

UMOWA NAJMU

zawarta w dniu r. w Gdańsku pomiędzy **Wojewódzką i Miejską Biblioteką Publiczną im. Josepha Conrada-Korzeniowskiego** z siedzibą w Gdańsku przy Targu Rakowym 5/6, NIP: 583-195-09-88, REGON: 191978594, zwaną w dalszej części umowy **Wynajmującym**, reprezentowaną przez:

.....

a

.....zarejestrowaną z siedzibą,
zwaną w dalszej treści umowy **Najemcą**, reprezentowanym przez:

.....

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że oddaje Najemcy w najem lokal użytkowy (pomieszczenie biurowe) nr o powierzchni użytkowej m², znajdujący się na IV piętrze w budynku Wynajmującego w Gdańsku przy Targu Rakowym 5/6.
2. Wynajmowany lokal będzie przekazany Najemcy protokolarnie. Protokół zdawczo-odbiorczy stanowiąc będzie podstawę ustalenia stanu lokalu w dacie jego wydania Najemcy oraz jego stanu w dacie zwrotu lokalu Wynajmującemu.

§ 2

Wynajmowany lokal wykorzystywany będzie przez Najemcę wyłącznie na cele działalności gospodarczej w zakresie

§ 3

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu za korzystanie z lokalu czynsz w wysokości PLN (słownie złotych: netto za m² miesięcznie powiększony o podatek od towarów i usług według stawki obowiązującej w dacie naliczenia.
2. Wynajmujący będzie mógł raz do roku indeksować wysokość czynszu proporcjonalnie do wynikającego z komunikatów GUS wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w roku poprzednim. Indeksacja wysokości czynszu nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy. Wynajmujący będzie informował pisemnie Najemcę o zastosowaniu indeksacji.

§ 4

1. Najemca zobowiązany jest do regulowania z góry czynszu w terminie do 10 dnia miesiąca bieżącego na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego w terminie nie krótszym niżeli 5 dni do dnia płatności, z tym że czynsz za pierwszy miesiąc najmu Najemca zobowiązany jest zapłacić w terminie 7 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy.
2. Należny czynsz Najemca wpłaca gotówką do kasy Wynajmującego bądź na jego rachunek bankowy wskazany na fakturze.
3. Jeżeli termin zapłaty lub wystawienia faktury przypada na dzień wolny od pracy, wówczas termin zapłaty lub wystawienia faktury przypada na pierwszy dzień pracy przypadający po ustalonych terminach.

§ 5

1. W związku z wynajmem lokalu, o którym mowa w § 1 umowy, Najemca zobowiązuje się wobec Wynajmującego do płatności dodatkowych za:
 - a) udostępnienie energii elektrycznej i energii cieplnej;
 - b) udostępnienie sieci wodociągowej, przyjmowania ścieków, wywozu nieczystości.

2. Opłaty eksploatacyjne (dodatkowe) z tytułu świadczeń Wynajmującego, o których mowa w ust.1 refakturowane będą na Najemcę proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni i ilości osób zatrudnionych, licząc pow. użytkową budynku jako 2660,3 m².
3. Opłaty za wyżej wymienione świadczenia Wynajmującego płatne będą przez Najemcę w terminie 7 dni od otrzymania faktury.
4. W przypadku nieterminowych wpłat z tytułu należności wynikających z treści niniejszej umowy, Wynajmujący będzie naliczał odsetki w wysokości odsetek ustawowych.

§ 6

1. Strony ustalają kaucję w wysokości-krotności miesięcznego czynszu najmu brutto, tj. na kwotę PLN.
2. Kaucja jest pobierana jako zabezpieczenie ewentualnych roszczeń z tytułu zniszczenia lokalu ponad normalne zużycie w trakcie używania oraz zabezpieczenia wszelkich zobowiązań finansowych Najemcy wynikających z niniejszej umowy.
3. Kaucja zostanie wpłacona gotówką do kasy Wynajmującego bądź na jego rachunek bankowy nr do dnia / w dniu
4. Kaucja nie podlega waloryzacji i zostanie zwrócona niezwłocznie po rozliczeniu należności oraz przyjęciu lokalu przez Wynajmującego, po wygaśnięciu umowy najmu.

§ 7

Podnajem lokalu w całości lub jego części albo oddanie w bezpłatne używanie bez zgody Wynajmującego jest niedopuszczalne i uprawnia Wynajmującego do rozwiązania umowy najmu ze skutkiem natychmiastowym.

§ 8

1. Najemca zobowiązany jest używać wynajęte pomieszczenia w sposób odpowiadający ich przeznaczeniu i przy przestrzeganiu przepisów w zakresie ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa i higieny pracy, sanitarno-epidemiologicznych oraz ochrony mienia.
2. Najemca odpowiedzialny jest za przygotowanie i dostosowanie pomieszczeń pod względem BHP, p.poż i sanitarnym do charakteru prowadzonej działalności.
3. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność z tytułu ewentualnych szkód powstałych w wyniku prowadzonej działalności w wynajmowanym przedmiocie najmu.
4. Wynajmujący zastrzega sobie prawo przeprowadzenia okresowych kontroli wynajętych pomieszczeń przy współudziale Najemcy.

§ 9

1. Najemca może wykonać prace adaptacyjne i remontowe w wynajmowanym lokalu wyłącznie za zgodą Wynajmującego. Koszty tych prac ponosi Najemca.
2. Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązany jest przywrócić pomieszczenia do stanu poprzedniego, chyba, że Wynajmujący postanowi inaczej. W takim przypadku nakłady Najemcy na adaptację i remont pomieszczeń nie podlegają zwrotowi.

§ 10

1. Najemca obowiązany jest dokonywać we własnym zakresie i na własny koszt konserwacji lokalu oraz napraw bieżących.
2. Najemca zobowiązany jest do utrzymywania czystości lokalu własnym staraniem i na własny koszt.

§ 11

Najemca zobowiązany jest do przestrzegania przedłożonych mu regulaminów i procedur obowiązujących u Wynajmującego w zakresie użytkowania lokalu.

§ 12

Inne postanowienia umowy:

§ 13

Umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony.

§ 14

Każda ze stron może umowę niniejszą wypowiedzieć z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia, którego bieg rozpoczyna się z pierwszym dniem miesiąca następującego po miesiącu, w którym wypowiedzenie zostało złożone na piśmie.

§ 15

1. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca zalega z należnymi opłatami wynikającymi z umowy za dwa pełne okresy płatności lub dopuszcza się naruszenia innych postanowień umowy.

2. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 1, Najemca obowiązany jest rozliczyć się z Wynajmującym i opuścić lokal w terminie wskazanym przez Wynajmującego.

3. W przypadku nie opuszczenia lokalu przez Najemcę po upływie terminu najmu albo terminu wskazanego zgodnie z ust. 2, Najemca uiszcza na rzecz Wynajmującego karę umowną za bezumowne korzystanie z lokalu, stanowiącą **200 %** dotychczasowej, ostatnio obowiązującej wysokości czynszu miesięcznego brutto za każdy m² powierzchni. Kara umowna w tej wysokości będzie naliczana odrębnie za każdy miesiąc, proporcjonalnie do ilości dni bezumownego korzystania z lokalu w danym miesiącu.

§ 16

Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 17

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 18

Spory mogące wynikać w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądom rzeczowo właściwym dla siedziby Wynajmującego.

§ 19

Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.

§ 20

Umowa sporządzona zostaje w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Wynajmujący

Najemca