

Umowa najmu nr

zawarta w dniuroku we Wrocławiu pomiędzy:

Uniwersytetem Przyrodniczym we Wrocławiu ul. C.K. Norwida 25, 50-375 Wrocław,
reprezentowanym przez:

mgra inż. Krzysztofa Grembowskiego – Kanclerza do ds. administracyjno – gospodarczych,

przy kontrasygnacie finansowej kwestora Uniwersytetu Przyrodniczego we Wrocławiu
zwanym dalej Wynajmującym

a

.....
.....
.....
.....

zwanym dalej Najemcą.

zwanymi dalej każdy z osobna „Stroną” a łącznie „Stronami”

§1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem działki nr 44/2 przy ul. Grunwaldzkiej 106A i właścicielem budynku Domu Studenckiego „Zodiak” znajdującego się na tym gruncie. Dla nieruchomości Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Krzyków, Wydział IV Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00127975/1.
2. Wynajmujący oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT czynnym i otrzymał numer identyfikacyjny NIP 896-000-53-54 oraz Regon 000001867.
3. Wynajmujący oświadcza, że budynek przy ul. Grunwaldzkiej 106A jest ubezpieczony od ognia i innych zdarzeń losowych oraz Odpowiedzialności Cywilnej deliktowej z tytułu posiadania mienia – Polisa nr
4. Najemca oświadcza, że prowadzi działalność gospodarczą w oparciu o wpis do Krajowego Rejestru Sądowego lub CEIDG nr
5. Najemca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT czynnym i otrzymał numer identyfikacyjny NIPoraz Regon
6. Najemca oświadcza, że znany jest mu stan techniczno-budowlany Domu Studenckiego „Zodiak” - przedmiotu najmu i nie wnosi żadnych zastrzeżeń w tym zakresie.

§2

1. Wynajmujący oddaje do użytkowania 8 pięter (1-8) w Domu Studenckim „Zodiak” położonym we Wrocławiu przy ul. Grunwaldzkiej 106A wraz z wyposażeniem pokoi i pościelą, z wyłączeniem pomieszczeń o numerach:
 - I p – 101,102,116
 - II p – 201,202,216
 - III p – 302,316
 - IV p – 402,416
 - V p – 501,502,516
 - VI p – 609
 - VII p – 709
 - VIII p – 809
2. Na nieruchomości, o której mowa w ust.1 Najemca będzie prowadził hostel.

§3

Wyłączone pomieszczenia o których mowa w §2 ust.1 będą zaplombowane, a kopie spisów znajdujących się wewnątrz pomieszczeń przedmiotów zostaną przekazane Najemcy, z wyjątkiem biura, które będzie plombowane każdego dnia. W przypadku konieczności (np.: wzbudzenie czujki p.poż.) wejścia do któregokolwiek z zaplombowanych pomieszczeń, następnego dnia zostanie sporządzony spis przedmiotów, a w przypadku stwierdzenia braków, ich kosztami zostanie obciążony Najemca. Na okoliczność wejścia do zaplombowanych pomieszczeń, co wiązać się będzie z użyciem klucza generalnego, Najemca sporządzi notatkę służbową.

§4

1. Najemca ponosi odpowiedzialność za powierzone mu mienie oraz zainstalowane systemy przeciwpożarowe SAP i DSO, system monitoringu budynku CTV i system 1 – go klucza.
2. Najemca odpowiada za zniszczenia w budynku dokonane w okresie najmu, a także pokryje koszty zniszczenia lub kradzieży przekazanego sprzętu i pościeli.
3. Najemca ponosi odpowiedzialność cywilno - prawną w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, kopia OC Najemcy stanowi załącznik nr 1 do umowy.
4. Najemca zobowiązuje się do:
 - a) korzystania z przedmiotu najmu w sposób zgodny z umową;
 - b) dbania o stan techniczny budynku i jego wyposażenie;
 - c) dbania o teren wokół budynku;
 - d) przestrzegania przepisów BHP i przeciwpożarowych;
 - e) ponoszenia obciążeń finansowych z tytułu ewentualnych strat i zniszczeń powstałych w okresie najmu a wynikających z niewłaściwego używania przedmiotu najmu;
 - f) przeszkolenia na koszt własny personelu w zakresie obsługi systemów przeciwpożarowych SAP i DSO i systemu monitoringu budynku CTV i przedstawienia pisemnego dowodu przeszkolenia Wynajmującemu do dnia lipca 2022 roku.
5. Najemca zapewnia pełną całodobową obsługę i ochronę przedmiotu najmu.
6. Najemca prowadzi bieżącą konserwację urządzeń i wyposażenia, pierze pościel, sprzęta pomieszczenia na koszt własny.

§5

1. Wynajmujący zapewnia usuwanie awarii niezawinionych przez Najemcę na koszt własny.
2. Z ramienia Wynajmującego nadzór nad obiektem sprawuje kierownik Domu Studenckiego lub osoba przez niego upoważniona.

§6

1. Najemca powinien we własnym zakresie ubezpieczyć przekazane mienie znajdujące się w Domu Studenckim „Zodiak”.
2. Najemca ponosi odpowiedzialność za kradzieże lub dewastacje przedmiotów i urządzeń przekazanych przez Wynajmującego.

§7

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia 13.07.2022 r. do dnia 15.09.2022 r.
2. Wynajmujący może rozwiązać umowę w każdym czasie bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca nie będzie przestrzegał zapisów § 4 ust. 4 pkt a), b), c), d) oraz § 11 ust 3.

§8

1. Przekazanie przedmiotu najmu, o którym mowa w §2 odbędzie się protokołem zdawczo - odbiorczym do dniai w tym samym trybie zostanie oddany Wynajmującemu nie później niż do dnia września 2022 roku z zaznaczeniem, że w dniach września 2022 roku Najemca nie może prowadzić działalności hotelowej. Dni - września 2022 roku przeznaczone będą na sprzątanie i sukcesywne przekazywanie przedmiotu najmu Wynajmującemu.
2. W przypadku braku zwrotu przedmiotu najmu w terminie, o którym mowa w §8, Najemca zapłaci Wynajmującemu za każdy dzień zwłoki przez pierwsze 7 dni kalendarzowych po 3 000 zł netto kary umownej (słownie: trzy tysiące zł) a każdy kolejny dzień po 6 000 zł netto kary umownej (słownie: sześć tysięcy zł netto) oraz koszty eksploatacyjne.
3. Protokół zdawczo - odbiorczy stanowi integralną część niniejszej umowy jako załącznik nr 2.

§9

1. Czynnosc najmu wynosizł netto plus VAT słownie: zł i będzie płatny na podstawie faktur VAT wystawianych przez Dział Spraw Studenckich Uniwersytetu Przyrodniczego we Wrocławiu.

Faktury wystawiane będą:

- za miesiąc lipiec do dnia 15.07.2022r. na kwotę zł netto plus VAT (słownie: zł netto plus VAT) z terminem płatności do dnia 31 lipca 2022r.
- za miesiąc sierpień do dnia 14.08.2022r. na kwotęzł netto plus VAT (słownie:zł netto plus zł VAT) z terminem płatności do dnia 31 sierpnia 2022r.
- za miesiąc wrzesień do dnia 03.09.2022r. na kwotęzł netto plus VAT (słownie: zł netto plus VAT)z terminem płatności do dnia 15 września 2022r.

2. Wpłaty dokonywane będą na konto Wynajmującego:

PKO BP S.A. nr 62 1020 5242 0000 2102 0029 2045

3. W przypadku nieterminowego regulowania płatności z tytułu najmu przedmiotu niniejszej umowy przez Najemcę, Wynajmującemu przysługiwało będzie prawo naliczania odsetek za opóźnienie w wysokości wynikającej z obowiązujących przepisów prawa.

4. Oprócz czynszu wynajmujący będzie obciążał Najemcę kosztami eksploatacji:

- a) wg wskazań liczników oraz otrzymanych faktur; za energię elektryczną, energię cieplną i moc zamówioną, gaz, wodę i ścieki;
- b) wg otrzymanych faktur za telefony i monitoring systemu alarmowego pożaru;
- c) opłatą za gospodarowanie odpadami komunalnymi zgodnie ze złożoną przez Uczelnię deklaracją.

5. Strony ustalają następujące terminy odczytów liczników:

- a). początkowy odczyt – lipiec 2022r.
- b). za lipiec - 31 lipca 2022r.
- c). za sierpień – 31 sierpnia 2020 r.
- d). odczyt końcowy – września 2022 r.

6. Wskazania liczników odczytywane będą przez komisję składającą się z minimum jednego wyznaczonego przez każdą ze stron przedstawiciela i ujęte będą w formie protokołu.

Protokół stanowić będzie podstawę do naliczenia należności za opomiarowane media.

7. Opłaty wymienione w ust. 4 Najemca zobowiązuje się uregulować w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Wynajmującego faktury VAT.

§10

1. Tytułem zabezpieczenia ewentualnych roszczeń związanych z przedmiotem najmu Najemca złoży Wynajmującemu weksel in blanco do wysokości 250 000 zł (słownie; dwustu pięćdziesięciu tysięcy zł).

2. W przypadku braku zastrzeżeń w protokole zdawczo-odbiorczym przekazania przedmiotu najmu wymienionym w §8 ust.1 i po całkowitym rozliczeniu zobowiązań Najemcy wobec Wynajmującego weksel zostanie zwrócony Najemcy.

§11

1. Wynajmujący wyraża zgodę na prowadzenie na terenie Domu Studenckiego „Zodiak” działalności gospodarczej wspomagającej działalność noclegową np.: sprzedaż artykułów spożywczo – przemysłowych lub prowadzenia mini – baru.
Wszelkie pozwolenia na prowadzenie w/w działalności gospodarczej załatwia Najemca we własnym zakresie i na własny koszt.
2. Działalność wymieniona w ust. 1 może być prowadzona wyłącznie przez Najemcę.
3. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego, oddać przedmiotu najmu w podnajem ani do bezpłatnego używania.

§12

1. W okresie najmu Wynajmujący wyraża zgodę na umieszczenie tablicy reklamowej i baneru na przedmiocie najmu zgodnie z projektem, którego wzór stanowi załącznik nr 3 do niniejszej umowy.
2. Na umieszczenie reklam hostelu na innym terenie należącym do Uniwersytetu Przyrodniczego we Wrocławiu Najemca musi uzyskać zgodę Kanclerza ds. administracyjno - gospodarczych Uniwersytetu Przyrodniczego we Wrocławiu.

§13

Strony ustalają, że Najemca ma prawo do ustalenia własnego cennika na usługi noclegowe w Domu Studenckim „Talizman” w okresie najmu.

§14

Najemca przyjmuje do wiadomości ochronę prawną nazwy Wynajmującego zgodnie z art. 24 Kodeksu Cywilnego oraz przepisami wewnętrznymi Uniwersytetu Przyrodniczego we Wrocławiu i zobowiązuje się nie posługiwać się nią we własnych celach.

§15

1. Każda ze Stron zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy treści niniejszej umowy oraz wszelkich informacji uzyskanych od drugiej Strony w związku z zawarciem lub wykonaniem niniejszej umowy, w tym również informacji dotyczących drugiej Strony, jej działalności i spraw, w szczególności stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa drugiej Strony w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, a także wszelkich danych (w tym osobowych), wiedzy (know-how), materiałów, baz danych i analiz przekazywanych wzajemnie przez Strony w formie ustnej, pisemnej, graficznej lub elektronicznej w związku z zawarciem lub realizacją niniejszej umowy (dalej łącznie „Informacje Poufne”), a w szczególności do:
 - a. niewykorzystywania Informacji Poufnych dla własnych celów lub na potrzeby osób trzecich,
 - b. nieujawniania Informacji Poufnych osobom trzecim,
 - c. nieprzekazywania Informacji Poufnych osobom trzecim.
2. Nie narusza zobowiązań do zachowania w tajemnicy Informacji Poufnych odpowiednio wykorzystanie, ujawnienie lub przekazanie przez którąkolwiek ze Stron Informacji Poufnych:

- a. wymagane przez powszechnie obowiązujące przepisy prawa, w szczególności na żądanie organów władzy publicznej lub na podstawie wyroku sądu,
- b. w razie dochodzenia należności przez Stronę w stosunku do drugiej strony,
- c. niezbędne dla prawidłowego wykonania przez nią niniejszej umowy,
- d. które były powszechnie dostępne w chwili zawarcia niniejszej umowy.

§16

Wszelkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§17

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
2. W sprawach spornych strony mogą zwrócić się do Sądu właściwego dla siedziby Wynajmującego.

§18

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach na prawach oryginałów po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

Wynajmujący

.....

Najemca

.....