

UMOWA NAJMU nr

W wyniku rozstrzygnięcia przetargu pisemnego nieograniczonego na wynajem działki o nr ewidencyjnym 5/103, 5/113, 5/104, 5/105, 5/91, 5/92, 5/114 obręb 0005. znajdującej się na terenach inwestycyjnych KPT – Strefa B i C oraz D w rejonie ul. Olszewskiego w Kielcach zawiera się następującą umowę najmu:

Umowa zawarta w dniu roku w Kielcach pomiędzy:

Gmina Kielce, z siedzibą w Kielcach, przy ulicy Rynek 1, 25-303 Kielce, REGON: 291009343, NIP: 657-261-73-25 reprezentowana przez: Justynę Lichosik – Dyrektora Kieleckiego Parku Technologicznego – pełnomocnika, działającego na podstawie udzielonego pełnomocnictwa przez Prezydenta Miasta Kielce,
Zwanym dalej „Wynajmującym”,

a

..... z siedzibą w pod adresemwpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS...../ ewidencji działalności gospodarczej pod nr..... prowadzonej przez.....¹ NIP REGON, reprezentowanym przez

zwaną dalej „Najemcą”.

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

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że posiada tytuł prawny do dysponowania nieruchomością położoną w Kielcach w rejonie ul. Olszewskiego, oznaczoną jako działka o numerze ewidencyjnym 5/103, 5/113, 5/104, 5/105, 5/91, 5/92, 5/114 obręb 0005.
2. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem działki, opisane w § 1 ust. 1, zwanego dalej Przedmiotem Najmu, a Najemca oświadcza, że wyraża na to zgodę i przyjmuje Przedmiot Najmu do używania na warunkach tej Umowy oraz zobowiązuje się opłacać ustalony czynsz i ponosić opłaty ustalone w umowie.
3. Najemca będzie wykorzystywał Przedmiot Najmu zgodnie z jego przeznaczeniem.

§ 2

Uprawnienia i obowiązki Najemcy są następujące:

1. Za zgodą Wynajmującego Najemca może zamontować urządzenia na Przedmiocie Najmu na własny koszt.
2. Całkowitą obsługą urządzeń zajmuje się Najemca, który ponosi wszelkie koszty i ryzyko związane z jego używaniem, serwisowaniem, ewentualnym usuwaniem usterek.
3. Najemca, ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w wyniku instalacji i eksploatacji zainstalowanych urządzeń, chyba że wykaze, że są wynikiem okoliczności, za które nie ponosi odpowiedzialności.

¹ Niepotrzebne skreślić



4. Po zakończeniu najmu Najemca we własnym zakresie i na własny koszt usunie urządzenia z Przedmiotu najmu najpóźniej w terminie 7 dni od dnia ustania stosunku najmu.
5. W razie nie usunięcia całości lub części urządzeń w powyżej terminie Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną, w wysokości 2/30 miesięcznej stawki czynszu, określonej zgodnie z § 3 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia w jego usunięciu.
6. Najemca zobowiązany jest własnym staraniem i na własny koszt utrzymywać przedmiot najmu w należytym stanie (sprzątanie, odśnieżanie), w tym wykonywać niezbędne bieżące remonty.

§ 3

1. Czynsz najmu (zwany dalej „Czynszem”) za korzystanie z Przedmiotu Najmu Strony ustalają na kwotę **zł netto** miesięcznie (słownie:.....). Czynsz powiększony zostanie o kwotę należnego podatku od towarów i usług. W czynszu zostaną ujęte wszystkie opłaty dodatkowe.
2. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 powyżej, naliczany będzie od dnia następnego po dniu zawarcia umowy. W przypadku, gdy w danym miesiącu (pierwszy lub ostatni miesiąc najmu, za który Czynsz jest należny) najem trwać będzie przez okres krótszy niż ten miesiąc, Czynsz należny za ten miesiąc ulega proporcjonalnemu obniżeniu.
3. Czynsz określony w ust. 1 niniejszego paragrafu, płatny będzie miesięcznie z góry za bieżący miesiąc, w terminie 14 dni od daty doręczenia Najemcy prawidłowo wystawionej przez Wynajmującego faktury VAT, na konto Wynajmującego każdorazowo wskazane na fakturze.

§ 4

1. Czynsz i opłaty wymienione w §2 Najemca zobowiązany jest płacić Wynajmującemu z góry (do 10-go dnia każdego miesiąca) na podstawie wystawianych faktur VAT na wskazany rachunek.
2. W przypadku zwłoki w zapłacie należności Najemca zobowiązany jest do zapłaty odsetek za opóźnienie w transakcjach handlowych..
3. 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.
4. Wynajmujący będzie wystawiał w każdym miesiącu faktury sprzedaży obejmujące należny czynsz.
5. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur VAT bez podpisu płatnika oraz dostarczenia ich Najemcy za pośrednictwem poczty na adres korespondencyjny lub do rąk własnych.
6. W przypadku korzystania z przedmiotu najmu po rozwiązaniu umowy lub jej wygaśnięciu, Najemca zobowiązany jest płacić Wynajmującemu za każdy rozpoczęty miesiąc użytkowania przedmiotu najmu bez tytułu prawnego wynagrodzenie, stanowiące dwukrotność dotychczasowego czynszu oraz opłaty dodatkowe w obowiązującej wysokości.

§ 5

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

§ 6

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

§ 7

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

- a) powstania zaległości w zapłacie zobowiązań określonych w §2 w kwocie odpowiadającej dwóm okresom płatności,
- b) podnajęcia przedmiotu najmu osobie trzeciej bez zgody Wynajmującego,
- c) zmiany przez Najemcę przeznaczenia przedmiotu najmu,
- d) braku dbałości Najemcy o stan techniczny przedmiotu najmu,
- e) likwidacji najemcy

§ 8

1. Umowa zostaje zawarta na okres lat/miesięcy
2. Umowa obowiązuje od dnia jej podpisania.
3. Najemcy przysługuje prawo rozwiązania Umowy, z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, w sytuacji:
 - 1) udokumentowanego znacznego osłabiania kondycji finansowej przedsiębiorstwa,
 - 2) zawieszenia/zaprzestania prowadzenia działalności,
 - 3) braku możliwości dalszego rozwoju firmy w CT KPT spowodowanego niemożliwością najmu dodatkowej, niezbędnej powierzchni pod prowadzoną działalność.

§ 9

W sprawach nieokreślonych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 10

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

§ 11

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12

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

§ 13

Ewentualne spory wynikłe na tle umowy będą rozpatrywane przez sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

Wynajmujący

Najemca