

UMOWA nr/2023
Wynajem powierzchni biurowej

zawarta w dniu r. w Elblągu, pomiędzy:

Akademią Nauk Stosowanych w Elblągu, z siedzibą w Elblągu, przy ul. Wojska Polskiego 1 reprezentowaną przez dr inż. Jarosława Niedojadło, prof. uczelni - Rektora Uczelni zwaną dalej **Wynajmującym**

a

nazwa Firmy

z siedzibą w, kod pocztowy....., NIP, REGON,

KRS,

reprezentowaną przez:

zwanym/ą dalej – **Najemcą**

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem niniejszej Umowy jest świadczenie przez Wynajmującego na rzecz Najemcy, usługi wynajmu powierzchni biurowej w okresie od roku do roku.
2. Wynajmujący udostępnia powierzchnię biurową z niezbędnym wyposażeniem tj. m.in. podstawowy sprzęt biurowy, dostęp do szerokopasmowego Internetu, dostęp do części wspólnej socjalnej, szkoleniowej oraz bieżącym utrzymaniem (w tym niezbędne media) zapewnia podstawową obsługę biurową Najemcy, w tym obsługę korespondencji w Akademii Nauk Stosowanych w Elblągu przy ul. Zacisze 12 w Elblągu, pomieszczenie nr o powierzchni m².
3. Bez zgody Wynajmującego Najemca nie może oddawać przedmiotu wynajmu osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go pod wynajmować.
4. Przedmiot wynajmu i jego stan techniczny jest Najemcy znany. Najemca nie wnosi i nie będzie wnosić w przyszłości żadnych roszczeń z tego tytułu.
5. Stan techniczny i użytkowy pomieszczenia będącego przedmiotem umowy oraz jego wyposażenia jest stronom znany. Najemca nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń i nie będzie z tego tytułu zgłaszać roszczeń. Potwierdzeniem tego faktu będzie sporządzenie protokołu zdawczo-odbiorczego stanowiącego załącznik nr 1 do umowy.

§ 2

OBOWIĄZKI NAJEMCY

1. Najemca zobowiązany jest do korzystania z pomieszczeń i urządzeń zgodnie z ich przeznaczeniem, zachowania porządku i czystości w użytkowanych oraz wspólnych powierzchniach, w tym pomieszczeniach socjalnych, sali konferencyjnej oraz sali do spotkań biznesowych.
2. Najemca zobowiązany do przestrzegania Regulaminu wynajmu powierzchni biurowych Akademii Nauka Stosowanych w Elblągu.
3. Najemca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z eksploatacją wynajmowanych pomieszczeń.

4. Najemca zobowiązany jest do utrzymywania lokalu i urządzeń w stanie odpowiadającym wymaganiom technicznym i higieniczno-sanitarnym oraz wymaganiom obowiązujących przepisów prawa, w tym budowlanego.
5. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania w lokalu oraz w pozostałych częściach Inkubatora zasad BHP i ochrony ppoż., a w szczególności do dbałości o bezpieczeństwo swoje oraz pozostałych Najemców. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów przeciwpożarowych, a w szczególności:
 - a) przestrzegania przeciwpożarowych wymagań budowlanych, instalacyjnych i technologicznych,
 - b) zapewnienia osobom przebywającym w lokalu możliwości ewakuacji,
 - c) przeszkolenia pracowników w zakresie przepisów przeciwpożarowych,
6. Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego bieżącego zgłaszania Inspektorowi ochrony mienia wszelkich usterek wymagających naprawy, których wykonanie nie obciąża Najemcy.
7. Najemca chcący kontynuować wynajem powierzchni biurowej zobowiązany jest złożyć do Rektora pisemny wniosek przynajmniej na 1 miesiąc przed wygaśnięciem obowiązującej umowy.

§ 3

OPŁATY

1. Najemca płacić będzie wynajmującemu czynsz najmu w łącznej kwocie netto,zł **brutto** (słownie:/100) miesięcznie, w tym należny wymagalny podatek VAT.
2. Najemca jest zobowiązany uiszczać czynsz miesięcznie z dołu na podstawie prawidłowo wystawionej faktury w terminie 14 dni licząc od dnia dostarczenia Najemcy faktury.
3. Faktura będzie wysyłana drogą elektroniczną na adres:.....
4. Za datę zapłaty przyjmuje się datę wpływu środków na konto Wynajmującego.
5. W razie opóźnienia w uiszczaniu należności, o której mowa w ust.1 Wynajmującemu przysługuje prawo naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie na podstawie obowiązujących przepisów.
6. Należność za najem, określoną w ust. 1, Najemca będzie uiszczał na konto Wynajmującego wskazane w fakturze.
7. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do waloryzacji czynszu raz do roku o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych komunikatem Prezesa GUS (od 2025 r.).
8. Najemcy mają możliwość skorzystania w wynajmu Sali konferencyjnej po uprzedniej rezerwacji zgodnie z procedurami obowiązującymi w ANS w Elblągu. Opłata zgodna z Cennikiem opłat za wynajem powierzchni w Domu Studenckim oraz pozostałych powierzchni w obiektach dydaktycznych ANS w Elblągu.
9. Wynajmujący w ramach niniejszej umowy realizuje obsługę 20 przesyłek przychodzących w okresie jednego miesiąca, w przypadku obsługi większej ilości przesyłek ustala się opłatę 20 zł netto za każde rozpoczęte 10 przesyłek. Dodatkowa opłata zostanie naliczona do najbliższej faktury.

§4

ZAKOŃCZENIE UMOWY

1. Najemca zobowiązany jest złożyć pisemny wniosek dot. chęci przedłużenia najmu do Wynajmującego przynajmniej na 1 miesiąc przed wygaśnięciem obowiązującej umowy.
2. Najemca może wypowiedzieć umowę w każdym czasie z 1-miesięcznym wypowiedzeniem. Termin liczony jest od 1 następnego miesiąca, następującego po miesiącu, w którym zostało złożone wypowiedzenie w formie pisemnej.
3. Przed opuszczeniem pomieszczenia ANS w Elblągu przez Najemcę, Wynajmujący dokona kontroli stanu lokalu i wyposażenia na podstawie protokołu odbioru. Najemca zobowiązany jest do przywrócenia stanu poprzedniego na własny koszt.

4. Umowa najmu może zostać rozwiązana przez Wynajmującego w trybie natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia i bez dodatkowych wezwań do Najemców w przypadku:
 - a) rażącego naruszenia przez Najemców postanowień Regulaminu lub umowy,
 - b) niezgodnego z przeznaczeniem lub zawartą umową użytkowania udostępnionego mienia ANS w Elblągu,
 - c) zalegania w płatnościach na rzecz ANS w Elblągu za co najmniej 2 miesiące.
4. Po rozwiązaniu umowy Najemca zobowiązany jest do opuszczenia i wydania przedmiotu najmu w terminie wskazanym przez Uczelnię.

§ 5

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie powiadomienia i doręczenia związane z wykonywaniem Umowy, muszą być dokonywane w formie pisemnej.
2. Strony Umowy zobowiązują się do niezwłocznego zawiadomiania o wszelkich zmianach adresów do doręczeń.
3. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy prawne Kodeksu Cywilnego.
4. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla Najemcy oraz dla Wynajmującego.

.....
Podpis Wynajmującego

.....
Podpis Najemcy

Załącznik nr 1 – Protokół zdawczo-odbiorczy.