

Umowa AWF nr /2020

zawarta w dniu r. pomiędzy;

Akademią Wychowania Fizycznego we Wrocławiu
z siedzibą: al. Ignacego Jana Paderewskiego 35, Wrocław 51-612, NIP 8960007519
publiczną szkołą wyższą, reprezentowaną przez:
Kancelerza – mgr Adam Roczek
Z-ca Kancelerza – mgr inż. Janusz Gaczkowski
przy kontrasygnacie finansowej
Głównego Księgowego - Kwestor – mgr inż. Zofii Tarnowskiej
zwaną w treści umowy „Wynajmującym”,

a

.....
.....
zwaną w treści umowy „Najemcą”
o treści następującej:

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem gruntów położonych w kompleksie Stadionu Olimpijskiego obręb Zalesie działka nr AR6 5/3 we Wrocławiu przy al. Ignacego Jana Paderewskiego 35 oraz, że prawa własności tej nieruchomości, nie są w jakikolwiek sposób obciążone prawami na rzecz osób trzecich.

§ 2

Przedmiotem niniejszej umowy jest najem pomieszczenia biurowego nr 25 o powierzchni 10,38 m² w budynku biurowo-warsztatowym na terenie Bazy Transportu oraz wiaty magazynowej o powierzchni 66,00 m² pokrytej blachą, wygradzonej siatką w celu przechowywania maszyn, urządzeń, narzędzi, znajdującej się na terenie Bazy Transportu w obrębie kompleksu Stadionu Olimpijskiego przy al. I. J. Paderewskiego 35.

§ 3

1. Najemca zapłaci Wynajmującemu łączny czynsz najmu w kwocie wysokości:
 - za wynajmowaną powierzchnię: 10,38 m² x zł netto = zł netto plus należny podatek VAT w kwocie zł
 - za wynajmowaną wiatę magazynową: 66,00 m² x zł netto = zł netto plus należny podatek VAT w kwocie złłącznie do zapłaty miesięcznie: zł + należny podatek VAT w kwocie zł
(słownie:)
- przelewem na konto wskazane na fakturze, płatne z góry w terminie 14-stu dni od daty wystawienia faktury VAT przez Wynajmującego.
2. Poczynsz od dnia 01.01.2022 r. czynsz określony w ust.1 ulegać będzie regulacji, corocznie, o wielkość rocznych wskaźników wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za miniony rok, ogłoszonego przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim.
Rozliczenie waloryzowanej kwoty czynszu następować będzie do dnia 28 lutego każdego roku trwania umowy, a zmiana taka nie stanowi zmiany umowy.
3. Dodatkowo Najemca płacić będzie Wynajmującemu niżej wymienione miesięczne opłaty eksploatacyjne związane z użytkowaniem wynajętych pomieszczeń:
 - a) za zużycie energii elektrycznej w pomieszczeniu biurowym – ryczałt za 100 kWh x średnia cena jednostkowa za 1 kWh zgodnie z fakturami VAT wystawianymi dla AWF plus należny podatek VAT.

- b) za zużycie wody i odprowadzenie ścieków – ryczałt za 1,0 m³ z zastosowaniem ceny jednostkowej za 1 m³ zgodnie z fakturami VAT wystawianymi dla AWF plus należny podatek VAT.
 - c) za ogrzewanie pomieszczenia biurowego wg średnich cen Wynajmującego za 1 m² powierzchni + należny podatek VAT, płatne przez cały rok kalendarzowy
 - d) za wywóz segregowanych śmieci z ½ kontenera o poj. 1,1 m³ miesięcznie, zgodnie ze stawkami ustalonymi w Uchwale Rady Miasta Wrocławia, na podstawie deklaracji złożonej przez Wynajmującego. Najemca może również złożyć indywidualną deklarację dotyczącą odpadów komunalnych w odpowiednim urzędzie, na co Wynajmujący wyraża zgodę.
4. W razie zmiany cen jednostkowych za energię elektryczną, wodę i odprowadzane ścieki, dokonanych przez dostawców tych mediów – Wynajmujący zmieni wysokość opłat eksploatacyjnych bez konieczności zmiany umowy w tym zakresie.
 5. Najemca płacić będzie Wynajmującemu miesięczne opłaty eksploatacyjne w terminie do 15-tego dnia miesiąca, na podstawie wystawionej przez Wynajmującego faktury VAT, gotówką w kasie lub przelewem na konto Wynajmującego. Refaktury i faktury zostaną wystawione niezwłocznie po otrzymaniu przez Wynajmującego od dostawcy faktury VAT za dany okres rozliczeniowy.
 6. Strony zgodnie ustalają, iż terminem zapłaty będzie dzień wpływu środków finansowych do kasy lub na konto Wynajmującego.
 7. Najemca jest zobowiązany do wpłacenia na konto Wynajmującego, kaucji odpowiadającej dwumiesięcznemu czynszowi brutto w wysokościzł jako zabezpieczenie ewentualnie powstałych szkód w mieniu Wynajmującego lub zaległości płatniczych Najemcy wobec Wynajmującego.
 8. Kaucja zostanie wpłacona do kasy lub na konto Wynajmującego w terminie do dniar, pod rygorem rozwiązania przez Wynajmującego niniejszej umowy w trybie natychmiastowym.

§4

Najemca zobowiązuje się do:

1. Używania przejętych w najem pomieszczeń zgodnie z ich funkcją i przeznaczeniem,
2. Zabezpieczenia pomieszczeń przed włamaniem, kradzieżą lub uszkodzeniem mienia AWF a wszelkie szkody powstałe z tych tytułów podczas trwania niniejszej umowy obciążać będą Najemcę.
3. Prowadzenia racjonalnej eksploatacji przejętych w najem pomieszczeń, w tym do wykonywania bieżących napraw, konserwacji, usuwania awarii i uszkodzeń mienia AWF, powstałych w tych pomieszczeniach, podczas trwania umowy, na koszt i staraniem Najemcy.
4. Utrzymania pomieszczeń przejętych w najem w stanie zgodnym z wymogami przepisów prawa w zakresie sanitarno-epidemiologicznym, bhp, p.poż. i ochrony środowiska podczas trwania niniejszej umowy i do ponoszenia pełnej odpowiedzialności za ich naruszenie.
5. Zwrotu pomieszczeń przejętych w najem w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem zużycia wynikającego z normalnej ich eksploatacji.
6. Usuwania szkód powstałych w mieniu Wynajmującego w czasie trwania niniejszej umowy w trybie natychmiastowym od daty stwierdzenia powstania szkody przez Strony umowy. W przypadku braku wykonania ich usunięcia przez Najemcę, Wynajmujący wykona lub zleci osobie trzeciej wykonanie niezbędnych do usunięcia skutków szkody, prac i czynności na koszt i odpowiedzialność Najemcę, który wyraża na to zgodę.

§ 5

1. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody powstałe u Najemcy na skutek wyłączeń energii elektrycznej spowodowane przez ich dostawców oraz z powodu awarii tych instalacji.
2. Awarie w instalacjach powstałe na terenie Wynajmującego poza przedmiotem umowy a mające wpływ na działalność Najemcy będą usuwane przez Wynajmującego w możliwie krótkim czasie.

§ 6

1. Najemca nie może oddawać przedmiotu najmu w części lub całości osobom trzecim do bezpłatnego używania ani go podnajmować pod rygorem rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym.
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do dokonywania kontroli przedmiotu umowy przy współudziale przedstawiciela Najemcy, w zakresie prawidłowej realizacji postanowień niniejszej umowy.

§ 7

Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za:

1. Nieszczęśliwe wypadki oraz kradzieże mienia Najemcy, zaistniałe podczas trwania niniejszej umowy,
2. Szkody poniesione przez Najemcę lub osoby trzecie, ani za naruszenie jakichkolwiek przepisów lub praw osób trzecich w związku z realizacją celu umowy.

§ 8

1. Umowę zawiera się na czas nieokreślony od dniar.
2. Każdej ze Stron przysługuje prawo do rozwiązania umowy w każdym czasie za porozumieniem stron lub za dwu miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na ostatni dzień miesiąca kalendarzowego.
3. Strony ustalają, iż w razie zmiany stosunków, których nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy, każdej ze Stron przysługuje prawo do rozwiązania umowy w każdym czasie za porozumieniem stron.
4. Wynajmujący rozwiąże umowę w trybie natychmiastowym w razie naruszenia postanowień niniejszej umowy.
5. Bez zachowania okresu wypowiedzenia, w trybie natychmiastowym, Wynajmujący rozwiąże umowę, jeżeli Najemca zalegać będzie z zapłatą czynszu lub opłat eksploatacyjnych za dwa kolejne okresy płatności.

§ 9

Wynajmujący informuje, iż wjazd samochodami na teren Stadionu Olimpijskiego we Wrocławiu jest płatny, co Najemca przyjmuje do wiadomości i stosowania. Jednocześnie w cenę wynajmu wliczony jest bezpłatny wjazd na teren AWF dla jednej osoby (samochodu).

§ 10

1. Zmiany w niniejszej umowie mogą być dokonane tylko w formie pisemnego aneksu podpisanego przez obie strony umowy, pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Spory powstałe w trakcie realizacji umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy ze względu na siedzibę AWF.

§ 11

Umowę sporządzono w 2-ch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA