



26-060 Chęciny
tel. (41) 343 40 50
faks (41) 307 44 76

www.rcnt.pl

sekretariat@rcnt.pl

Regionalne Centrum
Naukowo-Technologiczne

Podzamcze 45



Umowa najmu

zawarta w dniu 2021 r. w Podzamczu pomiędzy:

Województwem Świętokrzyskim- Regionalnym Centrum Naukowo-Technologicznym,
Podzamcze 45, 26-060 Chęciny, NIP 959-18-66-812, REGON 260315067

reprezentowanym przez Dyrektora Marcina Zawieruchę na podstawie pełnomocnictwa
udzielonego przez Zarząd Województwa Świętokrzyskiego uchwałą Nr 1136/2019 z dnia 2
października 2019 roku

zwanym dalej **Wynajmującym**

a

(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do KRS)

....., z siedzibą w przy ulicy
....., wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd
Rejonowy..... Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru
Sądowego pod numerem KRS:, wysokość kapitału zakładowego
....., w przypadku spółki akcyjnej wysokość kapitału
zakładowego....., zwanym w treści umowy „Wykonawcą”,
reprezentowanym przez:

1.

(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do ewidencji działalności gospodarczej)

(imię i nazwisko), przedsiębiorcą
działającym pod firmą..... z siedzibą w przy
ulicy, wpisanym do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej
przez..... pod numerem,
zwanym dalej **Najemcą**,

reprezentowanym przez:

Wynajmujący i Najemca, wspólnie dalej zwani „Stronami”, a każdy z nich z osobna „Stroną”, zawierają umowę najmu lokali (zwaną dalej „Umową”), o następującej treści.

§1

1. Przedmiot niniejszej umowy stanowi najem lokali 2.25 i 2.26 o łącznej powierzchni 97,29 m² zlokalizowanych na I piętrze Budynku Biobanku oraz powierzchnia magazynowa 54 m² zlokalizowanych w Budynku Hali Laboratoryjno-Produkcyjnej w Podzamczu 45, 26-060 Chęciny.
2. Wynajmujący oświadcza, że przedmiot najmu znajduje się w jego zarządzie i stanowi własność Województwa Świętokrzyskiego.
3. W wynajętych lokalach Najemca prowadzić będzie działalność opisaną w załączniku złożonym przez Oferenta w ramach przedmiotowego postępowania.
4. Najemca zobowiązuje się przekazać Wynajmującemu imienną listę osób korzystających z lokalu w terminie 7 dni licząc od dnia podpisania umowy. Najemca zobowiązuje się do niezwłocznego aktualizowania wyżej wspomnianej listy w przypadku zmiany osób korzystającego z lokalu.
5. Przekazanie lokali nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym w terminie do dnia
6. Warunkiem przekazania lokali jest wniesienie przez Najemcę kaucji gwarancyjnej, o której mowa w § 6 niniejszej umowy.

§2

1. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania postanowień ”Regulaminu porządkowego w obiektach Regionalnego Centrum Naukowo-Technologicznego” w Podzamczu i akceptuje postanowienia w nim zawarte bez zastrzeżeń.
2. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania postanowień zawartych w Regulaminie konkursu dotyczącego rozliczania kosztów za media i akceptuje postanowienia w nim zawarte bez zastrzeżeń.
3. Najemca zobowiązuje się do korzystania z powierzchni wspólnych obiektów Regionalnego Centrum Naukowo-Technologicznego, w sposób jak najmniej uciążliwy dla innych użytkowników, w zakresie niezbędnym do prowadzenia przez Najemcę działalności gospodarczej.

§ 3

1. Z tytułu najmu lokali, z zastrzeżeniem ustępów poniższych, Najemca płacić będzie Wynajmującemu miesięczny czynsz bazowy w wysokościzł netto (słownie: złotych 00/100) + podatek VAT wg. obowiązującej stawki.
2. Niezależnie od czynszu, o którym mowa w ust. 1, Najemca będzie płacić Wynajmującemu miesięczne opłaty dodatkowe za energię elektryczną, zgodnie z zapisami w Regulaminie konkursu w punkcie III.
3. Najemca zobowiązany jest do płacenia czynszu oraz opłat dodatkowych, o których mowa w ust. 2 w terminie 14 dni licząc od dnia wystawienia faktury.
4. Opłaty dodatkowe określone w § 3 ust. 2 mogą ulegać zmianom w przypadku zmiany norm i obowiązujących stawek.
5. Czynsz i opłaty Najemca zobowiązany jest płacić Wynajmującemu z góry (do 10-go dnia każdego miesiąca) na podstawie wystawianych faktur VAT na wskazany rachunek.
6. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności, Najemca zobowiązany jest do zapłaty odsetek w wysokości ustawowej za opóźnienie w transakcjach handlowych
7. W razie powstania zaległości w zapłacie zobowiązań w kwocie odpowiadającej 2 okresom płatności, Wynajmujący może rozwiązać umowę najmu bez zachowania okresu wypowiedzenia, po uprzednim wezwaniu Najemcy do zapłaty zaległości i wyznaczeniu dodatkowego terminu.
8. Wynajmujący będzie wystawiał w każdym miesiącu faktury sprzedaży obejmujące należny czynsz i opłaty dodatkowe.
9. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur VAT bez podpisu płatnika oraz dostarczenia ich Najemcy za pośrednictwem poczty na adres korespondencyjny lub do rąk własnych.
10. W przypadku korzystania z lokali po rozwiązaniu umowy lub jej wygaśnięciu, Najemca zobowiązany jest płacić Wynajmującemu za każdy rozpoczęty miesiąc użytkowania lokali bez tytułu prawnego wynagrodzenie, stanowiące dwukrotność dotychczasowego czynszu oraz opłaty dodatkowe w obowiązującej wysokości.

§ 4

Bez zgody wynajmującego lokale nie mogą być oddane osobie trzeciej w używanie ani podnajem, tak w całości jak i w części, pod rygorem rozwiązania umowy najmu bez wypowiedzenia.

§ 5

Wynajmującemu służy prawo rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w razie:

- a) powstania zaległości w zapłacie zobowiązań określonych w §3 w kwocie odpowiadającej dwóm okresom płatności,
- b) niewpłacenia w terminie kaucji gwarancyjnej określonej w § 6 niniejszej umowy,
- c) nieprzestrzegania „Regulaminu porządkowego w obiektach Regionalnego Centrum Naukowo-Technologicznego”,
- d) podnajęcia lokali osobie trzeciej bez zgody Wynajmującego,
- e) zmiany przez Najemcę przeznaczenia lokali,
- f) braku dbałości Najemcy o stan techniczny lokali,
- g) upadłość Najemcy.

§ 6

1. Tytułem zabezpieczenia roszczeń Wynajmującego o zapłatę czynszu, opłat dodatkowych oraz pogorszenia przedmiotu najmu, Najemca zobowiązany jest do wniesienia w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy, kaucji gwarancyjnej w wysokości trzykrotności niniejszego czynszu (netto) z tytułu najmu lokali.
2. Kaucja powinna być wniesiona według wyboru Najemcy w formie pieniężnej na konto Wynajmującego nr.....
3. Wpłacona kaucja w formie gotówki nie podlega oprocentowaniu ani waloryzacji.

§ 7

1. Umowa zostaje zawarta na okres 2 lat.
2. Każdej ze Stron przysługuje prawo rozwiązania Umowy, z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, następującego po miesiącu, w którym dokonano wypowiedzenia.

§ 8

1. Strony umowy uzgadniają, że 1 zestaw kluczy zapasowych do najmowanych lokali pozostanie w dyspozycji Wynajmującego. Zestawienie kluczy zapasowych zostanie dołączone do protokołu zdawczo-odbiorczego.

2. Klucze będą użyte przez Wynajmującego w sytuacji nagłego zagrożenia budynku (awarie) oraz w stanach zagrożenia życia i bezpieczeństwa oraz mienia pozostałych użytkowników budynku.

3. Wejście pracowników Wynajmującego do najmowanych lokali podczas nieobecności przedstawicieli Najemcy nastąpi po uprzednim telefonicznym poinformowaniu osoby wskazanej przez Najemcę w wykazie osób zgodnie z zapisami w §1 ust. 4.

4. W przypadku konieczności wymiany zamka w drzwiach (do któregośkolwiek z lokali) przez Najemcę jeden egzemplarz klucza zapasowego Najemca zobowiązany jest przekazać Wynajmującemu.

§ 9

1. W sprawach nieokreślonych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

2. Najemca zobowiązany jest do powiadamiania Wynajmującego o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na realizację niniejszej umowy, w szczególności o zmianie adresu siedziby.

§ 10

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11

Umowa obowiązuje od dnia jej podpisania.

§ 12

Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Najemca

Wynajmujący