

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:

.....zwaną 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, reprezentowaną przez Macieja 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 Działalności Innowacyjnej*, 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 ul. .... w Warszawie (.....), 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.

### § 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.

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

§ 3.

Lokal ma powierzchnię biurową .....m<sup>2</sup>, składa się z ..... pokoi oraz posiada infrastrukturę sanitarną. Lokal jest wyposażony w instalację elektryczną, instalację 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 kompletów kluczy, do wszystkich zamków.

§ 6.

1. Strony ustalają miesięczny czynsz najmu za Lokal na kwotę ..... brutto PLN (słownie: ..... brutto), w skład którego wchodzi zryczałtowane opłaty za media.

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. Strony ustalają, że opłaty dotyczące udostępnienia sieci Internet będą regulowane oddzielnymi Fakturami.

4. W przypadku zwłoki w uiszczeniu czynszu Wynajmującym przysługują odsetki w ustawowej wysokości.

§ 7.

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.

§ 8.

Jeżeli w czasie trwania stosunku najmu zaistnieje potrzeba napraw, które obciążają Wynajmującego, Najemca powinien niezwłocznie zawiadomić o tym Wynajmującego na adres zamieszkania lub telefonicznie. W przeciwnym razie Najemca ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe z braku powiadomienia lub z powodu nieuzasadnionego opóźnienia w powiadomieniu.

§ 9.

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



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

§ 10.

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

§ 11.

Najemca będzie wykorzystywał 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 Działalności Innowacyjnej, Programu Operacyjnego Innowacyjna Gospodarka 2007 – 2013.

§ 12.

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

§ 13.

Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za rzeczy Najemcy wniesione do lokalu.

§ 14.

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

§ 15.

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

§ 16.

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,
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.

§ 17.

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.

---

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

§ 18.

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

§ 19.

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.

§ 20.

Zmiana Umowy może nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 21.

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

§ 22.

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

§ 23.

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

Wynajmujący

Najemca

---

---