, dostawcy lub klienci.

2. **Najemca** ponosi wyłączną odpowiedzialność za swój personel i za wszelkie osoby, z którymi będzie współpracować (np. dostawców, klientów) w zakresie wszelkich szkód spowodowanych przez nich w Przedmiocie najmu.

§ 11

1. Umowa zostaje zawarta z mocą od dnia **2021r.** na czas nieokreślony.
2. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron za jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia.
3. Umowa może zostać rozwiązana przez **Wynajmującego** w trybie natychmiastowym w następujących przypadkach:
 - nie płacenia czynszu oraz innych opłat przez okres dwóch miesięcy,
 - naruszenia przez **Najemcę** postanowień niniejszej umowy.

§ 12

Po zakończeniu najmu **Najemca** na własny koszt zobowiązuje się do demontażu urządzeń i przywrócenia do stanu poprzedniego najmowanej powierzchni.

§ 13

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowania przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 14

Wszelkie spory wynikłe na tle niniejszej umowy podlegają rozstrzygnięciu przez Sąd w Rzeszowie.

§ 15

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 16

Umowę sporządzono w 2-ech jednobrzmiących egzemplarzach po 1 egz. dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA