

## UMOWA NAJMU Nr .../N/2014

Zawarta w dniu .....2014r. w Białej Podlaskiej pomiędzy Państwową Szkołą Wyższą im. Papieża Jana Pawła II w Białej Podlaskiej ul. Sidorska 95/97, NIP 537-21-31-853, zwaną w dalszej części umowy „Wynajmującym” reprezentowaną przez:

**Kanclerza – mgr Adama Chodzińskiego,**

**Kwesor – mgr Henrykę Mazurek**

a....., **NIP**  
....., zwaną w dalszej części umowy „Najemcą” reprezentowanym przez:

..... – .....

o treści następującej:

### § 1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem budynku w Białej Podlaskiej przy ul. Sidorskiej 95/97, w którym usytuowane jest pomieszczenie nr 336R o łącznej powierzchni 12,35 m2 przeznaczone na działalność usługową.

### § 2

1. Na warunkach objętych niniejszą umową Wynajmujący oddaje Najemcy do używania pomieszczenia określone w § 1 bez wyposażenia, zwane w dalszej części umowy „lokałem”, z przeznaczeniem na prowadzenie punktu ksero w okresie 01.01.2014r. do 31.12.2016r.
2. Najemca zapoznał się z warunkami eksploatacji lokalu, w tym zbadał jego stan techniczny oraz oświadczył, że lokal spełnia wszelkie wymogi niezbędne do realizacji celu na jaki został wynajęty.

### § 3

1. Najemca płacił będzie Wynajmującemu tytułem czynszu kwotę netto .... zł ... gr. + obowiązująca stawka VAT (słownie: ..... /100 + obowiązująca stawka VAT) miesięcznie, z góry, w terminie 7 dni od dnia doręczenia faktury. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawienia faktury bez swego podpisu.
2. W okresie: od 1 lipca do 31 sierpnia (włącznie) 2015r. i od 1 lipca do 31 sierpnia (włącznie) 2016r., w okresie w którym nie odbywają się zajęcia na Uczelni i Najemca nie prowadzi w pomieszczeniu działalności usługowej, Wynajmujący nie będzie płacił Najemcy czynszu z tytułu wynajęcia lokalu .W wypadku stwierdzenia w którymkolwiek miesiącu wskazanym w zdaniu pierwszym prowadzenia w lokalu jakiegokolwiek

działalności czynsz najmu za ten miesiąc zostanie określony w wysokości oznaczonej w ust.1.

3. Zapłata określonego w ust. 1 czynszu, następować będzie przelewem na rachunek Wynajmującego w BZ WBK I O. w Białej Podlaskiej nr 45150013311213300179490000
4. Wynajmujący ma prawo naliczać odsetki ustawowe z tytułu uchybienia przez Najemcę terminów płatności.

#### **§ 4**

1. Najemca zobowiązany jest do:
  - a. utrzymania lokalu w należytym stanie technicznym, w należytej czystości i stanie sanitarnym,
  - b. ubezpieczenia prowadzonej działalności w zakresie odpowiedzialności cywilnej od wszelkich ryzyk i szkód które mogą być z nią związane,
  - c. utrzymania godzin otwarcia punktu ksero (od godziny 8<sup>30</sup> do godziny 19<sup>00</sup>) w dniach zajęć dydaktycznych prowadzonych przez Wynajmującego,
  - d. utrzymywania maksymalnej ceny jednej kopii jednostronnej formatu A4 w wysokości do 0,10 zł,
  - e. instalowania w najętym lokalu urządzeń kserograficznych spełniających wymogi bezpieczeństwa eksploatacji,
  - f. ponoszenia w związku z prowadzoną działalnością wszelkich opłat wynikających z przepisów ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.
2. Najemca ponosi odpowiedzialność za wszystkie szkody wyrządzone w lokalu, oraz inne w tym wyrządzone osobom trzecim, które mogą powstać w związku z prowadzoną przez Najemcę działalnością.

#### **§ 5**

1. Najemcy nie wolno bez zgody Wynajmującego, wyrażonej na piśmie:
  - a. dokonywać zmian w przeznaczeniu lokalu ani żadnych zmian adaptacyjnych,
  - b. oddawać lokalu w podnajem lub do bezpłatnego używania,
2. Jeżeli Najemca dokonał ulepszeń w lokalu lub zmian adaptacyjnych, nie może domagać się wynagrodzenia z tego tytułu, a dokonane ulepszenia i zmiany adaptacyjne winien, według wyboru Wynajmującego pozostawić w lokalu lub dokonać ich usunięcia na własny koszt.

#### **§ 6**

1. Jeżeli Najemca opóźni się z zapłatą czynszu co najmniej za dwa okresy płatności, Wynajmujący ma prawo odstąpić od umowy bez wyznaczania terminu dodatkowego do uregulowania należności.

2. Każdej ze stron przysługuje prawo rozwiązania umowy z miesięcznym okresem wypowiedzenia. Wypowiedzenie winno być sporządzone w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wynajmujący może również odstąpić od umowy bez wypowiedzenia w wypadku naruszenia przez Najemcę, któregoś z istotnych warunków niniejszej umowy, na skutek okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność w terminie 14 dni od daty uzyskania informacji o postawie odstąpienia.

## **§ 7**

1. Po ustaniu umowy Najemca zobowiązany jest niezwłocznie dokonać zwrotu lokalu Wynajmującemu w stanie niepogorszonym.
2. W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 1, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty Wynajmującemu wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z lokalu w wysokości podwójnej stawki czynszu określonego zgodnie z § 3 ust. 1 za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z lokalu.
3. Do zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 2, stosuje się odpowiednio postanowienia § 3 ust. 4, 5.

## **§ 8**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy ustawy Kodeksu Cywilny.

## **§ 9**

Ewentualne spory wynikłe na tle stosowania niniejszej umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego według siedziby Wynajmującego.

## **§ 10**

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## **§ 11**

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze stron.

**WYNAJMUJĄCY**

**NAJEMCA**

**Kanclerz**

.....

**mgr Adam Chodziński**

.....

**Kwestor**

**mgr Henryka Mazurek**

Załączniki:

1. Protokół przekazania lokalu
2. Polisa ubezpieczeniowa