

Załącznik do Ogólnych Warunków Najmu Lokali

**WZÓR
UMOWA NAJMU**

NR.....

Zawarta w dniu roku pomiędzy:

Sieć Badawcza Łukasiewicz – Górnośląskim Instytutem Technologicznym,
instytutem działającym w ramach Sieci Badawczej Łukasiewicz z siedzibą
w Gliwicach (44-100 Gliwice), ulica Karola Miarki 12-14, wpisanym do rejestru
przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd
Rejonowy w Gliwicach, X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod
numerem KRS: 0000846236, REGON: 000026867, NIP: 6312691891,
reprezentowanym przez:

1.

2.

zwanym dalej „**Wynajmującym**”

a

.....
.....

.....KRS:, REGON:, NIP:
....., reprezentowanym przez:

1.

2.

zwanym dalej „**Najemcą**”

§ 1. Przedmiot umowy

1. Wynajmujący oddaje Najemcy od dnia w najem pomieszczenie oznaczone nr o powierzchni m² znajdujące się w budynku zlokalizowanym w przy ul. z przeznaczeniem na działalność
2. Wynajmujący zobowiązuje się do przekazania Najemcy pomieszczenia opisanego w ust. 1 na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

§ 2. Warunki finansowe

1. Miesięczny czynsz najmu wynosić będzie:

(..... m² x zł/m²) = **zł netto** (słownie:00/100)

powiększony o podatek VAT według obowiązujących przepisów.

2. W wynajmowanym pomieszczeniu w budynku opłaty za (np. energię elektryczną/wodę/gaz) naliczane będą według wskazań licznika/wliczono w czynsz.

3. Za usługi dodatkowe (np. linie telefoniczne/dostęp do Internetu) Najemca będzie płacić:

4. Wynajmujący może podwyższyć wysokość opłat, o których mowa w ust. 3, wypowiadając dotychczasową wysokość opłat, najpóźniej na miesiąc naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego. Jeżeli Najemca przed upływem połowy okresu wypowiedzenia nie złoży oświadczenia o odmowie przejęcia nowej wysokości opłat, uważa się, że wyraził zgodę na tę wysokość. Odmowa przyjęcia nowej wysokości opłat oznacza rezygnację z usługi/usług dodatkowych, których dotyczy nowa wysokość opłat.

5. Najpóźniej w dniu podpisania Umowy Najemca wpłaci kaucję **w wysokości dwumiesięcznego czynszu brutto, tj. w kwocie zł**, która stanowi zabezpieczenie płatności czynszu, należności z tytułu naprawienia ewentualnych szkód w Lokalu, a także innych należności wynikających z Umowy i usług dodatkowych. Płatności należy dokonać na rachunek bankowy Wynajmującego: BANK POLSKA KASA OPIEKI SA numer 14 1240 1343 1111 0000 2337 4270.

6. Czynsz będzie płatny miesięcznie w terminach i na zasadach określonych w Ogólnych Warunkach Najmu Lokali Sieć Badawcza Łukasiewicz – Górnośląskiego Instytutu Technologicznego w Gliwicach.

7. Czynsz podlega obowiązkowej i automatycznej waloryzacji na zasadach, określonych w Ogólnych Warunkach Najmu Lokali Sieć Badawcza Łukasiewicz – Górnośląskiego Instytutu Technologicznego w Gliwicach. Strony ustalają, że:

a) minimalny poziom waloryzacji wynosi 0,5% w skali roku, niezależnie od faktycznej wysokości Wskaźnika Inflacji GUS;

b) górny limit waloryzacji wynosi 12% w skali roku.

8. Waloryzacja obejmuje:

a) czynsz;

b) wszelkie ryczałtowe opłaty dodatkowe należne Instytutowi na podstawie Umowy, w tym określone w § 2 ust. 3, z wyłączeniem opłat o charakterze stricte refakturowanym, chyba że Umowa stanowi inaczej.

9. Strony zgodnie oświadczają, że waloryzacja nie podlega obniżeniu w przypadku wystąpienia deflacji lub ujemnego Wskaźnika Inflacji GUS, a Najemca zrzeka się prawa kwestionowania zasadności waloryzacji dokonanej zgodnie z niniejszym paragrafem, w szczególności na podstawie art. 357¹ Kodeksu cywilnego, art. 358¹ § 3 Kodeksu cywilnego lub zasad współżycia społecznego.

§ 3. Wymiana informacji i osoby wyznaczone do realizacji Umowy

1. Wymiana informacji i oświadczeń pomiędzy Stronami następować może za pomocą wiadomości e-mail lub w formie pisemnej czy elektronicznej, przy czym podstawową formą będzie wymiana za pomocą wiadomości e-mail, chyba że Umowa stanowi inaczej w odniesieniu do konkretnych informacji lub oświadczeń.

2. Strony wyznaczają następujące osoby jako odpowiedzialne za realizację Umowy, umocowane, w zakresie wynikającym z Umowy, do wykonywania wobec drugiej Strony obowiązków wynikających z Umowy:

a) ze strony Wynajmującego: *imię, nazwisko, e-mail, tel. kontaktowy*

b) ze strony Najemcy: *imię, nazwisko, e-mail, tel. kontaktowy*

3. Z zastrzeżeniem ust. 1, informacje i oświadczenia uznaje się za skutecznie doręczone po ich przesłaniu:

a) na adresy e-mail wskazane w ust. 2 bądź

b) listem poleconym na adres siedziby Strony wskazany w komparycji Umowy, przy czym w przypadku nieodebrania przez adresata listu poleconego uznaje się go za doręczony z datą doręczenia pierwszego awizo.

4. Osoby, o których mowa w ust. 2 nie są upoważnione do dokonywania zmian w Umowie ani do jej wypowiedzania lub rozwiązywania za porozumieniem Stron. Osoby, o których mowa w ust. 2, są uprawnione do podpisywania protokołów, o których mowa w Umowie.

5. Zmiana osób i adresów, o których mowa w ust. 2 oraz w komparycji nie wymaga zmiany Umowy, lecz wymaga dla swej skuteczności powiadomienia drugiej Strony w formie pisemnej lub elektronicznej.

§ 4. Kary umowne

1. Strony ustanawiają odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonywania postanowień Umowy w postaci kar umownych.

2. Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną w następujących przypadkach i wysokościach:

a) za używanie lokalu w sposób sprzeczny z Umową lub jego przeznaczeniem – w wysokości 5 000 zł za każde stwierdzone naruszenie;

b) za oddanie lokalu lub jego części do używania osobie trzeciej bez wymaganej zgody Wynajmującego – w wysokości 5 000zł za każdy rozpoczęty miesiąc takiego naruszenia;

c) za dokonywanie w lokalu przeróbek, adaptacji lub ulepszeń bez zgody Wynajmującego – w wysokości 5 000 zł za każde naruszenie;

d) za naruszenie obowiązków porządkowych lub regulaminowych związanych z korzystaniem z lokalu – w wysokości 5 000 zł za każde naruszenie;

e) za niewydzianie lokalu w terminie po rozwiązaniu lub wygaśnięciu Umowy najmu – w wysokości 100 zł za każdy dzień opóźnienia;

f) za stwierdzone nieposiadanie przez Najemcę wymaganego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej – w wysokości 5 000 zł za każde stwierdzone naruszenie.

3. Zapłata kary umownej nastąpi w terminie 7 dni od dnia doręczenia Najemcy wezwania do zapłaty, na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany w Umowie.

4. Zastrzeżenie kar umownych nie wyłącza prawa Wynajmującego do:

a) dochodzenia wykonania zobowiązania w naturze,

b) dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej, na zasadach ogólnych, jeżeli szkoda przekroczy wysokość kary.

5. Kary umowne mogą być dochodzone niezależnie od siebie i podlegają sumowaniu, jeżeli Najemca dopuści się więcej niż jednego naruszenia umowy.

6. Zapłata kary umownej nie zwalnia Najemcy z obowiązku usunięcia skutków naruszenia Umowy ani z dalszego wykonywania Umowy zgodnie z jej postanowieniami.

§ 5. Ochrona danych osobowych

1. Strony potwierdzają, że są niezależnymi administratorami danych osobowych w rozumieniu art. 4 ust. 7 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), dalej „RODO”, w stosunku do danych osobowych przetwarzanych w związku z realizacją niniejszej umowy.

2. Wynajmujący i Najemca zobowiązują się przetwarzać udostępniane dane osobowe w zakresie niezbędnym do zawarcia i realizacji niniejszej umowy, zgodnie z przepisami RODO oraz krajowymi przepisami o ochronie danych osobowych, a także innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego, chroniącymi prawa osób, których dane będą przetwarzane.

3. W celu prawidłowego wypełnienia obowiązku informacyjnego, wynikającego z art. 13 i 14 RODO, Łukasiewicz-GIT informuje, iż istnieje możliwość w każdej chwili zapoznania się ze wszystkimi Klauzulami informacyjnymi na stronie internetowej: <https://git.lukasiewicz.gov.pl/dane-osobowe/>

§ 6. Ustalenia końcowe

1. Umowa zawarta zostaje na czas nieokreślony/na czas określony¹
2. Każdej ze Stron umowy przysługuje prawo do jej wypowiedzenia z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, który upływa z końcem miesiąca kalendarzowego.
3. Wszelkie zmiany postanowień Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
5. Ewentualne spory mogące wyniknąć w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron umowy.
7. Integralną częścią Umowy są Ogólne Warunki Najmu Lokali Sieć Badawcza Łukasiewicz – Górnośląskiego Instytutu Technologicznego w Gliwicach.
8. Najemca oświadcza, że przed zawarciem niniejszej umowy otrzymał od Wynajmującego dokument, o którym mowa w ust. 7.
9. W przypadku wystąpienia sprzeczności pomiędzy postanowieniami Umowy najmu ustalonymi indywidualnie przez Strony, a postanowieniami Ogólnych Warunków Najmu Lokali, rozstrzyga treść indywidualnych postanowień zapisanych w umowie najmu.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

¹ Niepotrzebne usunąć.