

Zawarta w dniu 2020 r. we Wrocławiu, pomiędzy:

Akademią Wojsk Lądowych imienia generała Tadeusza Kościuszki

z siedzibą we Wrocławiu, ul. Czajkowskiego 109,

NIP 896-10-00-117, REGON 930388062, będącą **Zamawiającym**,

reprezentowaną przez:

.....

zwaną dalej **Najemcą**,

a

.....

(firma / siedziba / adres) wpisaną do (CEIDG albo KRS),

.....

NIP (Wynajmującego) REGON (Wynajmującego),

reprezentowaną przez:

.....

(imię i nazwisko osoby albo osób upoważnionych do reprezentacji Wynajmującego)

będącym **Wykonawcą**, zwaną dalej „**Wynajmującym**”,

zwanymi dalej **Stronami**

została zawarta umowa o następującej treści:

Podstawę zawarcia umowy stanowi wynik postępowania nr

rozstrzygniętego w dniu r. w trybie art.4 pkt 8 Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. -

Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. 2019 r. poz. 1843 z późn. zm.), dotyczącego usługi

**WYNAJĘCIA POMIESZCZENIA LABORATORYJNO-BADAWCZEGO NA
POTRZEBY AWL**

§1

Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest:

a) wynajem pomieszczenia w budynku/kompleksie

..... będącego własnością/użyczonego

.....

b) umożliwienie korzystania z infrastruktury w postaci sieci:

elektroenergetycznej,

wodociągowej wody zimnej i ciepłej,

kanalizacji sanitarnej,

centralnego ogrzewania lokalu użytkowego, .

c) wywóz odpadów komunalnych stałych.

d) korzystania z usług dodatkowych.

e) eksploatację pomieszczeń wspólnych (korytarze, klatki schodowe). .

2. W pomieszczeniu w godzinach użytkowania pomieszczeń musi być utrzymywana temperatura w zakresie 19-24 st C.

- b) Udostępnienia wynajmowanych pomieszczeń do kontroli przeprowadzanych przez Wynajmującego, każdorazowo na jego wezwanie. Kontrole powyższe muszą odbywać się przy współudziale Najemcy.
 - c) Przestrzegania wewnętrznych regulaminów obowiązujących na terenie wynajmowanych pomieszczeń. Wszelkie zmiany Regulaminu dokonane po dacie zawarcia niniejszej Umowy są wiążące dla Najemcy i stają się integralną jej częścią bez konieczności podpisywania odrębnego aneksu.
 - d) Używania najętych pomieszczeń na potrzeby własnej działalności. Niedopuszczalne jest oddanie wynajmowanych pomieszczeń w bezpłatne używanie lub podnajem osobom trzecim.
 - e) Niedokonywania zmian w zakresie budowlanym i wyposażenia najmowanych lokali, pomieszczeń wspólnych, dróg dojazdowych lub innych elementów infrastruktury bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
 - f) Naprawienia na własny koszt wszelkich szkód powstałych z winy Najemcy w wynajmowanych pomieszczeniach, infrastrukturze, pomieszczeniach wspólnych, drogach dojazdowych ponad ich normalne zużycie w terminie 10 dni roboczych od momentu ujawnienia.
2. W przypadku braku wykonania przez Najemcę napraw o których mowa w ust 1 pkt f), naprawy te wykona Wynajmujący obciążając kosztami Najemcę.
 3. Najemca dokona zwrotu najmowanych pomieszczeń w stanie nie pogorszonym ponad naturalne zużycie najpóźniej w dniu rozwiązania lub wygaśnięcia umowy.
 4. Odbiór pomieszczeń od Najemcy po wykonanej usłudze nastąpi w formie protokołu przekazania pomieszczeń.

§ 4

Zasady płatności i rozliczeń w zakresie przedmiotu niniejszej Umowy

1. W okresie trwania Umowy Najemca będzie płacił Wynajmującemu kwoty w wysokości i na zasadach określonych poniżej:
 - a) Za udostępnienie Najemcy do wyłącznego użytkowania pomieszczenia wymienionego w §. 1 ust. 1 lit a), oraz wypełnienie zobowiązań wymienionych w §. 2 ust 1 lit a-e)-h) oraz §. 2 ust. 2-3 Najemca płacił będzie ryczałtem czynszu najmu za każdy miesiąc w pierwszym roku obowiązywania umowy w wysokości:zł netto
(słownie:złotych).
 - b) Obliczona kwota netto zostanie powiększona o podatek VAT według obowiązujących przepisów.
2. Kwota do zapłaty opisana w ust 1 niniejszego paragrafu będzie płatna z dołu za dany miesiąc kalendarzowy na podstawie faktury VAT wystawionej do dnia 7 kolejnego miesiąca, z terminem płatności 30 dni od daty otrzymania faktury przez Najemcę.
3. Strony zastrzegają sobie prawo zmiany wysokości stawek czynszu najmu, określonych w ust 1 nie częściej niż jeden raz w roku kalendarzowym, poprzez waloryzację o wskaźnik wzrostu cen i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”.
4. Czynsz o którym mowa w ust 1, pokrywa również koszty związane z zarządzaniem nieruchomością, mediami, zużyciem nośników energii na cele wspólne, koszty udostępnienia sprzętu i dodatkowych pomieszczeń zgodnie ze złożoną ofertą.
5. Kwoty należności wynikłe z faktur, o których mowa w niniejszym paragrafie, płatne będą przelewem na konto Wynajmującego podane na fakturze.



§ 2

Zobowiązania Wynajmującego

1. W ramach realizacji Przedmiotu Umowy, na zasadach i warunkach określonych w niniejszej Umowie Wynajmujący zobowiązuje się do:
 - a) Udostępnienia Najemcy do wyłącznego używania, w terminie od 01 kwietnia 2020 r. do 31. grudnia 2021r.
 - b) Wynajmujący udostępni pomieszczenie na wyłączność na wyłączność (tzn. wynajęte pomieszczenie będzie użytkowane w okresie najmu tylko przez Zamawiającego.
 - c) Wynajmujący zapewni ciągły dostęp do pomieszczenia dla pracownika AWL.
 - d) Wynajmujący zapewni dostęp do pomieszczenia dla firmy wskazanej przez AWL, która będzie wstawiać i instalować w wynajmowanym pomieszczeniu zakupione przez AWL sprzęty i urządzenia laboratoryjne.
 - e) Wynajmujący zapewni możliwość wykorzystania wyposażenia oraz innych urządzeń umieszczonych w pomieszczeniu i będących własnością Wykonawcy. Koszt wyposażenia, mebli oraz innych urządzeń musi być uwzględniony w cenie oferty.
 - f) Wynajmujący zapewni możliwość umieszczenia i wykorzystania w pomieszczeniu własnego wyposażenia laboratoryjnego, szkła, odczynników chemicznych, narzędzi i aparatury badawczej.
 - g) Wynajmujący zapewni na czas wynajmu możliwość zamontowania w oknie pomieszczenia dodatkowej wentylacji pomieszczenia oraz odprowadzenia wyciągu z szafy z chemikaliami.
 - h) Wynajmujący zapewni na czas wynajmu możliwość zamontowania w oknie pomieszczenia dodatkowej wentylacji pomieszczenia oraz odprowadzenia wyciągu z szafy z chemikaliami.
 - i) Wynajmujący zapewni dostęp do toalety dla osoby korzystającej z wynajętego pomieszczenia w godzinach użytkowania.
 - j) Wynajmujący zabezpieczy pomieszczenie przed dostępem osób trzecich.
 - k) Udostępnienie Najemcy w używanie wymienionego w § 1 pkt.1a pomieszczenia nastąpi po podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego, który będzie stanowił integralną część umowy.
 - b) Zapewnienia możliwości niewyłącznego korzystania przez Najemcę z powierzchni wspólnych wraz z znajdującą się w nich infrastrukturą, zgodnie z ich przeznaczeniem, oraz utrzymaniem powierzchni wspólnych w należytej czystości.
 - c) Utrzymywania infrastruktury, pomieszczeń wspólnych w należytej sprawności w zakresie wynikającym z normalnego zużycia.
 - d) Zapewni ochronę pomieszczeń oraz znajdującego się w nich wyposażenia przed kradzieżą lub uszkodzeniem w wyniku awarii instalacji wewnętrznych budynku lub działania użytkowników innych pomieszczeń.
 - e) Zapewnienia miejsca składowania odpadów komunalnych stałych oraz ich wywozu,
2. Pomieszczenie laboratoryjno-badawcze musi spełniać przepisy BHP, przeciwpożarowe.
3. Pomieszczenie musi posiadać przyłącza wodnokanalizacyjne, elektryczne 230V i zapewnić komfort i bezpieczeństwo pracy w godzinach od 8,00 do 20,00.

§ 3

Zobowiązania Najemcy

1. Na zasadach i warunkach określonych w niniejszej umowie Najemca zobowiązuje się do:
 - a) Wykorzystywania wynajętego pomieszczenia zgodnie z jego przeznaczeniem,



§ 5

Kary umowne

1. Wynajmujący zapłaci Najemcy karę umowną za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w następujących przypadkach i wysokości:
 - a) za wypowiedzenie umowy z przyczyn leżących po stronie Wynajmującego lub gdy Najemca odstąpi od umowy z przyczyn leżących po stronie Wynajmującego w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego brutto za niezrealizowaną część umowy;
 - b) 5% miesięcznego wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień nieudostępnienia pomieszczenia określonego w umowie.
 - c) 100zł za nieusunięcie awarii instalacji elektrycznej, ciepłej lub wodno- kanalizacyjnej w wynajmowanym pomieszczeniu, za każdy dzień powyżej 7 dni roboczych od dnia zgłoszenia awarii, poza awariami niezależnymi od Wynajmującego, tj. dostawcy mediów.
2. Suma kar umownych nie może przekroczyć 30% wartości brutto umowy.

§ 6

Warunki odstąpienia lub wypowiedzenie Umowy

1. Wynajmujący może wypowiedzieć Umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli Najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą za faktury dokumentujące należności, o których mowa w par. 4 niniejszej Umowy, co najmniej za dwa miesiące.
2. Jeżeli Najemca używa elementów przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem i mimo upomnienia przez Wynajmującego nie przestaje jej używać w taki sposób, albo przedmiot umowy zaniedbuje do tego stopnia, że zostaje on narażony na utratę lub uszkodzenie Wynajmujący może wypowiedzieć umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia.
3. Każda ze Stron może wypowiedzieć Umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku, gdy druga Strona z własnej winy nie wykona lub naruszy postanowienia Umowy (i jej załączników) i nie naprawi swojego uchybienia w terminie 10 dni roboczych, licząc od daty otrzymania pisemnego upomnienia drugiej Strony do usunięcia naruszenia lub uchybienia postanowienia Umowy.
4. Najemca jest zobowiązany do niezwłocznego opuszczenia wynajmowanych pomieszczeń i przywrócenia ich do stanu pierwotnego, najpóźniej do dnia rozwiązania Umowy. W przypadku nie opuszczenia przez Najemcę, któregośkolwiek z wynajmowanych pomieszczeń w powyższym terminie, wszystkie opłaty wynikające z Umowy najmu i jej załączników naliczane będą do momentu opuszczenia wszystkich wynajmowanych pomieszczeń.

§ 7

Okres obowiązywania Umowy

1. Umowa zawarta jest na czas określony i będzie obowiązywała przez okres 19 miesięcy licząc od dnia 01 grudnia 2019 r. roku (lub dnia podpisania umowy) do 30 czerwca 2021r.
2. Strony mogą rozwiązać umowę w czasie jej obowiązywania za pisemnym porozumieniem.
3. Najemca jest zobowiązany do opuszczenia wynajmowanych pomieszczeń w uzgodnionym okresie, najpóźniej do dnia rozwiązania umowy.
4. W przypadku nie opuszczenia przez Najemcę któregośkolwiek z wynajmowanych pomieszczeń w powyższym terminie, wszystkie opłaty wynikające z Umowy naliczane będą do momentu opuszczenia wszystkich wynajmowanych pomieszczeń.

§ 8

Rozstrzygnięcie spraw spornych

1. Strony dołożą wszelkich starań, aby spory wynikłe na tle wykonania niniejszej umowy zostały rozwiązane w sposób polubowny.
2. Wszelkie spory wynikłe na tle wykonania niniejszej umowy a nierozwiązane w sposób polubowny, strony zgodnie poddają pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla siedziby Najemcy.

§ 9

Korespondencja między stronami

1. Korespondencja między Stronami Umowy może być przekazywana:
 - a) Poleconymi przesyłkami pocztowymi za potwierdzeniem odbioru,
 - b) Poczta kurierską za potwierdzeniem odbioru,
 - c) Poczta elektroniczną za potwierdzeniem odbioru na email:
 - Najemcy
 - Wynajmującego
 - d) Pismem doręczonym osobiście na adres siedziby Strony bądź na adres dla doręczeń przekazany drugiej Stronie w formie pisemnej, za potwierdzeniem przyjęcia.
2. Osobami upoważnionymi przez Strony do bieżących kontaktów w sprawach realizacji niniejszej Umowy są:
 - a) Ze strony Najemcynr telefonu komórkowegoadres email:@....
 - b) Ze strony Wynajmującegonr telefonu komórkowegoadres email:@....
3. Zmiana osób upoważnionych do bieżących kontaktów wymaga zachowania formy pisemnej, co nie będzie stanowić zmiany niniejszej Umowy.

§ 10

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy stosuje się przepisy:
 - a) Kodeksu cywilnego,
 - b) Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych,
 - c) Ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o terminach zapłaty w transakcjach handlowych (*Dz. U. z 2016 r. poz. 684 t.j. z późn. zm.*).
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej 3. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, w tym otrzymują:
 - a) Egz. Nr 1 – Najemca,
 - b) Egz. Nr 2 – Wynajmujący.
4. Integralną część niniejszej umowy stanowią następujące załączniki:
Załącznik nr 1.,
Załącznik nr 2.

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY

bez wyg
formalno - prawnych
RADCA PRAWNY

plik Dariusz Kroska

GLÓWNY KSIĘGOWY

mgr Grzegorz KOTULLA