**UMOWA NAJMU**

**PROJEKT**

zawarta w Jarosławiu w dniu ………………….. roku pomiędzy:

Państwową Wyższą Szkołą Techniczno – Ekonomiczną im. ks. Bronisława Markiewicza   
ul. Czarnieckiego 16, 37-500 Jarosław

reprezentowaną przez Kanclerza mgr inż. Mariusza Dudka

zwaną dalej „Wynajmującym”

a

……………………………………………………………………………………………………..

zwanym dalej „Najemcą**”**

§1

Wynajmujący oświadcza, że jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości gruntowej położonej   
w Jarosławiu przy ul. Poniatowskiego, oznaczonej jako działka nr 2370/28 o pow. 1.2465 ha, obręb 5 Miasta Jarosławia, uwidoczniona w Księdze Wieczystej KW nr PR1J/00084202/2.

§2

Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem część nieruchomości opisanej w §1 o łącznej powierzchni użytkowej 5 095 m² w tym budynek gospodarczy o powierzchni użytkowej 102,61 m². Na pozostałej części nieruchomości znajdują się budynki magazynowe, które są wyłączone z użytkowania przez PWSTE poza budynkiem magazynowym nr 1 użytkowanym przez Wynajmującego. W związku z tym Najemca umożliwi nieodpłatny dostęp do budynku magazynowego nr 1 pracownikom i pojazdom PWSTE w Jarosławiu.

§3

1. Przedmiot najmu użytkowany będzie przez Najemcę do prowadzenia działalności w zakresie usługowo-handlowej. Działalność ta nie może być uciążliwa dla otoczenia w zakresie zakłócania porządku społecznego oraz szkodliwa dla środowiska.
2. Wynajmujący nie dopuszcza prowadzenia na terenie nieruchomości działalności w zakresie zbierania odpadów niebezpiecznych.

§4

Umowa zostaje zawarta na okres od 12.07.2022 r. do 11.07.2025 r.

§5

1. Z tytułu realizacji niniejszej umowy Najemca zobowiązuje się płacić czynsz w wysokości ……. zł netto miesięcznie (słownie: ………………).
2. Czynsz będzie płatny do 10-go każdego miesiąca, przelewem na rachunek bankowy Państwowej Wyższej Szkoły Techniczno-Ekonomicznej w Jarosławiu **nr 48 1500 1634 1216 3002 5345 0000** na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego.
3. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku Najemcy. Za nieterminową zapłatę będą zaliczone odsetki ustawowe.
4. Najemca poza czynszem ponosić będzie we własnym zakresie inne opłaty na podstawie odrębnych umów, a w szczególności z tytułu:
5. dostarczania energii, gazu i wody,
6. korzystania z kanalizacji miejskiej,
7. utrzymywania czystości,
8. wywozu nieczystości stałych.
9. Wysokość opłat korygowana będzie co rok o ogłoszony w Monitorze Polskim przez Prezesa GUS średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w stosunku do roku poprzedniego. Zmiana wysokości opłat z tego tytułu wprowadzana będzie począwszy od następnego miesiąca po opublikowaniu wskaźnika w M.P. i nie wymaga pisemnego aneksu do umowy.   
   W przypadku ujemnego wskaźnika wartość czynszu pozostanie bez zmian.

§6

1. Najemca wpłaci Wynajmującemu kaucję w wysokości jednomiesięcznego czynszu brutto na rachunek bankowy …………………….. celem zabezpieczenia roszczeń Wynajmującego o zapłatę czynszu i odszkodowania za ewentualne szkody w przedmiocie najmu, nie spowodowane zwyczajnym jego użytkowaniem. Kaucja powinna zostać uznana na rachunku bankowym Uczelni najpóźniej w przeddzień podpisania umowy.
2. Kaucja zostanie zwrócona najemcy najpóźniej w ciągu miesiąca od chwili zwrotu przedmiotu najmu. Obowiązek zwrotu nie istnieje w zakresie niezaspokojonej wierzytelności objętej zabezpieczeniem.
3. Kaucja jest nieoprocentowana.

§7

1. Wszelkie nakłady, przeróbki i modernizacje przedmiotu umowy, inne aniżeli określone w §8 wymagają uzyskania przez Najemcę uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego. W razie niedopełnienia powyższego warunku wszelkie nakłady poniesione przez Najemcę na przedmiocie umowy pozostają własnością Wynajmującego bez obowiązku zapłaty ich równowartości, chyba że wynajmujący zażąda przywrócenia do stanu poprzedniego
2. Najemca zobowiązuje się do przestrzeganiu przepisów BHP i Ppoż. Oraz obowiązany jest do wykonywania czynności w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
3. Najemca wykonuje przeglądy instalacji elektrycznej polegające na sprawdzeniu stanu technicznego instalacji, stanu sprawności połączeń osprzętu, zabezpieczenia i środków ochrony od porażeń, odporności izolacji przewodów oraz uziemienia instalacji i aparatów. Najemca zobowiązuje się do późniejszego przekazywania Wynajmującemu kopii wszystkich aktualnych badań wykonanych przez uprawnioną do tego celu osobę.

§8

1. Najemca zobowiązany jest do dokonywania we własnym zakresie i na własny koszt drobnych bieżących napraw i konserwacji przedmiotu najmu.
2. Najemca zobowiązuje się do zawarcia z zakładem ubezpieczeń umów i utrzymywania przez cały okres trwania Umowy ważnych polis ubezpieczeniowych obejmujących:
3. ubezpieczenie mienia ruchomego znajdującego się w budynku gospodarczym oraz dotyczącego elementów wyposażenia budynku gospodarczego od wszelkich zdarzeń losowych, w szczególności ognia, powodzi, trzęsienia ziemi, eksplozji, burzy, itd. a także zdarzeń spowodowanych przez osoby trzecie w wyniku kradzieży, aktów wandalizmu itp., na kwotę faktycznej wartości tego mienia.
4. Ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej Najemcy związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą.
5. Dbałość o czystość i estetykę na terenie przedmiotu najmu (koszenie trawy, zbieranie liści, odśnieżanie) i w najbliższym jego otoczeniu w tym chodnika przy ul. Poniatowskiego leżącego   
   w bezpośrednim sąsiedztwie z działką, należy do obowiązków i kosztów Najemcy.
6. Najemca zobowiązuje się do usuwania nieczystości i ich wywożenia we własnym zakresie   
   i na własny koszt oraz ponoszenia ewentualnych kosztów dostawy mediów technicznych.
7. Najemca zobowiązany jest do bezwzględnego przestrzegania przepisów prawa a w szczególności   
   w zakresie ochrony środowiska i gospodarki odpadami.

§9

1. Niniejsza umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia..
2. Wynajmujący może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku poważnych naruszeń warunków umowy, w szczególności w przypadku zalegania z zapłatą czynszu.
3. Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego oddać przedmiotu najmu do korzystania osobom trzecim.
4. Przekazanie jak i przejęcie przedmiotu najmu po jego ustaniu nastąpi w drodze komisyjnego protokolarnego przekazania oraz odbioru w terminie wyznaczonym przez Wynajmującego, jednak nie później niż w pierwszy dzień obowiązywania umowy w przypadku oddania przedmiotu najmu oraz nie później niż w okresie 7 dni od ustania stosunku najmu.
5. W przypadku nie wydania przedmiotu najmu w stanie wolnym od osób i rzeczy w terminie wskazanym powyżej Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną w wysokości 1/10 miesięcznego czynszu brutto za każdy dzień opóźnienia.

§10

Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§11

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§12

Zmiana warunków umowy może nastąpić jedynie za zgodą obu stron i musi być sporządzona   
w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§13

Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednakowych egz. po jednym egz. dla każdej ze stron.

Wynajmujący: Najemca: