

Projekt współfinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Innowacyjna Gospodarka

Załącznik numer 2
do Zapytania Ofertowego
w postępowaniu numer S2B/10/34
Wzór umowy najmu

Umowa najmu

zawarta w dniu 2010r. w Warszawie pomiędzy:

.....
.....
.....

zwanym dalej „Wynajmującym”,

a

Fundacją na Rzecz Budowy Społeczeństwa Opartego na Wiedzy „Nowe Media” z siedzibą w Olsztynie (kod pocztowy 10-718) przy ul. Wilamowskiego 10, wpisana do rejestru stowarzyszeń Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Olsztynie pod numerem KRS 0000174579, posiadająca NIP 739-336-90-41, REGON 519573286, zwaną dalej „Najemcą” reprezentowaną przez Macieja Marcina Witkowskiego, Prezesa Zarządu,

zwaną dalej Najemcą,

Zważywszy że:

1. Najemca przeprowadził postępowanie w sprawie wyłonienia podmiotu świadczącego usługi wynajmu lokalu biurowego na rzecz Najemcy w związku z realizacją przez najemcę Projektu „S2B Science 2 Business Inkubator Innowacyjności” w ramach działania 3.1 *Inicjowanie Innowacyjności* osi priorytetowej 3 *Kapitał dla innowacji* Programu Operacyjnego Innowacyjna Gospodarka 2007 – 2013,
2. W ramach powyższego postępowania Wynajmujący złożył najkorzystniejszą ofertę, wobec czego Najemca dokonał wyboru tej oferty,
3. Wobec powyższego konieczne jest zawarcie pomiędzy Najemcą a Wynajmującym niniejszej umowy

§ 1.

Wynajmujący oddaje w najem Najemcy lokal biurowy, przy ulicy w, a Najemca bierze go w najem na podstawie Protokołu Przekazania Lokalu, który zostanie podpisany przez strony niniejszej umowy w dniu 2010r. i będzie stanowił potwierdzenie przejęcia Lokalu przez Najemcę.

Projekt współfinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Innowacyjna Gospodarka

§ 2.

Wynajmujący oświadcza, że dysponuje prawem do najmu lokalu opisanego § 1, oraz że jest wolny od wszelkich obciążeń na rzecz osób trzecich, które mogłyby uniemożliwić lub utrudnić wykonywanie przez Najemcę uprawnień wynikających z umowy.

§ 3.

Lokal ma powierzchnię biurową m², składa się z ... pokoi oraz posiada infrastrukturę sanitarną. Lokal jest wyposażony w instalacje elektryczną, centralnego ogrzewania, instalację sieci komputerowej, dostęp do sieci Internetowej.

§ 4.

Wynajmujący zobowiązuje się oddać Najemcy Lokal w stanie zdatnym do umówionego użytku, a Najemca zobowiązuje się zwrócić Lokal z chwilą rozwiązania umowy najmu w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem zużycia wynikającego z normalnego używania.

§ 5.

W dniu przekazania Lokalu Najemcy, Wynajmujący zapewni sprawne działanie wszelkich instalacji oraz drzwi i okien. Wynajmujący dostarczy Najemcy sześć komplety kluczy, do wszystkich zamków.

§ 6.

1. Strony ustalają miesięczny czynsz najmu za Lokal na kwotę PLN (słownie:tysięcy złotych).
2. Strony ustalają, że miesięczny czynsz najmu Lokalu nie ulegnie zmianie przez cały okres trwania niniejszej umowy.
3. Czynsz określony w § 6. pkt 1 będzie płacony Wynajmującemu przelewem na konto bankowe numer co miesiąc do 20 dnia miesiąca, za który przypada płatność.
4. W przypadku zwłoki w uiszczeniu czynszu Wynajmującym przysługują odsetki w ustawowej wysokości.

§ 7.

Wynajmujący zobowiązuje się do uiszczania opłat za media:

1. zużycie energii elektrycznej;
2. zużycie gazu;
3. opłatę za wodę i ścieki.

§ 8.

Najemca zobowiązuje się używać Lokal zgodnie z jego przeznaczeniem, dbać o należyty stan techniczny i sanitarny oraz wykonywać na swój koszt drobne naprawy wynikające z bieżącej eksploatacji.

§ 9.

Jeżeli w czasie trwania stosunku najmu zaistnieje potrzeba napraw, które obciążają Wynajmującego, Najemca powinien niezwłocznie zawiadomić o tym Wynajmującego na

Projekt współfinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Innowacyjna Gospodarka

adres zamieszkania lub telefonicznie. W przeciwnym razie Najemca ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe z braku powiadomienia lub z powodu nieuzasadnionego opóźnienia w powiadomieniu.

§ 10.

Wynajmujący zapewni Najemcy niezakłócone korzystanie z Lokalu w okresie obowiązywania niniejszej umowy.

§ 11.

Wynajmujący zobowiązuje się do nie rozwiązywania umów z dostawcami mediów i usług do Lokalu (energia elektryczna, woda, gaz itp.) w czasie obowiązywania niniejszej umowy.

§ 12.

Najemca będzie wykorzystywać Lokal wyłącznie na cele biurowe, dla potrzeb realizacji przez Fundację na Rzecz Budowy Społeczeństwa Opartego na Wiedzy „Nowe Media” Projektu „S2B Science 2 Business Inkubator Innowacyjności” w ramach działania 3.1 Inicjowanie Innowacyjności osi priorytetowej 3 Kapitał dla innowacji Programu Operacyjnego Innowacyjna Gospodarka 2007 – 2013.

§ 13.

Żadne zmiany budowlane lub adaptacyjne w Lokalu nie są dopuszczalne.

§ 14.

Najemca nie ponosi odpowiedzialności za zużycie Lokalu, jej wyposażenia i umeblowania, będące następstwem normalnego używania.

§ 15.

Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za rzeczy Najemcy wniesione do lokalu.

§ 16.

Umowa zawarta zostaje na czas oznaczony od dnia 3 marca 2010 r. do 30 czerwca 2012r.

§ 17.

Każda ze stron może rozwiązać najem za wypowiedzeniem, w dowolnym terminie bez podania powodu, z zachowaniem jednomiesięcznego okresy wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 18.

Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Najemca:

1. dopuszcza się zwłoki z płatnością czynszu najmu, co najmniej za dwa pełne okresy płatności,

Projekt współfinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Innowacyjna Gospodarka

2. używa Lokalu w sposób sprzeczny z umową lub jego przeznaczeniem albo w sposób pociągający za sobą znaczne zużycie albo zaniedbuje Lokal do tego stopnia, że narażony on jest na zniszczenie.

W przypadku rozwiązania umowy przez Wynajmującego ze skutkiem natychmiastowym, Najemca zobowiązany jest do zwrotu lokalu w terminie wskazanym przez Wynajmującego.

§ 19.

Po zakończeniu umowy najmu Najemca zobowiązany jest do zwrotu Lokalu w stanie nie pogorszonym z tym, że nie ponosi on odpowiedzialności za zużycie będące następstwem prawidłowego używania. Zwracany Lokal winien być opróżniony z wszelkich rzeczy należących do Najemcy. W przypadku nie usunięcia rzeczy przez Najemcę, Wynajmującemu przysługuje prawo do ich usunięcia i zabezpieczenia na koszt Najemcy.

§ 20.

Przy zwrocie lokalu strony sporządzą Protokół Zdawczo-Odbiorczy, szczegółowo opisujący stan techniczno-użytkowy oraz stopień zużycia lokalu i jego wyposażenia.

§ 21.

Dla realizacji celów wynikających z niniejszej umowy strony ustalają adresy i telefony korespondencyjne:

Wynajmujący:

.....
.....;
.....;

Najemca:

.....
.....
.....

W przypadku zmiany adresu strony zobowiązują się do podania nowego adresu w terminie 3 dni. W przypadku nie podania aktualnego adresu, korespondencję wysłaną na ostatnio podany adres uważa się za doręczoną.

§ 22.

Zmiana Umowy może nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 23.

W zakresie nie uregulowanym umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, a w szczególności art. 659 -692.

§ 24.

Wszelkie spory mogące wynikać w związku z wykonaniem umowy strony poddają rozstrzygnięciu przez właściwy sąd w Warszawie.

§ 25.

Projekt współfinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Innowacyjna Gospodarka

Umowa została spisana w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Wynajmujący

Najemca
