

UMOWA NAJMU AU / / 2022

Zawarta w dniu roku w Rzeszowie, pomiędzy

Politechniką Rzeszowską im. Ignacego Łukasiewicza w Rzeszowie, al. Powstańców Warszawy 12, 35-959 Rzeszów, NIP: 813-02-66-999, REGON 000001749, reprezentowaną przez: **prof. dr hab. inż. Piotra Koszelnika – Rektora**, zwaną w dalszej treści umowy „**Wynajmującym**”,

a

Stowarzyszeniem Szkoła Mistrzostwa Sportowego RESOVIA z siedzibą w Rzeszowie, 35-111 Rzeszów, ul. Wyspiańskiego 22, wpisanym do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000466544, NIP: 8133679182, reprezentowanym przez: **Macieja Bajorka – Prezesa Zarządu i Piotra Szurę – Wiceprezesa Zarządu**, zwanym dalej „**Najemcą**” o następującej treści:

§ 1

1. **Wynajmujący** oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości, oznaczonej jako działka 1775/98 obr.207, zabudowanej budynkiem, w którym znajduje się Dom Studencki „Promień”, położony w Rzeszowie przy ul. Akademickiej 1.
2. **Wynajmujący** oświadcza, że Prezes Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, zgodnie z art. 423 ust. 2 Ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 478), w związku z art. 38-41 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym wyraził zgodę na zawarcie przedmiotowej Umowy przez Wynajmującego i Najemcę, na warunkach wskazanych w jej treści.

§ 2

1. **Wynajmujący** oddaje **Najemcy** w najem, a **Najemca** bierze do użytkowania 2 kondygnacje usytuowane na III i IV piętrze budynku wskazanego w § 1, o łącznej powierzchni 1 260,00 m², na którą składają się:
 - a) kondygnacja III, o powierzchni 630 m², na której znajduje się:
 - 26 pokoi mieszkalnych o powierzchni 16,90 m² każdy,
 - 1 pomieszczenie socjalne (pokój socjalny przy kuchni) o powierzchni 11,00 m² wraz z przedsiionkiem o powierzchni 2,70 m²,
 - 1 pomieszczenie kuchni o powierzchni 16,40 m²,

- 1 pomieszczenie łazienki męskiej o powierzchni 19,60 m², w której znajdują się 2 natryski i 3 kabiny WC,
- 1 pomieszczenie łazienki damskiej o powierzchni 19,60 m², w której znajdują się 2 natryski i 3 kabiny WC,
- 1 pomieszczenie łazienki damsko - męskiej o powierzchni 19,60 m², w której znajdują się 3 natryski i 1 kabina WC,
- korytarz o powierzchni 101,70 m²,

b) kondygnacja IV, o powierzchni 630 m², na której znajduje się:

- 26 pokoi mieszkalnych o powierzchni 16,90 m² każdy,
- 1 pomieszczenie socjalne (pokój socjalny przy kuchni) o powierzchni 11,00 m² wraz z przedsionkiem o powierzchni 2,70 m²,
- 1 pomieszczenie kuchni o powierzchni 16,40 m²,
- 1 pomieszczenie łazienki męskiej o powierzchni 19,60 m², w której znajdują się 2 natryski i 3 kabiny WC,
- 1 pomieszczenie łazienki damskiej o powierzchni 19,60 m², w której znajdują się 2 natryski i 3 kabiny WC,
- 1 pomieszczenie łazienki damsko - męskiej o powierzchni 19,60 m², w której znajdują się 3 natryski i 1 kabina WC,
- korytarz o powierzchni 101,70 m²,

zwane dalej **Lokalem**.

2. **Najemca** oświadcza, że będzie wykorzystywał **Lokal** wyłącznie w celu prowadzenia bursy szkolnej dla uczniów.
3. W ramach przedmiotowej umowy **Najemcy** przysługuje również prawo do korzystania z części wspólnych budynku związanych z prawidłowym użytkowaniem **Lokalu** (tj. klatka schodowa, dolny hol).
4. **Najemca** oświadcza, że stan techniczny **Lokalu** jest mu znany oraz nadaje się do prowadzenia przez niego działalności, o której mowa w ust. 2 powyżej.
5. **Wynajmujący** oświadcza, że **Lokal** jest wolny od wad prawnych i nie jest obciążony prawami i obowiązkami na rzecz osób trzecich.
6. **Wynajmujący** oświadcza, że **Lokal** zostanie wydany na podstawie protokołu przekazania pomieszczeń, którego wzór stanowi **Załącznik nr 1** do umowy, w stanie przydatnym do umówionego użytku. **Wynajmujący** zobowiązany jest do utrzymywania go w takim stanie przez cały okres obowiązywania umowy, poprzez zapewnienie m.in. sprawnego działania istniejących instalacji w **Lokalu**, umożliwiających **Najemcy** korzystanie z **Lokalu** zgodnie z przeznaczeniem.

7. **Wynajmujący** oświadcza, że w ramach niniejszej umowy zobowiązuje się do:
 - 1) wyposażenia pokoi mieszkalnych, przeznaczonych do zakwaterowania w kołdry, poduszki, koce i bieliznę pościelową;
 - 2) wymiany (wyprania) bielizny pościelowej minimum 1 raz w miesiącu;
 - 3) wymiany (wyprania) koców 1 raz na rok;
 - 4) codziennego, co najmniej jednorazowego w ciągu doby sprzątnięcia powierzchni ogólnodostępnych tj. pomieszczeń kuchni, łazienek i korytarzy będących przedmiotem najmu,
8. **Wynajmujący** oświadcza, że przedmiot najmu spełnia normy budowlane, bhp oraz p.poż. i zobowiązuje się do utrzymania powyższych norm przez cały okres obowiązywania umowy.
9. **Wynajmujący** informuje, że w dni powszednie od poniedziałku do piątku, w godzinach od 15⁰⁰ do 7⁰⁰ dnia następnego, w soboty, niedziele, święta i inne dni wolne od pracy oraz w okresie wakacyjnym, drzwi wejściowe do budynku pozostają zamknięte. W celu wejścia do budynku w godzinach, gdy drzwi wejściowe pozostają zamknięte, mieszkańcy i inne osoby ze strony **Najemcy** zobowiązani są do użycia karty wstępu MiFare poprzez zbliżenie jej do kontrolera dostępu znajdującego przy drzwiach wejściowych. Karty wejściowe MiFare zostaną przekazane **Najemcy** przez **Wynajmującego** nieodpłatnie, za potwierdzeniem odbioru, w ilości niezbędnej do prawidłowego korzystania z Lokalu przez mieszkańców bursy szkolnej i inne osoby ze strony **Najemcy**.
10. **Wynajmujący** informuje, że w sprawach gospodarczo – administracyjnych, w tym zauważonych usterek i awarii, należy kontaktować się z administratorem budynku, w którym znajduje się przedmiot najmu, Panią mgr Renatą Borek – starszym specjalistą ds. administracyjnych w DS. Promień, pok. nr 10, tel. 17 865 1587, e-mail: borekrenata@prz.edu.pl lub z Kierownikiem Domów Studenckich – Panią mgr inż. Beatą Staroń, pok. nr 4 w DS. Nestor, tel. 17 865 1578, e-mail: staronb@prz.edu.pl .
11. **Najemca** oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem najmu i nie wnosi do niego zastrzeżeń. **Wynajmujący** umożliwi dostęp **Najemcy** do przedmiotu wynajmu od dnia Udostępnienie przedmiotu wynajmu będzie potwierdzone protokołem przekazania Lokalu.

§ 3

1. Z tytułu najmu **Najemca** płacić będzie **Wynajmującemu** miesięczny czynsz za najem w wysokości **42 840,00 złotych netto** (słownie: czterdzieści dwa tysiące osiemset czterdzieści złotych 00/100) plus **9 853,20 złotych** podatku Vat

(słownie: dziewięć tysięcy osiemset pięćdziesiąt trzy złote 20/100). **Łączny miesięczny koszt z tytułu najmu Lokalu wynosił będzie 52 693,20 złotych brutto** (słownie: pięćdziesiąt dwa tysiące sześćset dziewięćdziesiąt trzy złote 20/100).

2. W czynsz za najem wliczony jest dostęp do internetu, wymiana w pomieszczeniach ogólnodostępnych tj. korytarze, łazienki, kuchnie, drobnych elementów eksploatacyjnych takich jak żarówki, świetlówki, drobne naprawy (elektryczne, hydrauliczne, ślusarskie, stolarskie).
3. Czynsz za najem będzie płatny przelewem (miesięcznie z dołu) na rachunek bankowy **Wynajmującego**, na podstawie faktury Vat, w terminie 14 dni licząc od dnia doręczenia faktury Najemcy. Dniem zapłaty jest dzień uznania rachunku bankowego **Wynajmującego** .
4. Czynsz najmu netto będzie waloryzowany po każdym kolejnym roku kalendarzowym o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Jeżeli wskaźnik ten będzie miał wartość ujemną stawka czynszu pozostanie bez zmian. Podwyższenia będą następować automatycznie bez konieczności zmiany niniejszej Umowy bądź odrębnych oświadczeń **Wynajmującego**. Zwaloryzowana stawka obowiązywać będzie począwszy od czynszu należnego za okres każdego miesiąca lutego każdego roku kalendarzowego i zostanie uwzględniona przez **Wynajmującego** w wystawianych przez niego kolejnych fakturach. **Wynajmujący** zastrzega sobie prawo podwyższenia czynszu za najem w przypadku wzrostu kosztów eksploatacji budynku, podatków i opłat lokalnych itp.
5. **Najemca** w ramach płaconego czynszu, ma prawo w uzgodnieniu z **Wynajmującym** do umieszczenia tablicy informacyjnej na zewnątrz budynku, w którym znajduje się **Lokal**.
6. Oprócz czynszu **Najemca** będzie płacił **Wynajmującemu** co miesiąc następujące opłaty:
 - koszt zużycia energii elektrycznej wg ilości określonej zgodnie ze wskazaniem licznika energii elektrycznej (zamontowanego dla pomieszczeń będących przedmiotem najmu), przemnożonej przez obowiązującą stawkę za 1 kWh. Do cen za wyżej wymienione świadczenia doliczany będzie podatek VAT;
 - za C.O., kwotę będącą iloczynem wynajmowanej powierzchni i kosztu jednostkowego centralnego ogrzewania przypadającego na 1m² w budynku za dany miesiąc. Koszt C.O. będzie określony w oparciu o faktury dotyczące

poprzedniego miesiąca. Z uwagi na późniejszy termin dostarczania faktur przez MPEC odpłatność za C.O. może być naliczana z miesięcznym opóźnieniem. Do cen za wyżej wymienione świadczenia doliczany będzie podatek VAT.

- za wywóz nieczystości w ilości 4400 litrów miesięcznie. Koszty wywozu określone będą na podstawie cen wywozu nieczystości wynikających z umowy zawartej pomiędzy **Wynajmującym** a podmiotem odpowiedzialnym za wywóz nieczystości z terenu nieruchomości w danym roku kalendarzowym. Stawka za wywóz nieczystości zmieniana będzie każdorazowo bez wcześniejszego powiadomienia **Najemcy** przez **Wynajmującego** przy każdej zmianie umowy i cen na wywóz nieczystości. Do cen za wyżej wymienione świadczenia doliczany będzie podatek VAT.
- koszty zużycia wody oraz odprowadzania ścieków - ryczałtowo w ilości 1,5 m³ w przeliczeniu na jednego mieszkańca bursy szkolnej miesięcznie i pomnożonej przez obowiązującą stawkę za 1m³. Do cen za wyżej wymienione świadczenia doliczany będzie podatek VAT.
- podatek od nieruchomości wg stawki obowiązującej na terenie miasta i gminy Rzeszów, wynikającej z Uchwały Rady Miasta Rzeszowa w sprawie wysokości stawek podatku od nieruchomości i obowiązującej w danym roku kalendarzowym.

Opłaty powyższe podwyższane będą automatycznie wraz z każdorazową zmianą taryfy opłat przez dostawcę ww. mediów, bez dodatkowego zawiadomienia ze strony **Wynajmującego**.

§ 4

1. Najemca:

- 1) zapewni oraz ponosi całkowitą odpowiedzialność za ład, porządek, właściwe zachowanie oraz za przestrzeganie przepisów dotyczących bezpieczeństwa pożarowego, a także ochrony bhp przez lokatorów Lokalu i inne osoby ze strony **Najemcy**, jak również ponosi w całości odpowiedzialność za mogące powstać w trakcie trwania umowy szkody w przedmiocie najmu oraz wyposażeniu znajdującym się w przedmiocie najmu na zasadach wynikających z przepisów prawa;
- 2) zobowiązuje się zapoznać wszystkich lokatorów przedmiotu najmu z obowiązującymi zasadami ewakuacji na wypadek pożaru lub innego zagrożenia, a w przypadku zaistnienia takiego zdarzenia do natychmiastowego

- powiadomienia o tym fakcie **Wynajmującego** oraz do współdziałania w tym zakresie i do zapewnienia odpowiednich warunków dla jej przeprowadzenia w trakcie trwania umowy;
- 3) zobowiązuje się do zapewnienia bezwzględnego zakazu palenia e-papierosów i wyrobów tytoniowych oraz spożywania alkoholu w przedmiocie najmu jak i na terenie całego budynku DS. Promień, w którym zakaz ten jest wprowadzony;
 - 4) zobowiązuje się do bieżącego segregowania uzyskiwanych i wytwarzanych odpadów zgodnie z obowiązującymi w Uczelni zasadami i wynoszenia ich do odpowiednio oznakowanych pojemników znajdujących się w wiacie śmietnikowej znajdującej się pomiędzy DS. Promień i DS. Nestor. Niestosowanie się lokatorów i innych osób ze strony **Najemcy** do obowiązujących w budynkach **Wynajmującego** zasad segregacji i składowania odpadów, skutkować będzie naliczaniem dodatkowych opłat za wywóz odpadów niesegregowanych zgodnie z umową zawartą pomiędzy Politechniką Rzeszowską a Miejskim Przedsiębiorstwem Gospodarki Komunalnej w Rzeszowie.
 - 5) zobowiązuje się do nadzoru nad przestrzeganiem przez lokatorów i inne osoby ze strony **Najemcy**:
 - zakazu wyrzucania śmieci poza miejscami do tego przeznaczonymi;
 - zakazu wystawiania przedmiotów na parapetach zewnętrznych oraz wyrzucania śmieci, resztek jedzenia, butelek i innych przedmiotów przez okno;
 - wynoszenia poza budynek przedmiotów stanowiących wyposażenie przedmiotu najmu;
 - 6) zobowiązuje się do sprawowania nadzoru nad zakwaterowanymi lokatorami oraz zapewniania lokatorom odpowiedniej opieki, w szczególności poprzez zapewnienie stosownej ilości opiekunów, obecnych także w porze nocnej;
 - 7) zobowiązuje się na własny koszt zabezpieczyć przedmiot najmu przed kradzieżą poprzez zawarcie umowy ubezpieczenia, o której mowa w § 7 ust 4;
 - 8) zobowiązuje się do użytkowania pokoi i pomieszczeń ogólnodostępnych zgodnie z ich przeznaczeniem.
2. Za wszystkie szkody powstałe w wynajmowanych pomieszczeniach i ich wyposażeniu, wyrządzone przez **Najemcę**, lokatorów Lokalu (w tym gości lokatorów) lub pracowników **Najemcy** odpowiada **Najemca**.
 3. Strony zgodnie oświadczają, że Wynajmujący nie ponosi żadnej odpowiedzialności za osoby zakwaterowane oraz ich mienie, w tym za bezpieczeństwo tych osób oraz za

szkody przez nie wyrządzone. **Wynajmujący** w żadnym wypadku nie jest zobowiązany do dozoru i kontroli lokatorów w przedmiocie najmu.

4. Strony zgodnie ustalają, że w przypadku spowodowania przez lokatorów przedmiotu najmu nieuzasadnionego przyjazdu jednostek Państwowej Straży Pożarnej (w szczególności tzw. fałszywego alarmu wywołanego np. zabronionym zadymianiem przedmiotu zakwaterowania) – wszelkie koszty związane z interwencją straży pożarnej ponosi **Najemca**.

§ 5

1. **Wynajmującemu** w każdym czasie służy prawo do kontroli przedmiotu najmu.
2. W przypadku stwierdzenia, że **Najemca** lub lokatorzy przedmiotu najmu naruszają postanowienia niniejszej umowy, w szczególności w zakresie postanowień § 4, **Wynajmujący** wzywa **Najemcę** do zaprzestania naruszeń i wyznacza mu w tym celu dodatkowy, stosowny termin nie krótszy niż 14 dni, a po jego bezskutecznym upływie ma prawo rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym, bez zachowania okresu wypowiedzenia, oraz obciążyć **Najemcę** skutkami finansowymi tych naruszeń, o ile takie wystąpią.
3. Jeżeli w czasie trwania najmu zajdzie potrzeba wykonania napraw obciążających **Wynajmującego, Najemca** obowiązany jest:
 - 1) niezwłocznie powiadomić o tym **Wynajmującego** na piśmie lub w formie elektronicznej;
 - 2) udostępnić **Wynajmującemu** swobodny dostęp do Lokalu w zakresie umożliwiającym dokonanie napraw lub remontu - najpóźniej w 7 dni po zawiadomieniu, a w przypadku awarii - niezwłocznie.
4. W przypadku zaniechania lub zwłoki dokonania napraw obciążających **Wynajmującego** uniemożliwiających **Najemcy** korzystanie z Lokalu, **Najemca** może wykonać je we własnym zakresie, po uprzednim pisemnym wezwaniu **Wynajmującego** do ich wykonania, w terminie nie krótszym niż 7 dni pod rygorem dokonania naprawy na koszt **Wynajmującego**. W takim przypadku **Najemca** jest uprawniony do żądania rozliczenia w czynszu niezbędnych kosztów faktycznie poniesionej naprawy.
5. Za czas wyłączenia Lokalu z używania z winy **Wynajmującego, Najemcy** przysługuje stosowne obniżenie opłat czynszowych.

§ 6

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas określony, to jest na okres 5 lat licząc od dnia jej zawarcia.

2. **Wynajmującemu** przysługuje prawo rozwiązania umowy za minimum trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia, liczonym na koniec miesiąca sierpnia w sytuacji znacznego wzrostu liczby studentów wnioskujących o przyznanie miejsca w domach studenckich i/lub niemożliwości ich zakwaterowania w pozostałych domach studenckich **Wynajmującego**.
3. **Wynajmującemu** przysługuje prawo rozwiązania umowy bez okresu wypowiedzenia, jeśli **Najemca** zalega z czynszem za najem za dwa kolejne miesiące i nie dokonuje zapłaty mimo wezwania i wyznaczenia mu dodatkowego terminu, co najmniej 1 miesięcznego, na dokonanie płatności.
4. **Najemcy** przysługuje prawo rozwiązania umowy za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia, w sytuacji, gdy przedmiot najmu stał się zbędny **Najemcy**.
5. **Najemca** może wypowiedzieć niniejszą Umowę ze skutkiem natychmiastowym przed upływem okresu najmu w następujących przypadkach i na warunkach wymienionych poniżej:
 - 1) jeśli przedmiot wynajmu zostanie zniszczony w całości lub w części ze względu na przyczyny nie przypisane **Najemcy**, a **Wynajmujący** nie podejmuje się przywrócenia go do poprzedniego stanu w ciągu 1 miesiąca lub jeśli przywrócenie nie jest możliwe w terminie 1 miesiąca;
 - 2) jeśli przedmiot najmu ma wady powodujące, że całkowite lub znacznie niemożliwe jest jego wykorzystanie dla celu opisanego w niniejszej Umowie;
 - 3) jakiegokolwiek inne prawne lub faktyczne wady spowodują brak możliwości wykonywania niniejszej Umowy;
 - 4) **Wynajmujący** złożył fałszywe oświadczenia lub inne dokumenty poświadczające nieprawdę, bądź nie podał istotnych okoliczności, mających wpływ na zawarcie umowy najmu.

§ 7

1. Przedmiot najmu będzie użytkowany przez **Najemcę** wyłącznie w celu prowadzenia w nim bursy szkolnej dla uczniów.
2. **Najemca** nie może zmienić, nawet częściowo lub tymczasowo, przeznaczenia przedmiotu najmu przewidzianego przez niniejszą Umowę, chyba że **Wynajmujący** wyrazi na to zgodę w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. **Najemca** nie jest uprawniony do dokonania cesji praw z umowy ani do podnajmowania lub oddawania do odpłatnego bądź bezpłatnego używania całości lub części przedmiotu najmu na podstawie jakiegokolwiek tytułu prawnego, bez uzyskania uprzedniej zgody **Wynajmującego** wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

4. **Najemca** zobowiązany jest do zawarcia umowy ubezpieczenia wyposażenia znajdującego się w przedmiocie najmu od szkód majątkowych oraz odpowiedzialności cywilnej wobec osób trzecich, zarówno z tytułu najmu lokalu, jak i prowadzonej w nim działalności i będzie zobowiązany do utrzymania odpowiedniej umowy ubezpieczenia przez cały czas trwania niniejszej Umowy.
5. Drobne nakłady połączone ze zwykłym używaniem rzeczy obciążają **Najemcę**. **Najemca** zobowiązany jest w trakcie trwania niniejszej Umowy do przeprowadzania na swój koszt i rachunek drobnych remontów i napraw przedmiotu najmu, w szczególności takich jak drobna naprawa podłóg, malowanie ścian, naprawa oświetlenia, naprawa zamków i drzwi oraz uszkodzeń w przedmiocie najmu spowodowanych przez **Najemcę**, lokatorów lub innych osób przebywających w przedmiocie najmu, za wyjątkiem instalacji zewnętrznych oraz do wykonywania w okresie wakacji generalnego sprzątnia wraz z myciem okien w wynajmowanych pokojach mieszkalnych. Generalne sprzątnie i dezynfekcja łazienek, kuchni i korytarzy w okresie wakacji należy do **Wynajmującego**.

§ 8

1. **Wynajmujący** nie wyraża zgody na samodzielne przeróbki w instalacjach lub adaptacje pomieszczeń przez **Najemcę** bez jego pisemnej, po rygorze nieważności zgody oraz akceptacji Pionu Technicznego PRz (zakaz wykonywania prac bez zgody **Wynajmującego**).
2. **Najemcy** zakazuje się wykonywania prac niebezpiecznych pożarowo bez pisemnej zgody administratora lub kierownika domów studenckich.
3. W przypadku nieprzestrzegania przez **Najemcę** ust. 1 i 2 **Wynajmujący** może wypowiedzieć najem bez zachowania okresu wypowiedzenia.
4. **Załącznikiem nr 2** do umowy jest „Instrukcja zabezpieczenia prac niebezpiecznych pożarowo”.

§ 9

1. **Najemca** zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu **Wynajmującemu**, wraz z wyposażeniem, w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie wynikające z normalnej eksploatacji, najpóźniej w dniu zakończenia najmu. Zwrot przedmiotu najmu **Wynajmującemu** zostanie dokonany na podstawie protokołu przekazania, o którym mowa w ust. 3.
2. **Wynajmujący** – według swego wyboru – zwróci **Najemcy** w uzgodnionym zakresie koszty wprowadzenia elementów stałego wyposażenia lokalu (ulepszeń), o ile ich realizacja była z **Wynajmującym** wcześniej pisemnie uzgodniona oraz po uprzednim przedłożeniu dowodów ich poniesienia (rachunki, protokoły odbioru itp.), albo postanowi

o konieczności zdemontowania i zabrania tych elementów (ulepszeń) przez **Najemcę** z chwilą zakończeniu najmu.

3. **Wynajmujący** nie jest zobowiązany do zwrotu **Najemcy** kosztów wykonanych przez niego prac w przedmiocie najmu ani innej rekompensaty związanej z nieusuniętymi elementami. **Najemca** zrzeka się wobec **Wynajmującego** wszelkich roszczeń z tytułu poniesionych przez siebie nakładów, w tym ulepszeń zwiększających wartość przedmiotu najmu, chyba, że Strony postanowią inaczej.
4. W dniu zwrotu przedmiotu najmu zostanie sporządzony protokół przekazania z udziałem **Wynajmującego** i **Najemcy** lub osób przez nich upoważnionych. Protokół przekazania powinien zawierać opis napraw, jakie **Najemca** powinien przeprowadzić w przedmiocie najmu w celu doprowadzenia go do odpowiedniego stanu. **Najemca** zobowiązany jest przeprowadzić naprawy wynikające z protokołu we własnym zakresie i na własny koszt, w terminie określonym w protokole.
5. Niewypełnienie przez **Najemcę** zobowiązań z ust. 4 rodzi uprawnienie po stronie **Wynajmującego** do przeprowadzenia wymienionych w protokole napraw na koszt **Najemcy**. **Najemca** ma obowiązek zwrócić **Wynajmującemu** poniesione przez niego koszty napraw w terminie 14 dni od dnia powiadomienia **Najemcy** o wysokości poniesionych kosztów.
6. W przypadku, gdy **Najemca** nie zwróci protokolarnie całego przedmiotu najmu w terminie określonym w ust. 1, **Wynajmujący** może żądać od **Najemcy** zapłaty za każdy miesiąc bezumownego zajmowania przedmiotu najmu kwoty miesięcznego czynszu określonego umową. Kwota ta będzie naliczana proporcjonalnie za każdy dzień bezumownego zajmowania przedmiotu najmu do momentu protokolarnego zwrotu całego przedmiotu najmu przez **Najemcę**.

§ 10

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11

Wszelkie opłaty związane z zawarciem niniejszej umowy ponosi **Najemca**.

§ 12

W zakresie nie uregulowanym niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 13

Mogące wyniknąć ze stosunku umownego spory, strony poddadzą pod rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego w Rzeszowie.

§ 14

1. Umowa zostaje sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
2. Jeśli którekolwiek z postanowień niniejszej Umowy okaże się nieważne lub niewykonalne na mocy obowiązującego prawa, takie postanowienia niniejszej Umowy zostaną uznane za usunięte z niniejszej Umowy, a pozostałe postanowienia pozostają w mocy. Niezależnie od powyższego, Strony przystąpią do rozmów w dobrej wierze, aby uzgodnić wzajemnie zadowalającego postanowienia, zastępujące zapisy, które uznano za nieważne lub niewykonalne.
3. Adresy wyszczególnione w powyższej umowie stanowią adresy do doręczeń. Każda ze stron zobowiązuje się niezwłocznie powiadomić na piśmie drugą stronę o każdorazowej zmianie swojego adresu. Brak wskazanego zawiadomienia powodują, iż wszelka korespondencja kierowana na poprzedni adres Strony będzie uważana za skutecznie doręczoną.
4. Strony ustalają, że wszelkie oświadczenia, zapytania i inne związane z realizacją niniejszej Umowy, dla których nie zastrzeżono rygoru nieważności, będą składane drugiej Stronie w formie pisemnej lub elektronicznej (za pomocą poczty e-mail za potwierdzeniem odbioru), przy czym moment otrzymania elektronicznego potwierdzenia, traktowany będzie jako chwila skutecznego doręczenia. Adresy e-mail Stron są następujące:
 - a) adres e-mail Wynajmującego: ra@prz.edu.pl oraz staronb@prz.edu.pl
 - b) adres e-mail Najemcy: info@smszeszow.pl

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 do umowy - Protokół przekazania pomieszczeń. Wzór.
2. Załącznik nr 2 do umowy - Instrukcja zabezpieczenia prac niebezpiecznych pożarowo.

Podpisy:

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA: