

UMOWA NAJMU NR /

zawarta w dniu r. we Wrocławiu pomiędzy

Województwem Dolnośląskim, Dolnośląską Biblioteką Pedagogiczną we Wrocławiu z siedzibą przy ul. S. Worcella 25-27, 50-448 Wrocław, NIP: 8992803047, REGON 931934644, zwaną w dalszej części umowy „**WYNAJMUJĄCYM**” lub **DBP**, reprezentowanym przez:

Panią Lucynę Kurowską – Trudzik – Dyrektora DBP we Wrocławiu

upoważnioną zgodnie ze statutem jednostki do samodzielnej reprezentacji,

działającą na podstawie Uchwały nr XX/467/12 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 09 lutego 2012 r. w sprawie zasad gospodarowania mieniem wojewódzkim, przy kontrasygnacie:

Pani Katarzyny Cuzytek-Sielickiej – Głównego Księgowego DBP we Wrocławiu,

a

.....
NIP: oraz REGON, zwaną w dalszej części umowy „**NAJEMCĄ**”, reprezentowanym przez:

.....
działającego na podstawie

Strony zgodnie oświadczają, że są prawnie umocowane do jej zawarcia oraz realizacji wynikających z niej praw i obowiązków postanawiają zawrzeć Umowę o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest najem lokalu użytkowego o powierzchni użytkowej 16,9 m², znajdującego się na parterze budynku położonym przy ulicy S. Worcella 25-27 we Wrocławiu .
2. Pomieszczenie zostanie wykorzystane do na potrzeby
3. Umowa najmu zostaje zawarta na czas oznaczony od 02.01.2022 r. do 31.12.2022 r.

§ 2

Pomieszczenie zostanie przekazane **Najemcy** na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez przedstawicieli obu Stron.

§ 3

1. **Najemca** zobowiązuje się użytkować wynajęte pomieszczenie zgodnie z przeznaczeniem i dbać o jej stan techniczny oraz wyposażenie.
2. **Najemca**, użytkując wynajęte pomieszczenie, zobowiązany jest do przestrzegania przepisów BHP oraz przepisów przeciwpożarowych.
3. **Najemca** ponosi całkowitą odpowiedzialność za szkody powstałe z jego winy na przedmiocie najmu.
4. **Najemca** zobowiązany jest po ustaniu stosunku najmu do zwrotu pomieszczenie w stanie nie pogorszonym z uwzględnieniem normalnego zużycia będącego następstwem jego prawidłowego użytkowania.

§ 4

1. **Najemca** zobowiązany jest do zapłaty czynszu w kwocie zł netto (słownie złotych:/...) powiększonej o aktualnie obowiązującą stawkę podatku VAT.
2. Kwota ta będzie waloryzowana na początku każdego roku kalendarzowego o prognozowany średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych przyjęty w projekcie ustawy budżetowej na dany rok lub po zakończeniu I kwartału danego roku, o wysokość faktycznie poniesionych kosztów w roku poprzednim przypadające na 1 m² wynajmowanej powierzchni ze skutkiem finansowym od dnia zawarcia umowy.
3. Zgodnie z § 4 ust 1, przez **Wynajmującego**, zostanie co miesiąc wystawiona faktura, na podstawie której **Najemca** dokona płatności w terminie do 15 dnia danego miesiąca na konto bankowe **Wynajmującego** o numerze 49 1090 2398 0000 0001 4178 2824.
4. Strony ustalają z tytułu nieterminowej płatności odsetki wynikające z art. 481 § 2¹ Kodeksu Cywilnego za opóźnienie za każdy dzień zwłoki.

§ 5

Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody w mieniu **Najemcy** powstałe na skutek zdarzeń losowych.

§ 6

1. **Najemca** może wprowadzić w przedmiocie najmu ulepszenia tylko za pisemną zgodą **Wynajmującego** pod rygorem nieważności.
2. Strony zgodnie ustalają, że w razie ulepszenia przedmiotu najmu **Najemca** może według swojego wyboru zabrać wprowadzone ulepszenia albo pozostawić je nieodpłatnie **Wynajmującemu**.
3. Po zakończeniu najmu **Najemca** obowiązany jest zwrócić przedmiot najmu **Wynajmującemu** w stanie nie pogorszonym.
4. **Najemca** nie jest uprawniony do oddania – bez zgody **Wynajmującego** – przedmiotu najmu w podnajem lub do bezpłatnego używania osobom trzecim.
5. **Wynajmujący** zobowiązany jest zapewnić w nieruchomości odpowiednie warunki zgodnie z przepisami prawa, w szczególności dotyczące bezpieczeństwa, ochrony przeciwpożarowej, warunki higieniczno-sanitarne.
6. **Najemca** jest uprawniony (w ramach ustalonej stawki czynszowej) do umieszczenia swoich materiałów identyfikacyjnych.
7. Koszty związane z modernizacją, adaptacją lub remontem lokalu do potrzeb **Najemcy** ponosi **Najemca** we własnym zakresie bez możliwości dochodzenia zwrotu tych należności w przyszłości od **Wynajmującego**.
8. **Najemca** zobowiązuje się do przestrzegania Regulaminu wynajmu i korzystania z pomieszczeń.

§ 7

1. Strony mogą rozwiązać umowę najmu z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca.
2. **Wynajmujący** może rozwiązać stosunek najmu bez zachowania jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, jeżeli **Najemca**:
 - a) po ponownym pisemnym wezwaniu i wyznaczeniu dodatkowego co najmniej 14-dniowego terminu płatności, zalegać będzie z opłatą czynszu co najmniej za jeden pełny okres płatności,
 - b) w sposób rażący lub uporczywy korzysta z przedmiotu najmu w sposób niewłaściwy i nie zmienił swojego postępowania pomimo pisemnego udzielenia upomnienia przez **Wynajmującego**,
 - c) prowadzi w przedmiocie **Najmu** inną działalność niż określoną w umowie i pomimo wezwania nie usunie naruszeń.
3. **Najemca** może rozwiązać umowę bez zachowania jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca, jeżeli:
 - a) **Wynajmujący** nie utrzyma w sprawności obiektu i pomimo jednokrotnego wezwania nie usunie naruszeń,
 - b) **Wynajmujący** nie zapewni w obiekcie odpowiednich warunków zgodnie z przepisami prawa i pomimo jednokrotnego wezwania nie usunie naruszeń,
 - c) **Wynajmujący** nie wyposaży lokalu w urządzenia spełniające odpowiednie normy, ze szczególnym uwzględnieniem sprawnego sprzętu p/poż oraz nie zapewni odpowiednich warunków ewakuacji i pomimo jednokrotnego wezwania nie usunie naruszeń,
 - d) **Wynajmujący** nie będzie posiadał ubezpieczenia budynku i lokali od nieszczęśliwych zdarzeń oraz od odpowiedzialności cywilnej i pomimo jednokrotnego wezwania nie usunie naruszeń,
 - e) **Wynajmujący** znajduje się w zwłoce z wydaniem Przedmiotu Najmu,
 - f) **Wynajmujący** cofnie zgodę na umieszczenie materiałów identyfikujących Najemcę

§ 8

Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 9

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Ewentualne spory wynikające z niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 10

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA