

UMOWA NAJMU UBB/KN-IGM/...../...../2024

Zawarta w dniu r. w Bielsku-Białej pomiędzy:

UNIwersytetem Bielsko-Bialskim

43-309 Bielsko-Biała,

ul Willowa 2,

NIP: 547-19-43-784

REGON: 072728961

reprezentowaną przez:

.....

zwanym dalej WYNAJMUJĄCYM

a

.....

NIP:

REGON:

reprezentowaną przez

Zwany w dalszej części NAJEMCĄ

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem powierzchni korytarzy budynków zlokalizowanych w Bielsku-Białej przy ul. Willowej 2 i Spółdzielców 11.
2. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy powierzchnie korytarzy o łącznej powierzchni m² w budynkach A, B, C, G (sala gimnastyczna) i L * znajdujących się na terenie kampusu UBB oraz Domu Studenta przy ul. Spółdzielców 11 w Bielsku-Białej.
3. Strony w formie aneksu do umowy mogą zwiększyć ilość zainstalowanych automatów.
4. WYNAJMUJĄCY może żądać zmniejszenia liczby zainstalowanych automatów za pisemnym wypowiedzeniem dokonanym najpóźniej na miesiąc naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego.

Nie uprawnia to NAJEMCY do dochodzenia roszczeń odszkodowawczych z tytułu niezrealizowania części umowy.

§ 2

Najemca wykorzystywać będzie powierzchnie w celu ustawienia **automatów vendingowych i/lub mini kawiarenki samoobsługowej**, z napojami gorącymi oraz napojami zimnymi i przekąskami zgodnie z ofertą stanowiącą załącznik nr 1 do umowy – w miejscach ustalonych w porozumieniu z Wynajmującym.

§ 3

NAJEMCA zobowiązuje się do:

1. Przeprowadzania na swój koszt drobnych napraw, związanych z właściwym utrzymaniem stanu technicznego przedmiotu najmu i urządzeń oraz wymagań estetyki.
2. Naprawiania szkód powstałych z jego winy w substancji budynku, w wynajętej powierzchni.
3. Przestrzegania wszelkich zasad określonych w Regulaminie konkursu.

§ 4

1. NAJEMCY nie wolno bez zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności oddać przedmiotu najmu osobom trzecim.
2. W przypadku niedochowania zastrzeżenia o którym mowa w pkt 1 WYNAJMUJĄCY może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym.
3. WYNAJMUJĄCY wyraża zgodę na przeprowadzenie drobnych prac adaptacyjnych, których zakres każdorazowo uzgadniany będzie z przedstawicielem Wynajmującego w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Ww. prace przeprowadzane będą na koszt NAJEMCY, a koszty związane z adaptacją nie będą podlegały zwrotowi w przypadku rozwiązania lub ustania umowy. NAJEMCA zrzeka się roszczenia o zwrot nakładów.

§ 5

1. NAJEMCA płacić będzie WYNAJMUJĄCEMU czynsz w wysokości zł netto za 1 m² powierzchni czyli 22 szt. x m² = netto miesięcznie , powiększone o wartość podatku VAT.
2. Czynsz najmu płacony będzie za miesiąc z góry na podstawie wystawionej przez WYNAJMUJĄCEGO, faktury VAT w terminie 14 dni od jej wystawienia na konto WYNAJMUJĄCEGO: Bank Polska Kasa Opieki S.A. (skrót handlowy Bank Pekao S.A.) 02 12404142 11110000 48278261 lub w kasie uczelni.
3. Oprócz czynszu najmu NAJEMCA uiszczać będzie WYNAJMUJĄCEMU opłaty kwartalne za zużycie wody wg wskazań podliczników. Podliczniki zainstaluje NAJEMCA na własny koszt.
4. W cenie czynszu zawarta jest opłata za odbiór śmieci -odpadów komunalnych stałych. Odpady powstałe na skutek prowadzonej działalności (odpady poprodukcyjne) Najemca będzie odpowiednio składował i utylizował w pełni legalnie według obowiązujących przepisów i na koszt własny.
5. Z chwilą podpisania umowy Najemca zobowiązany jest do zapłaty kaucji w wysokości dwukrotności czynszu miesięcznego brutto. Kaucja przechowywana będzie na nieoprocentowanym rachunku bankowym i stanowić będzie zabezpieczenie na poczet ewentualnych zaległości w zapłacie przez Najemcę czynszu lub innych szkód wyrządzonych wynajmującemu na skutek niewłaściwego korzystania z przedmiotu najmu. Kaucja zostanie zwrócona Najemcy w ciągu 5 dni od daty zdania Przedmiotu Najmu.
6. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmiany stawki opłaty za użytkowanie 1 m² powierzchni w trakcie obowiązywania umowy, za pisemnym wypowiedzeniem dokonanym najpóźniej na miesiąc naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego.
7. Za nieterminową zapłatę Wynajmujący naliczy Najemcy ustawowe odsetki za opóźnienie w transakcjach handlowych.
8. Nieterminowe uregulowanie należności spowoduje naliczenie Najemcy bez wezwania równowartość:
 - 40 euro – gdy wartość świadczenia pieniężnego nie przekracza 5000 złotych;
 - 70 euro – gdy wartość świadczenia pieniężnego jest wyższa niż 5000 złotych, ale niższa niż 50 000 złotych;
 - 100 euro – gdy wartość świadczenia pieniężnego jest równa lub wyższa od 50 000 złotych tytułem rekompensaty za koszty odzyskania należności.

§ 6

NAJEMCA jest odpowiedzialny za zabezpieczenie mienia w najmowanych pomieszczeniach i ochrony przeciwpożarowej.

§ 7

NAJEMCA zobowiązuje się do:

1. użytkowania najętych powierzchni zgodnie z przeznaczeniem,
2. prowadzenia działalności zgodnie z obowiązującymi przepisami sanitarno-higienicznymi oraz ogólnie obowiązującymi przepisami porządkowymi.

§ 8

Umowa została zawarta na czas określony tj. 01.10.2024 roku do 31.09.2025 roku.

§ 9

1. Wynajmujący ma prawo wypowiedzieć umowę z ważnych powodów, z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia.
2. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli:
 - a. NAJEMCA nie będzie prowadził działalności, o którym mowa w § 2 umowy dłużej niż 30 dni z przyczyny, nie leżącej po stronie WYNAJMUJĄCEGO,
 - b. Najemca będzie prowadził usługi niezgodnie z ofertą stanowiącą załącznik nr 1,

c. NAJEMCA będzie zalegał z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności i pomimo upływu 30 dni od wezwania go do zapłaty pod rygorem wypowiedzenia umowy, dalej dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu.

3. Przed dokonaniem wypowiedzenia, o którym mowa w § 9 ust. 2 pkt a i b, Wynajmujący wezwie pisemnie NAJEMCĘ do zaprzestania naruszeń postanowień umowy w terminie 7 dni.

4. Najemca ma prawo wypowiedzieć umowę z ważnych powodów, z zachowaniem 6-miesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 10

Zmiany umowy oraz jej wypowiedzenie wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11

Ewentualne spory powstałe na tle realizacji przedmiotu niniejszej umowy najmu, będą usuwane w drodze negocjacji, a w przypadku braku rozstrzygnięcia polubownego będą rozstrzygane przez Sąd powszechny właściwy dla siedziby WYNAJMUJĄCEGO.

§ 12

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 13

Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla NAJEMCY, a jeden egzemplarz dla WYNAJMUJĄCEGO.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

Załączniki:

1. Klauzula informacyjna
2. Oświadczenie o wyrażeniu zgody na przesyłanie faktur VAT za pośrednictwem poczty elektronicznej
3. Oświadczenie o posiadanym statusie dużego przedsiębiorcy

* niepotrzebne skreślić

KLAUZULA INFORMACYJNA

Zgodnie z art. 13 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016) Akademia Techniczno-Humanistyczna w Bielsku-Białej informuje, iż:

- 1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Akademia Techniczno-Humanistyczna w Bielsku-Białej z siedzibą przy ul. Willowej 2, 43-309 Bielsko-Biała;
- 2) kontakt z Inspektorem Ochrony Danych w UBB możliwy jest pod numerem tel. 33 8279344 lub adresem email iod@ath.bielsko.pl;
- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji umowy - na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r.;
- 4) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą:
 - wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa,
 - osoby upoważnione przez Administratora do przetwarzania danych w ramach wykonywania swoich obowiązków służbowych,
 - podmioty, którym Administrator zleca wykonanie czynności, z którymi wiąże się konieczność przetwarzania danych (podmioty przetwarzające);
- 5) Pani/Pana dane osobowe przechowywane będą przez okres obowiązywania umowy i 6 lat po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu;
- 6) posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści danych oraz ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, a także prawo sprzeciwu, żądania zaprzestania przetwarzania i przenoszenia danych, jak również prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie;
- 7) ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego;
- 8) podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże odmowa podania danych może skutkować odmową zawarcia umowy;
- 9) dane udostępnione przez Panią/Pana nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany i nie będą podlegały profilowaniu;
- 10) Administrator nie ma zamiaru przekazywania danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.

OŚWIADCZENIE O POSIADANIU STATUSU DUŻEGO PRZEDSIĘBIORCY

Uniwersytet Bielsko-Bialski oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz. U z 2021 r. poz. 424).