

UMOWA NAJMU LOKALU BIUROWEGO

zawarta w dniu 2009r. w Warszawie pomiędzy:

.....
.....
.....
.....

zwanym dalej Wynajmującym,

a

Fundacją Towarzystwo Ekonomiczno-Społeczne, z siedzibą w Brwinowie, ul. Grodziska 19/8, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym dla miasta Warszawy XIV Wydział Gospodarczy KRS 0000095870, NIP: 534-21-93-163, REGON: 017513108, reprezentowaną przez:

.....,
.....,

zwaną dalej Najemcą, o następującej treści:

Zważywszy że:

1. Najemca przeprowadził postępowanie w sprawie o udzielenie zamówienia na wynajęcie lokalu - powierzchni biurowej w związku z realizacją przez Najemcę Projektu „Fabryka Innowacji” w ramach działania 3.1 *Inicjowanie Innowacyjności* osi priorytetowej 3 *Kapitał dla innowacji* Programu Operacyjnego Innowacyjna Gospodarka 2007 – 2013,
2. W ramach powyższego postępowania Wynajmujący złożył najkorzystniejszą ofertę, wobec czego Najemca dokonał wyboru tej oferty,
3. Wobec powyższego konieczne jest zawarcie pomiędzy Najemcą a Wynajmującym niniejszej umowy,

Strony zawarły umowę o następującej treści:

§ 1.

Wynajmujący oddaje w najem Najemcy a Najemca w najem przyjmuje lokal z przeznaczeniem na cele biurowe, położony w Warszawie przy ulicy Wydanie Lokalu nastąpi w dniu 2009 roku, na podstawie Protokołu Przekazania Lokalu, który zostanie podpisany przez strony niniejszej umowy i będzie stanowił potwierdzenie przejęcia Lokalu przez Najemcę.

§ 2.

Wynajmujący oświadcza, że dysponuje prawem do wynajęcia lokalu opisanego § 1, oraz że Lokal jest wolny od wszelkich obciążeń na rzecz osób trzecich, które mogłyby uniemożliwić lub utrudnić wykonywanie przez Najemcę uprawnień wynikających z umowy.

§ 3.

Lokal ma powierzchnię biurową o powierzchni m2 i składa się z pomieszczeń, w tym z pomieszczeń o przeznaczeniu biurowym. Wynajmujący oświadcza, iż lokal spełnia wszelkie wymagania, o których zapewnił Najemcę w Ofercie złożonej w opisanym wyżej postępowaniu o udzielenie zamówienia, w szczególności wymagania, które były przez Wynajmującego określone w Zapytaniu Ofertowym. Strony postanawiają, iż Oferta Wynajmującego złożona w opisanym wyżej postępowaniu o udzielenie zamówienia stanowi integralną część niniejszej umowy.

§ 4.

Wynajmujący zobowiązuje się oddać Najemcy Lokal w stanie zdatnym do umówionego użytku, a Najemca zobowiązuje się korzystać z Lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz zwrócić Lokal z chwilą

rozwiązania umowy najmu w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem zużycia wynikającego z normalnego używania.

§ 5.

W dniu przekazania Lokalu Najemcy oraz w trakcie obowiązywania umowy Wynajmujący zapewni sprawne działanie wszelkich instalacji oraz drzwi i okien. Wynajmujący dostarczy Najemcy kompletów kluczy.

§ 6.

1. Strony ustalają miesięczny czynsz najmu za Lokal na kwotę PLN brutto (słownie: złotych) i oświadczają, iż wskazana kwota brutto stanowi ogół opłat obciążających Najemcę w związku z zawarciem niniejszej umowy. Powyższe oznacza, iż wszelkie opłaty związane z lokalem, w szczególności opłaty eksploatacyjne, opłaty za dostarczone do lokalu media (wodę zimną i ciepłą, energię elektryczną, energię ciepłą, gaz itp.), opłaty za ochronę, opłaty za miejsca parkingowe itp. są uwzględnione w powyższej kwocie czynszu najmu i w żaden sposób nie mogą dodatkowo obciążać Najemcy. W ramach czynszu najmu Wynajmujący zapewnia standard Lokalu i inne warunki najmu zgodnie z Zapytaniem Ofertowym i zgodnie ze złożoną przez Wynajmującego Ofertą w ramach postępowania o udzielenie zamówienia, w wyniku którego wybrano jako najkorzystniejszą ofertę Wynajmującego i zawarto niniejszą umowę.

2. Strony ustalają, że miesięczny czynsz najmu Lokalu nie ulegnie zmianie przez cały okres trwania niniejszej umowy.

3. Czynsz określony w § 6. pkt 1 będzie płacony Wynajmującemu przelewem na konto bankowe numer , co kwartał (trzy miesiące)/ co pół roku (co sześć miesięcy)¹ na podstawie rachunku wystawionego przez Wynajmującego.

4. Za niepełny okres najmu wysokość czynszu określonego w § 6. pkt 1 liczy się proporcjonalnie do ilości dni najmu.

5. W przypadku zwłoki w uiszczeniu czynszu Wynajmującym przysługują odsetki w ustawowej wysokości.

§ 7.

Najemca zobowiązuje się używać Lokal zgodnie z jego przeznaczeniem, dbać o należyty stan techniczny i sanitarny oraz wykonywać na swój koszt drobne naprawy wynikające z bieżącej eksploatacji.

§ 8.

Jeżeli w czasie trwania stosunku najmu zaistnieje potrzeba napraw, które obciążają Wynajmującego, Najemca powinien niezwłocznie zawiadomić o tym Wynajmującego. W przeciwnym razie Najemca ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe z braku powiadomienia lub z powodu nieuzasadnionego opóźnienia w powiadomieniu.

§ 9.

Wynajmujący zapewni Najemcy niezakłócone korzystanie z Lokalu w okresie obowiązywania niniejszej umowy.

§ 10.

Wynajmujący zobowiązuje się do nie rozwiązywania umów z dostawcami mediów i usług do Lokalu (energia elektryczna, ciepła, woda, gaz itp.) w czasie obowiązywania niniejszej umowy, tak aby Lokal w okresie najmu był zdalny do umówionego użytku.

§ 11.

Najemca będzie wykorzystywał Lokal wyłącznie na cele biurowe, dla potrzeb realizacji przez Fundację Towarzystwo Ekonomiczno-Społeczne Projektu „Fabryka Innowacji” finansowanego przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Innowacyjna Gospodarka, Priorytet 3: Kapitał dla innowacji, Działanie 3.1: Inicjowanie działalności innowacyjnej.

§ 12.

Żadne zmiany budowlane lub adaptacyjne w Lokalu nie są dopuszczalne bez zgody Wynajmującego.

¹ niepotrzebne skreślić

§ 13.

Najemca nie ponosi odpowiedzialności za zużycie Lokalu, jej wyposażenia i umeblowania, będące następstwem normalnego używania.

§ 14.

Umowa zawarta zostaje na czas oznaczony od dnia 1 stycznia 2010 r. do 30 czerwca 2012r.

§ 15.

Każda ze stron może rozwiązać najem bez wypowiedzenia w przypadkach przewidzianych przepisami prawa oraz w przypadku rażącego naruszenia przez drugą stronę warunków niniejszej umowy.

§ 16.

Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Najemca:
1. dopuszcza się zwłoki z płatnością czynszu najmu, co najmniej za jeden pełen okres płatności,
2. używa Lokalu w sposób oczywiście sprzeczny z umową lub jego przeznaczeniem albo w sposób pociągający za sobą znaczne zużycie albo zaniedbuje Lokal do tego stopnia, że narażony on jest na zniszczenie.

§ 17.

Po zakończeniu umowy najmu Najemca zobowiązany jest do zwrotu Lokalu w stanie niepogorszonym z tym, że nie ponosi on odpowiedzialności za zużycie będące następstwem normalnego korzystania z rzeczy. Zwracany Lokal winien być opróżniony z wszelkich rzeczy należących do Najemcy. W przypadku nie usunięcia rzeczy przez Najemcę, Wynajmującemu przysługuje prawo do ich usunięcia i zabezpieczenia na koszt Najemcy.

§ 18.

Przy zwrocie lokalu strony sporządzą Protokół Zdawczo-Odbiorczy, szczegółowo opisujący stan techniczno-użytkowy oraz stopień zużycia lokalu i jego wyposażenia.

§ 19.

Dla realizacji celów wynikających z niniejszej umowy strony ustalają adresy i telefony korespondencyjne:

Wynajmujący:

Najemca:

.....
.....
.....
.....
.....

Fundacja TE-S
.....
.....
.....
.....

W przypadku zmiany adresu strony zobowiązują się do podania nowego adresu w terminie 3 dni. W przypadku nie podania aktualnego adresu, korespondencję wysłaną na ostatnio podany adres uważa się za doręczoną.

§ 20.

Zmiana Umowy może nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 21.

W zakresie nie uregulowanym umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 22.

Umowa została spisana w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Wynajmujący

Najemca
