

**Umowa najmu lokalu  
nr ZZ/...../018/U/2023 - WZÓR**

zawarta pomiędzy<sup>1</sup>

**Politechniką Gdańską** Wydziałem Zarządzania i Ekonomii ul. G. Narutowicza 11/12, Gdańsk 80-233, NIP 584 020 35 93, Reprezentowaną na mocy pełnomocnictwa Rektora przez:

**Dziekan – dr hab. Małgorzatę Gawrycką, prof. uczelni**

zwaną dalej Wynajmującym,

a

.....  
(w przypadku spółek prawa handlowego)

.....  
Zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym w ..... Wydział ..... Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS ..... posiadającą REGON ..... NIP..... reprezentowaną przez:

.....  
albo (w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do CEIDG)

Imię i nazwisko ..... działającym pod firmą ..... z siedzibą w ..... przy ulicy ..... Wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, NIP ..... REGON ..... zwanym dalej **Najemcą**,

zwanymi dalej łącznie Stronami i każdy z osobna Stroną.

Pełnomocnictwo oraz aktualny wydruk NAJEMCY z CEIDG / odpis z KRS stanowią załączniki do Umowy

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem budynku Wydziału Zarządzania i Ekonomii (budynek nr 50) położonego w Gdańsku (80-233) przy ulicy Traugutta 79 (zwany dalej „budynkiem”).
2. Przedmiotem niniejszej umowy jest najem lokalu w budynku, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, o powierzchni użytkowej 194,62 m<sup>2</sup>, z przeznaczeniem na działalność gastronomiczną.
3. Budynek, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu wyposażony jest w instalację wodno – kanalizacyjną, elektryczną i centralnego ogrzewania.
4. Szczegółowy opis lokalu objętego umową najmu zawiera Załącznik nr 2 do umowy.
5. Najemca oświadcza, że stan budynku jest mu znany i że najmowany lokal w budynku jest w pełni przydatny do umówionego użytku oraz nie wnosi żadnych zastrzeżeń ani uwag.
6. Wynajmujący oświadcza, że wynajmowany lokal w budynku, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu jest dopuszczony do użytkowania publicznego, posiada wymagane certyfikaty, spełnia normy p. ppoż. oraz jest objęty ubezpieczeniem od ognia i innych zdarzeń losowych.
7. Wydanie lokalu Najemcy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, którego wzór stanowi Załącznik nr 1 do niniejszej umowy, podpisanego przez Najemcę i przez upoważnionego pracownika Wynajmującego.

**§ 2**

**Czynsz najmu**

1. Z tytułu niniejszej umowy Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu czynsz miesięczny zgodnie z ustaloną stawką w kwocie ..... zł PLN netto **miesięcznie (słownie: ..... złotych 00/100) plus należny podatek VAT** wg stawki wynikającej z przepisów prawa, obowiązujących w chwili powstania obowiązku podatkowego.

<sup>1</sup> Za dzień zawarcia umowy ustala się datę podpisania umowy przez osobę upoważnioną przez Rektora

2. Kwota czynszu, o którym mowa w ust. 1 nie obejmuje:
  - 1) kosztów dostawy energii elektrycznej,
  - 2) kosztów dostawy wody,
  - 3) kosztów odprowadzenia ścieków,
  - 4) kosztów wywozu odpadów komunalnych,
  - 5) kosztów sprzątnięcia lokalu,
  - 6) kosztów świadczenia usług telekomunikacyjnych,
  - 7) kosztów świadczenia usług internetowych.
3. Kwota czynszu, o którym mowa w ust. 1 obejmuje:
  - 1) koszty ogrzewania lokalu,
  - 2) podatki i opłaty urzędowe związane z budynkiem,
  - 3) utrzymanie zieleni, odśnieżanie terenu wokół budynku, w którym znajduje się najmowany lokal,
  - 4) koszty ubezpieczenia o którym mowa w § 1 ust. 6 niniejszej umowy i ochrony budynku.
4. Najemca będzie ponosił, miesięcznie z dołu (za poprzedni miesiąc), koszty za zużyta energią elektryczną, zużycie wody oraz odprowadzenie ścieków, wg wskazań zamontowanych liczników, na podstawie odrębnej faktury, w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania na konto wskazane w fakturze.
5. Najemca jest zobowiązany do płacenia czynszu, o którym mowa w ust. 1 oraz kosztów, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu.
6. Czynsz najmu **płatny jest do 30 dnia każdego miesiąca kalendarzowego**, na podstawie faktury Wynajmującego, bez odrębnego wezwania do zapłaty.
7. Czynsz płatny będzie przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego w:  
**Santander Bank Polska S.A. I/O Gdańsk**  
**41 1090 1098 0000 0000 0901 5569.**
8. Najemca wyraża zgodę na przesyłanie, w tym udostępnianie, w formie elektronicznej faktur. Wynajmujący będzie przysyłał faktury drogą elektroniczną na adres email Najemcy: ..... lub na adres siedziby firmy Najemcy wskazany w umowie.
9. W przypadku opóźnienia w terminie płatności, zgodnie z ust. 7 niniejszego paragrafu, Wynajmujący naliczy odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.
10. Czynsz najmu może być waloryzowany narastająco, corocznie, według wskaźnika wzrostu cen towarów i usług określonego przez Prezesa GUS ze skutkiem od miesiąca następującego po ogłoszeniu.  
Poza ew. waloryzacją czynsz będzie mógł podlegać zmianie tylko w następujących przypadkach:
  - 1) w miesiącach, w których nie będą się odbywały zajęcia dydaktyczne na Wydziale Zarządzania i Ekonomii,
  - 2) w przypadku przedłużenia umowy najmu.Najemca będzie zobowiązany do uiszczania czynszu i opłat, o których mowa w § 2 ust. 2 powyżej, od momentu uruchomienia działalności gastronomicznej, o czym mowa w § 3 ust. 2 poniżej.

### § 3

#### Obowiązki Najemcy

1. Strony zgodnie ustalają, że lokal wykorzystywany będzie przez Najemcę na cele gastronomiczne.
2. Termin uruchomienia działalności gastronomicznej w lokalu, o którym mowa w §1 ust.1 i ust.2 niniejszej umowy, zostanie określony po zakończeniu prac adaptacyjnych przez Najemcę. Najemca poinformuje Wynajmującego drogą elektroniczną o dacie uruchomienia działalności gastronomicznej.
3. Godziny otwarcia: poniedziałek – czwartek, niedziela .....:00 – .....:00, piątek – sobota .....:00 – .....
4. Zmiana sposobu korzystania z lokalu, bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego stanowi rażące naruszenie warunków niniejszej umowy i daje Wynajmującemu możliwość natychmiastowego wypowiedzenia umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia.
5. Najemca zobowiązuje się w szczególności:
  - 1) używać lokal wyłącznie w celu określonym w ust. 1 niniejszego paragrafu,
  - 2) używać lokal i ogólnodostępne pomieszczenia i wyposażenie budynku, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, w sposób nieutrudniający korzystania z tego budynku Wynajmującemu, pozostałym najemcom oraz osobom przebywającym w budynku czasowo oraz zapewnić przestrzeganie tych obowiązków przez klientów Najemcy i personel Najemcy,
  - 3) używać części budynku przeznaczone do wspólnego korzystania, takie jak: windy, klatki, schody, korytarze, toalety oraz otoczenia budynku w sposób nie powodujący ich uszkodzeń, przy czym w przypadku spowodowania takich uszkodzeń na skutek działania Najemcy lub osób trzecich

- działających na zlecenie lub w imieniu Najemcy, naprawa tych uszkodzeń będzie obciążała Najemcę,
- 4) wykonywać działalność gastronomiczną w sposób umożliwiający powadzenie statutowej działalności Wynajmującego,
  - 5) do posiadania stosownych pozwoleń, decyzji, zgód wymaganych obowiązującymi przepisami prawa przy prowadzeniu działalności określonej w ust. 1 niniejszego paragrafu,
  - 6) utrzymywania lokalu na swój wyłączny koszt w należytym porządku, czystości oraz przestrzegania warunków sanitarno- higienicznych,
  - 7) zapewnienia odpowiedniego personelu do obsługi kuchni oraz wszystkich powierzchni, gdzie świadczone będą usługi gastronomiczne,
  - 8) zawarcia stosownych umów z dostawcami mediów np. w zakresie świadczenia usług telekomunikacyjnych, internetowych oraz ponoszenia wszelkich kosztów z tym związanych,
  - 9) przekazywania informacji o stanach liczników: zużycia energii i wody, co miesiąc, ze stanem na ostatni dzień miesiąca,
  - 10) do zawarcia z uprawnionym przedsiębiorcą umowy na wywóz powstających w lokalu odpadów,
  - 11) do segregacji odpadów zgodnie z zasadami segregacji odpadów obowiązujących w Gdańsku,
  - 12) ustawienia pojemników / koszy na terenie lokalu oraz ich odpowiednie oznakowanie,
  - 13) do zabezpieczenia pomieszczenia w sposób zgodny z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. W szczególności Najemca zobowiązuje się do wyposażenia lokalu zgodnie z wymogami przepisów bhp i p.poż. oraz utrzymywanie go w odpowiednim stanie gotowości technicznej,
  - 14) udostępniać w uzgodnionych terminach Wynajmującemu lokal w celu przeprowadzenia ciężących na Wynajmującym prac konserwacyjnych lub w innym uzasadnionym celu,
  - 15) do ponoszenia odpowiedzialności wobec Wynajmującego lub osób trzecich z tytułu szkód związanych z użytkowaniem przedmiotu umowy,
  - 16) do nieużywania oraz nieskładowania środków toksycznych i niebezpiecznych mających ujemny wpływ na otoczenie i środowisko naturalne,
  - 17) ponoszenia wszelkich kosztów drobnych naprawy i konserwacji związanych z użytkowaniem lokalu, w szczególności dotyczące: posadzek, wykładzin podłogowych i innych wykończeń posadzek, podłóg i ścian, okien i drzwi, osprzętu i zabezpieczeń instalacji elektrycznej, za wyjątkiem wymiany przewodów, innych elementów wyposażenia (malowanie oraz naprawa drobnych uszkodzeń ścian i sufitów, urządzeń oświetleniowych, grzewczych itp.),
  - 18) dostosowania oraz wyposażenia na własny koszt pomieszczeń w niezbędny sprzęt do prowadzenia objętej umową działalności, tj. m.in. wyposażenie sali konsumpcyjnej, miejsca wydawania posiłków oraz pomieszczeń zaplecza/kuchni zgodnie z wymaganiami dotyczącymi prowadzenia działalności gospodarczej zarówno w sprzęt jak i w meble. Całość wyposażenia pozostaje własnością Najemcy,
  - 19) do posiadania przez cały okres najmu ważnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą lub posiadany mieniem będące następstwem czynu niedozwolonego (OC delikt) oraz niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania (OC kontrakt). Ochroną ubezpieczeniową objęte powinny być szkody wyrządzone osobie trzeciej, tj. co najmniej szkody osobowe, szkody rzeczowe lub szkody wyrządzone w wyniku rażącego niedbalstwa. Suma gwarancyjna powinna wynosić co najmniej 200 000,00 zł na wszystkie zdarzenia i co najmniej 100 000,00 zł na jedno zdarzenie w okresie ubezpieczenia. Ubezpieczenie powinno obejmować szkody będące następstwem zdarzenia, które miało miejsce w okresie ubezpieczenia. Najemca zobowiązuje się każdorazowo do przekazania Wynajmującemu ważnego dokumentu ubezpieczenia (np. polisy).
6. Najemca oświadcza, że znana jest mu treść przepisów prawa regulujących zasady ochrony przeciwpożarowej, ochrony środowiska i zasady zachowania bezpieczeństwa i higieny pracy oraz zobowiązuje się w całości realizować obowiązki w tym zakresie przewidziane w tych przepisach.
  7. Najemca oświadcza, że znana jest mu treść obowiązujących na terenie Politechniki Gdańskiej wewnętrznych regulacji w zakresie ochrony przeciwpożarowej, zasad zachowania bezpieczeństwa i higieny pracy, oraz ochrony osób i mienia i zobowiązuje się do ich pełnego przestrzegania.
  8. Najemca ponosi odpowiedzialność z tytułu nieprzestrzegania zasad i regulacji, o których mowa w ust. 4, 5, 6 i 7 niniejszego paragrafu.
  9. Najemca oświadcza, że będzie prowadził działalność zgodnie z obowiązującymi przepisami sanitarnymi, bhp itp.
  10. Najemca w kwestiach dotyczących przestrzegania przepisów przeciwpożarowych, zobowiązany jest do:
    - 1) wyposażenia lokalu w odpowiednie gaśnice i utrzymywanie ich w pełnej sprawności,
    - 2) zapewnienia niczym nieograniczonego dostępu do gaśnic i urządzeń przeciwpożarowych,
    - 3) stosowanie się do zakazów:

- a) korzystania z gazu w butlach (np. propan – butan), oraz przechowywania pełnych, niepełnych i opróżnionych butli przeznaczonych do gazów palnych, palenia tytoniu i stosowania innych czynników mogących zainicjować pożar,
  - b) użytkowania instalacji, urządzeń i narzędzi niesprawnych technicznie lub w sposób niezgodny z przeznaczeniem albo warunkami określonymi przez producenta,
  - c) użytkowania elektrycznych urządzeń grzewczych ustawionych bezpośrednio na podłożu palnym,
  - d) składowania materiałów palnych na drogach komunikacji ogólnej służących ewakuacji lub umieszczania przedmiotów na tych drogach w sposób zmniejszający szerokość albo wysokość poniżej wymaganych wartości określonych w przepisach techniczno-budowlanych,
  - e) zamykania drzwi ewakuacyjnych w sposób uniemożliwiający ich natychmiastowe użycie w przypadku pożaru lub innego zagrożenia powodującego konieczność ewakuacji.
11. Najemca ma prawo umieścić sztyl i inne oznaczenia identyfikujące go na terenie przedmiotu najmu. Treść, forma oraz lokalizacja sztyldu wymaga każdorazowej pisemnej zgody Wynajmującego. Umieszczenie jakichkolwiek reklam, sztyldów czy oznaczeń Najemcy na zewnątrz lokalu i budynku wymaga uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego.
  12. Najemcy nie wolno umieszczać w wynajmowanym lokalu żadnych oznaczeń, nazw, logotypów, informacji identyfikacyjnych podmiotów trzecich, zarówno dostawców jak i klientów Najemcy bez pisemnej zgody Wynajmującego.
  13. Po zakończonym okresie umowy Najemca zobowiązuje się do przywrócenia stanu pierwotnego lokalu, o ile strony nie ustalą pisemnie innego sposobu likwidacji.
  14. Zabrania się ustawiania automatów do gier hazardowych i zręcznościowych w wynajmowanym lokalu.
  15. Zabrania się sprzedaży i podawania napojów alkoholowych w wynajmowanym lokalu oraz napojów energetycznych, wyrobów zawierających susz z konopi włóknistej, produktów po upływie terminu przydatności do spożycia, innych produktów sprzecznych z dobrymi obyczajami, naruszających godność człowieka lub dyskryminujących z jakiegokolwiek powodu.
  16. Zabrania się sprzedaży wyrobów tytoniowych w wynajmowanym lokalu.
  17. Dostawa towaru musi odbywać się w godzinach otwarcia budynku Wydziału Zarządzania i Ekonomii.
  18. Wynajmujący nie wyraża zgody na wprowadzenie przez Najemcę innej / dodatkowej firmy ochroniarskiej.
  19. Najemca wprowadzi na własny koszt wszelkie wyposażenie gastronomiczne w szczególności sprzęt i urządzenia gastronomiczne, elektryczne i elektroniczne.
  20. Najemcy nie wolno bez pisemnej zgody Wynajmującego wykonywać żadnych czynności w zakresie napraw, serwisów, konserwacji czy przeglądów na instalacjach wewnętrznych budynków m.in. zapewniających korzystanie z wentylacji, klimatyzacji i ogrzewania oraz instalować jakiegokolwiek systemy ochrony w lokalu.
  21. Wynajmujący będzie informował Najemcę o planowanych terminach obowiązkowych przeglądów, serwisów i konserwacji instalacji.
  22. W przypadku konieczności dokonania w lokalu lub budynku napraw obciążających Wynajmującego, Najemca obowiązany jest, po powiadomieniu go przez Wynajmującego na co najmniej 7 dni przed planowanym rozpoczęciem prac, umożliwić swobodny dostęp do lokalu.
  23. W celu zapewnienia kontroli właściwej eksploatacji lokalu, Wynajmujący ma prawo do dokonywania wizji lokalu, po uprzednim powiadomieniu Najemcy o jej terminie z 2 dniowym wyprzedzeniem.
  24. Najemca jest zobowiązany w trybie natychmiastowym powiadomić Wynajmującego o nagłych awariach zagrażających bezpieczeństwu ludzi i budynku.
  25. W razie zaistnienia zdarzenia wywołującego szkodę lub grożącego powstaniem szkody, Najemca zobowiązany jest do natychmiastowego udostępnienia lokalu w celu usunięcia zagrożenia. Jeżeli Najemca lub jego przedstawiciele są nieobecni, Wynajmującemu przysługuje prawo wejścia do lokalu w celu podjęcia stosownych działań.
  26. Jeżeli otwarcie i wejście do lokalu nastąpiło pod nieobecność Najemcy lub przedstawicieli Najemcy, Wynajmujący zobowiązany jest zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy do czasu przybycia Najemcy lub jego przedstawicieli.
  27. Wynajmującemu przysługuje prawo do pokazywania Przedmiotu Najmu przyszłym potencjalnym klientom, w obecności Najemcy, przed upływem terminu rozwiązania niniejszej Umowy.

#### § 4

##### Prace adaptacyjne

1. Najemca uprawniony jest do dokonywania przeróbek lub adaptacji w przedmiocie najmu, wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego. Wszystkie przeróbki lub adaptacje winny być wykonane zgodnie z prawem budowlanym.

2. Ulepszenia wykonane przez Najemcę w przedmiocie najmu trwale z nim związane przechodzą na własność Wynajmującego bez prawa odszkodowania, po zakończeniu obowiązywania umowy.
3. Koszt tych przeróbek lub adaptacji, bez względu na ich charakter, nie podlega obowiązkowi zwrotu, względnie bonifikaty na rzecz Najemcy.
4. Z chwilą wygaśnięcia umowy Najemca nieodpłatnie przenosi nakłady poniesione na czynności opisane w ust. 1 niniejszego paragrafu na własność Wynajmującego, Wynajmujący może zażądać przywrócenia stanu wyjściowego z wyłączeniem sytuacji, w której wyraził zgodę na przeróbki lub adaptacje.
5. Najemca jest obowiązany do przekazania Wynajmującemu informacji o dokonywanych remontach, przebudowach oraz przeglądach, celem dokonania wpisu do książki obiektu budowlanego.

## § 5

### Oddanie do używania osobom trzecim

Bez zezwolenia Wynajmującego, wyrażonego w formie pisemnej pod rygorem nieważności, Najemca nie ma prawa oddać lokalu, ani jego części osobom trzecim w użytkowanie, najem, użyczenie, ani do używania na podstawie jakiegokolwiek innego stosunku prawnego. Naruszenie powyższego obowiązku stanowić będzie rażące naruszenie niniejszej umowy uprawniające Wynajmującego do wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym z przyczyn leżących wyłącznie po stronie Najemcy.

## § 6

### Cesja i poufność

1. Najemca nie może przenosić praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy na osoby trzecie, bez uprzedniej zgody Wynajmującego, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
2. W czasie trwania niniejszej umowy, a także bezterminowo po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu z jakichkolwiek przyczyn, Najemca zobowiązuje się do zachowania w ścisłej tajemnicy wszelkich informacji dotyczących Wynajmującego, które nie zostały podane do wiadomości publicznej, w tym informacji programowych, technicznych, technologicznych, handlowych i organizacyjnych (tajemnica firmy), a także do niewykorzystywania ich w jakimkolwiek innym celu, niż do realizacji niniejszej umowy. Jakikolwiek przekazywanie, ujawnianie, wykorzystywanie przez Najemcę informacji stanowiącej tajemnicę firmy Wynajmującego jest dopuszczalne na żądanie uprawnionych organów określonych przez przepisy prawa, jak również za uprzednim zezwoleniem Wynajmującego udzielonym na piśmie pod rygorem nieważności.

## § 7

### Naprawienie szkody

1. Za wszelkie szkody, które powstały w związku z działalnością Najemcy na terenie wynajmowanego lokalu, odpowiada Najemca.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody na mieniu Najemcy z tytułu używania lokalu oraz wyrządzone osobom trzecim, powstałe w związku z działalnością Najemcy lub osób, za których działanie i zaniechanie odpowiada Najemca. Najemca zobowiązuje się do zawarcia stosownych ubezpieczeń w tym zakresie.
3. Najemca zobowiązany jest zawiadomić Wynajmującego o szkodzie wyrządzonej przez Najemcę, przez osobę trzecią lub powstałej w wyniku działania siły wyższej. Zawiadomienie powinno zostać dokonane niezwłocznie, w formie pisemnej, najpóźniej w pierwszym dniu roboczym następującym po dniu wystąpienia szkody.
4. Strony ustalają kaucję w wysokości **5 000,00 zł** (słownie: **pięć tysięcy złotych 00/100 złotych**).
5. Kaucja jest pobierana jako zabezpieczenie ewentualnych roszczeń z tytułu zniszczenia lokalu ponad normalne zużycie w trakcie używania oraz zabezpieczenia wszelkich roszczeń Wynajmującego wobec Najemcy.
6. Kaucja zostanie wpłacona na konto Wynajmującego najpóźniej w dniu zawarcia umowy najmu.
7. Kaucja zostanie zwrócona niezwłocznie po rozliczeniu należności oraz przyjęciu lokalu przez Wynajmującego po rozwiązaniu, wypowiedzeniu lub wygaśnięciu umowy najmu.

## § 8

### Osoby do kontaktu

1. Ze strony Wynajmującego osobami do kontaktów są:  
Mariusz Krzyżanowski

nr tel. 501 461 695

e-mail: mariusz.krzyzanowski@pg.edu.pl

2. Ze strony Najemcy osobą do kontaktów upoważnioną jest::

.....

nr tel. ....

e-mail: .....

3. Zmiana ww. osób nie wymaga aneksu do umowy, jedynie pisemnego lub elektronicznego powiadomienia stron.
4. Dane osobowe osób wskazanych w niniejszej umowie, udostępniane są przez strony sobie wzajemnie w celu realizacji niniejszej umowy na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b), c) i f) rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku 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) (Dz. U. UE. L. z 2016 r. nr 119, str. 1; zm.: Dz. U. UE. L. z 2018 r. nr 127, str. 2) w skrócie dalej rozporządzenie RODO.
5. Najemca oświadcza, że wypełnił i w trakcie trwania niniejszej umowy będzie wypełniał obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 i 14 rozporządzenia RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyska w celu realizacji postanowień niniejszej umowy.

## § 9

### Czas trwania umowy

- Umowa zawarta jest na czas określony do ..... ( 5 lat ) z możliwością jej przedłużenia.
- W czasie trwania umowy każda ze stron może ją wypowiedzieć z zachowaniem **trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia**, którego bieg rozpoczyna się w pierwszym dniu miesiąca następującego po miesiącu, w którym oświadczenie o wypowiedzeniu zostało złożone.
- W przypadku gdy Najemca dopuszcza się zwłoki w zapłacie czynszu i opłat przez dwa kolejne miesiące Wynajmujący może wypowiedzieć umowę w trybie natychmiastowym oraz usunąć Najemcę z zajmowanego lokalu na koszt Najemcy.
- Oprócz innych przypadków zastrzeżonych w umowie, Wynajmujący może wypowiedzieć umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku, gdy:
  - zostanie złożony przez Najemcę lub osobę trzecią wniosek o ogłoszenie upadłości, wszczęcie postępowania likwidacyjnego albo jakiegokolwiek inny wniosek zmierzający do zakończenia lub zawieszenia działalności Najemcy;
  - nieprzedstawienia przez Najemcę polisy OC, o której mowa w § 3 ust. 5 pkt 19) niniejszej umowy.
  - Najemca odda lokal lub/i grunt, lub jego część osobom trzecim w użytkowanie, najem, użyczenie, bądź do używania na podstawie jakiegokolwiek innego stosunku prawnego bez zgody Wynajmującego;
  - po stronie Wynajmującego zaistnieją ważne powody,
  - wystąpienia konieczności natychmiastowego wyłączenia przedmiotu najmu z eksploatacji w związku z wystąpieniem zagrożenia zdrowia i życia w wyniku nieprzewidzianego pogorszenia się stanu technicznego lokalu lub budynku, w którym lokal się znajduje – wymóg pisemnego pouczenia nie ma w tym przypadku zastosowania,
  - niedostępności przez Najemcę przedmiotu najmu w sytuacji, gdy zajdzie nagle potrzeba wykonania napraw w przedmiocie najmu, które obciążają Wynajmującego, względnie napraw elementów czy instalacji budynku, w którym znajduje się lokal lub części nieruchomości wspólnych (w szczególności w celu usunięcia awarii lub przeciwdziałania powstaniu awarii),
  - w wyznaczonym przez Wynajmującego terminie – wymóg pisemnego pouczenia nie ma w tym przypadku zastosowania,
  - Najemca nie usuwa szkód powstałych z jego winy,
  - Najemca nie udostępni przedmiotu najmu, w celu kontroli stanu technicznego lokalu i instalacji czy wykonania okresowych przeglądów technicznych wymaganych przepisami prawa,
  - Najemca nie udostępni przedmiotu najmu, w celu dokonania odczytów urządzeń pomiarowych, pomimo otrzymania od Wynajmującego informacji (dopuszczone przekazanie informacji na adres mailowy wskazany przez Najemcę),
  - Najemca nie udostępni przedmiotu najmu pomimo otrzymania od Wynajmującego informacji (dopuszczone przekazanie informacji na adres mailowy wskazany przez Najemcę)
  - o konieczności naprawy bądź wymiany instalacji w budynku, w którym znajduje się lokal,
  - Najemca lub osoby przebywające na terenie przedmiotu najmu, propagują treści lub organizują na jego terenie wydarzenia, związane z nawoływaniem do nienawiści na tle różnic narodowościowych, etnicznych, rasowych, wyznaniowych, faszystowskiego lub innego totalitarnego ustroju państwa lub inne treści lub obrazy sprzeczne z ogólnie przyjętymi normami społecznymi,

- 14) Najemca używa lokal w sposób sprzeczny z umową lub z przeznaczeniem, po bezskutecznym pisemnym upomnieniu i wyznaczeniu terminu na usunięcie uchybień, do wypowiedzenia umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia.
5. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy Najemca zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić lokal, nie później jednak niż w ciągu 21 dni.
6. W razie pozostawienia przez Najemcę jakichkolwiek rzeczy na terenie lokalu po zakończeniu umowy, Wynajmującemu przysługuje prawo do ich usunięcia na wyłączne ryzyko i koszt Najemcy.
7. Najemcy nie przysługuje prawo zwrotu nakładów poniesionych na zabudowę i urządzenie lokalu.
8. W przypadku korzystania z lokalu bez tytułu prawnego Najemca zobowiązuje się do zapłaty odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu w wysokości 200 % czynszu, o którym mowa w § 2 ust. 1 umowy w stosunku miesięcznym do dnia faktycznego wydania lokalu. W przypadku nie dokonania protokolarnego zwrotu lokalu w terminie określonym w ust. 5 niniejszego paragrafu, odszkodowanie naliczane będzie od dnia zakończenia umowy.

## § 10

### Postanowienia końcowe

1. Wszelkie spory powstałe na tle niniejszej umowy podlegają rozpoznaniu przez sąd powszechny właściwy dla miejsca położenia nieruchomości będącej przedmiotem najmu.
2. W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają przepisy powszechnie obowiązującego prawa, w tym Kodeksu Cywilnego.
3. Wszelkie istotne zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Wszelkie zawiadomienia związane z niniejszą Umową będą dokonywane w formie pisemnej pod rygorem nieważności i mogą być doręczane drugiej Stronie bądź (i) do rąk własnych bądź (ii) listem poleconym bądź (iii) pocztą kurierską bądź (iv) właściwie zaadresowanym e-mailem pod następującymi adresami:

**dla Najemcy:**

nazwa: .....  
adres: .....  
kod pocztowy: .....  
miejscowość: .....  
e-mail: .....

**dla Wynajmującego:**

nazwa: POLITECHNIKA GDAŃSKA  
adres: ul. G. Narutowicza 11/12  
kod pocztowy: 80-233  
miejscowość: Gdańsk  
e-mail:

5. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o każdej zmianie adresu. Powiadomienie jest skuteczne od chwili jego otrzymania przez Stronę, do której jest adresowane. Zaniechanie powyższego obowiązku powoduje, że pismo wysłane na adres określony w niniejszej Umowie uznaje się za skutecznie doręczone.
6. Przez dni robocze strony rozumieją dni od poniedziałku do piątku z wyłączeniem sobót i dni ustawowo wolnych od pracy.
7. Załączniki do niniejszej umowy stanowią jej integralną część.
8. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron/Umowę zawarto z zachowaniem elektronicznej formy czynności prawnej i opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym<sup>2</sup>.

**WYNAJMUJĄCY**

**NAJEMCA**

<sup>2</sup> Niepotrzebne skreślić

Załączniki:

- 1) Protokół zdawczo-odbiorczy lokalu
- 2) Opis lokalu
- 3) Oferta
- 4) Pełnomocnictwo *(jeżeli dotyczy)*
- 5) Aktualny wydruk NAJEMCY z CEIDG / odpis z KRS