**UMOWA NAJMU nr AM/ /2022**

Zawarta w dniu ………………... 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 ………………………………………………………….. zwanym dalej „**Najemcą**”, o następującej treści:

**§ 1**

1. **Wynajmujący** oświadcza, że jest właścicielem i posiada wszelkie prawa do najmu
i użytkowania budynków:
2. „D” Zlokalizowanego przy ul. M.C. Skłodowskiej 8/1
3. „F” zlokalizowany przy ul. M.C. Skłodowskiej 8
4. „J” Centrum Języków Obcych zlokalizowanego przy ul. Podkarpackiej 1
5. „L-27” zlokalizowany przy al. Powstańców Warszawy 8
6. „L-33” zlokalizowany przy al. Powstańców Warszawy 8

w zakresie niezbędnym do wykonania postanowień niniejszej umowy przez okres jej obowiązywania.

1. **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 12 m2 powierzchni użytkowej w budynkach 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**

1. **Najemca** płacić będzie **Wynajmującemu** czynsz najmu od dnia ……………………………. w wysokości:…………………………………….
2. Powyższe kwoty zostaną powiększone 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, wody, itp.”

**§6**

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

1. Koszt zużycia energii elektrycznej tj. kwotę **100,00 zł netto** od każdej maszyny do czasu zamontowania liczników 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 **Wydzierżawiającego** tj;. **Pekao S.A. oddział
 w Krakowie 42 1240 2294 1111 0010 8797 7395** kaucji w wysokości **……………….** zł brutto (słownie: …………………………………….. złotych 00/100), 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 bakowy **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:
2. 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.
3. W celu zmniejszenia objętości składowanych odpadów dokonywał będzie ich wcześniejszego zgniatania w zamontowanych zgniatarkach.
4. Do wynoszenia posegregowanych worków z odpadami do właściwych pojemników na punkty składowania odpadów/pergoli.
5. 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:
2. Kradzieży lub jakiegokolwiek czynu przestępczego, którego **Najemca** byłby ofiarą w lokalach lub w innych częściach podlegających obiektowi;
3. W przypadku niezawinionej przez **Wynajmującego** przerwy w dostawie wody, energii elektrycznej, gazu, klimatyzacji lub w przypadku awarii;
4. W przypadku zniszczeń lokali oraz przedmiotów i towarów w nim się znajdujących, w wyniku niezawinionych przez **Wynajmującego** awarii wodnych, wycieków, wilgoci lub innych okoliczności
5. W przypadku działań w następstwie których pociągnięte do odpowiedzialności mogą być inne podmioty prowadzące działalność w Przedmiocie najmu, ich personel, dostawcy lub klienci.
6. **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 **…………………..** 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**