

Załącznik nr 3

UMOWA nr/2019

Zawarta w dniu2019 r. pomiędzy:

Gminą Kielce, z siedzibą w Kielcach, przy ulicy Rynek 1, 25-303 Kielce, REGON: 291009343, NIP: 657-261-73-25 reprezentowaną przez:

Justynę Lichosik – p. o. Dyrektora Kieleckiego Parku Technologicznego – pełnomocnika, działającego na podstawie udzielonego pełnomocnictwa przez Prezydenta Miasta Kielce

zwaną/ym w dalszej części umowy „Wynajmującym”,

a

.....
..... reprezentowaną przez:

.....
zwaną dalej **Najemcą**,

zwanych łącznie Stronami,

o następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Wynajmujący oświadcza, że posiada tytuł prawny do dysponowania nieruchomością położoną w Kielcach przy ul. Olszewskiego, oznaczoną, jako plot inwestycyjny nr 1 Strefa B - działki o numerze ewidencyjnym 6/523, 6/527, 6/529. Dostęp do działek z drogi asfaltowej, teren nieutwardzony, uzbrojony w sieci sanitarne oraz teletechniczne.
2. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem działki o łącznej powierzchni 5 541 m², opisane w § 1 ust. 1 nieruchomości, zwane 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.
4. Na okoliczność przekazania i zwrotu przedmiotu najmu strony sporządzą protokół, w którym zostanie opisany stan techniczny przedmiotu najmu i jego wyposażenie.

§ 2

UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI STRON

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.
5. 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.
6. 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.
7. Najemca zobowiązany jest własnym staraniem i na własny koszt utrzymywać przedmiot najmu w należytym stanie (koszenie, sprzątanie, odśnieżanie), w tym wykonywać niezbędne bieżące remonty.

8. W czasie obowiązywania umowy, w przypadku znacznego remontu bądź przebudowy nieruchomości, na której znajduje się Przedmiot Najmu, Najemca zobowiązuje się do czasowego przemieszczenia urządzenia na swój koszt i ryzyko z terenu danej nieruchomości. W takiej sytuacji Wynajmujący poinformuje o tym fakcie Najemcę przynajmniej na 30 dni przed terminem rozpoczęcia robót budowlano-remontowych, a Najemca zapłaci czynsz pomniejszony proporcjonalnie o liczbę dni, w których trwał remont bądź przebudowa, uniemożliwiająca prawidłowe używanie urządzenia

§ 3

WYNAGRODZENIE

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.
2. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 powyżej, naliczany będzie od dnia r. 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. Poczynając od 1 stycznia 2020 r., w okresach rocznych, czynsz będzie waloryzowany o prognozowany wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych na dany rok kalendarzowy.
5. Stawka czynszu nie obejmuje również podatku od nieruchomości, który Najemca zobowiązany jest uiszczać w wysokości określonej uchwałą Rady Miasta Kielce.

§ 4

ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Niniejsza Umowa Najmu zostaje zawarta na okres 1 roku., poczynając od r. do dniar.
2. Strony umowy mogą ją zgodnie rozwiązać w każdym czasie.
3. W przypadku niezapłacenia przez Najemcę czynszu za dwa kolejne pełne okresy płatności, pomimo wyznaczenia dodatkowego miesięcznego terminu, Wynajmujący jest uprawniony do rozwiązania umowy bez okresu wypowiedzenia. W takim przypadku oraz w przypadku wygaśnięcia umowy, Najemca zobowiązany jest wydać niezwłocznie Przedmiot Najmu w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie. W przypadku niewydatowania przedmiotu najmu Najemca zobowiązany jest uiszczać na rzecz Wynajmującego czynsz najmu w podwójnej wysokości.

§ 5

KLAUZULA SALWATORYJNA

1. W przypadku stwierdzenia, że którekolwiek z postanowień Umowy jest z mocy prawa nieważne lub bezskuteczne, okoliczność ta nie będzie miała wpływu na ważność i skuteczność pozostałych postanowień, chyba że z okoliczności wynikać będzie w sposób oczywisty, że bez postanowień nieważnych lub bezskutecznych, Umowa nie zostałaby zawarta.
Jeżeli z okoliczności wynikać będzie w sposób oczywisty, że bez postanowień nieważnych lub bezskutecznych Umowa nie zostałaby zawarta, Strony zobowiązane będą niezwłocznie przystąpić do negocjacji zmierzających do zawarcia nowej umowy, której cel gospodarczy i ekonomiczny będzie równoważny lub maksymalnie zbliżony do celu Umowy. Do czasu zakończenia negocjacji, o których mowa w zdaniu poprzednim, Strony zobowiązane będą do realizacji obowiązków przewidzianych w Umowie w takim zakresie, w jakim nie będzie to sprzeczne z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa oraz słusznymi interesami Stron.

§ 6

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany treści niniejszej Umowy i jej wypowiedzenie oraz pozostała korespondencja wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności na wskazane poniżej adresy:

dla Najemcy:

- adres do korespondencji:

dla Wynajmującego:

- adres do korespondencji: Kielecki Park Technologiczny, ul. Olszewskiego 6, 25-663 Kielce

2. Każda ze Stron może poinformować w dowolnym czasie drugą ze Stron o zmianie adresu do korespondencji i taka informacja staje się wiążąca w rozumieniu niniejszego postanowienia po jej otrzymaniu przez drugą Stronę.

2. Najemca ponosi względem Wynajmującego oraz osób trzecich pełną odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań zawartych w tej umowie, w tym również za szkody powstałe w wyniku działania pracowników Najemcy lub osób działających na jego zlecenie, chyba że wykaze, że są wynikiem okoliczności, za które nie ponosi odpowiedzialności.

4. Obie strony będą działały zgodnie z niniejszą umową bez względu na różnicę zdań lub interpretację. Spory, brak porozumienia lub zgody będą negocjowane celem polubownego rozwiązania zaistniałej sytuacji i osiągnięcia kompromisu, a wobec niemożliwości takiego rozwiązania spory te rozpatrywać będzie Sąd miejsca położenia nieruchomości.

§ 7

PRZENIESIENIE PRAW I OBOWIĄZKÓW

1. Przeniesienie praw i obowiązków Najemcy na inny podmiot wymaga zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie po rygorem nieważności.

2. W przypadku przeniesienia prawa do dysponowania nieruchomościami, na których zlokalizowane są urządzenia objęte Umową, Wynajmujący powiadomi podmiot uprawniony do dysponowania ww. nieruchomościami o obowiązywaniu niniejszej umowy.

§ 8

Załącznik graficzny nr 1 określający przedmiot najmu stanowi integralną część niniejszej umowy.

§ 9

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

Wynajmujący

Najemca

Załącznik 1 do umowy nr zawartej w dniu r.

