

Umowa Najmu (wzór)

Zawarta w dniu 2017 r. w Radomiu, pomiędzy **Mazowieckim Centrum Sztuki Współczesnej „Elektrownia” w Radomiu** z siedzibą w Radomiu 26-600, ul. Mikołaja Kopernika 1, NIP: 948 242 36 13, REGON: 140418633, RIK/29/06, reprezentowanym przez:

Włodzimierza Pujanka – Dyrektora

Dorotę Pęzik – Główną Księgową

zwanym dalej „Wynajmującym”

a

....., z siedzibą w wpisanym do
pod numerem..... NIP:, REGON:,
zwanym dalej „Najemcą”, reprezentowanym przez:

.....

W wyniku przeprowadzonego przetargu nieograniczonego na najem lokali znajdujących się w budynku przy ul. Mikołaja Kopernika 1 w Radomiu, strony zawierają umowę o następującej treści:

§ 1

Przedmiot Umowy

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem budynku położonego w Radomiu przy ul. Mikołaja Kopernika 1.
2. Przedmiotem najmu są lokale przeznaczone na prowadzenie działalności gospodarczej, przeznaczonej na prowadzenie księgarni składające się z następujących pomieszczeń:
 - 1) Księgarnia o powierzchni 57,20 m²,
 - 2) Zaplecze o powierzchni 18,00 m²,
 - 3) Toaleta o powierzchni 3,40 m².
3. Łączna powierzchnia wynajmu do prowadzenia działalności gospodarczej wynosi 78,60 m².
4. Lokale, o których mowa w ust. 2, wyposażone są w instalacje wspólne dla całego budynku, tj.: instalację centralnego ogrzewania, kanalizacyjną oraz instalację elektryczną, instalację wodociągową, wentylacji i klimatyzacji.
5. Wynajmujący przekazuje Najemcy przedmiot najmu w ciągu 14 dni od dnia podpisania Umowy, na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.
6. Najemca rozpocznie działalność z dniem podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego, o którym mowa w ust. 5.

§ 2

Termin obowiązywania umowy

Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony, na okres od 2017 roku do 2021 roku.

§ 3

Uprawnienia i obowiązki Najemcy

Korzystanie przez Najemcę z lokali przeznaczonych w najem odbywać się będzie na następujących zasadach:

1. Najemca zobowiązuje się użytkować lokale będące przedmiotem najmu wraz z ich wyposażeniem opisanym w protokole zdawczo – odbiorczym, w sposób zgodny z przeznaczeniem przyjętym w Umowie.
2. Najemca bez pisemnej zgody Wynajmującego nie może rozporządzać przedmiotem najmu, a w szczególności nie może oddawać w całości lub w części lokali w podnajem lub do korzystania osobom trzecim.

3. Najemca zobowiązuje się do prowadzenia działalności gospodarczej - księgarni w dni robocze w godzinach od 10.00 do 18.00 oraz w sobotę w godzinach 9.00 do 15.00.
4. Najemca zobowiązuje się do utrzymania lokali w należytym stanie technicznym, technologicznym oraz do stosowania i przestrzegania przepisów sanitarnych, BHP i przeciwpożarowych.
5. Najemca zobowiązuje się wprowadzić do sprzedaży również Wydawnictwa MCSW „ELEKTROWNIA” na zasadzie komisju.
6. Najemca zobowiązuje się do uzyskania na swój koszt wszelkich wymaganych badań i zezwoleń na rozpoczęcie działalności gospodarczej w siedzibie MCSW „ELEKTROWNIA” w Radomiu, przy ulicy Kopernika 1
7. Najemca zobowiązuje się do zapewnienia we własnym zakresie i na własny koszt sprzątnięcia wynajętych pomieszczeń, dokonywania czynności dezynfekcyjnych i dezynsekcyjnych lokali.
8. Najemca zobowiązany jest do zawarcia umowy na wywóz nieczystości stałych i odpadów organicznych.
9. Najemca może na własny koszt dokonywać ulepszeń i modernizacji lokali po uprzednim, każdorazowym, uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego na ich wykonanie.
10. Najemca zobowiązuje się do utrzymania lokali w należytym stanie technicznym, a także do wykonywania na własny koszt wszelkich napraw niezbędnych do zachowania lokalu w stanie nie pogorszonym.
11. Najemca będzie ponosił koszty związane z wyposażeniem lokali w meble i sprzęt niezbędny do prowadzenia działalności gospodarczej, za wyjątkiem regałów na stałe przymocowanych do ścian księgarni w ilości 2 szt.
12. Najemca ponosi koszty związane z wyposażeniem sali księgarni w meble, zgodnie z przedstawioną i zaakceptowaną przez Dyrektora Centrum koncepcją organizacji przestrzeni i aranżacji wnętrz wynajmowanych lokali.
13. Zabezpieczenie składników majątku będących własnością lub znajdujących się w dyspozycji Najemcy, znajdujących się w lokalach objętych Umową najmu lub poza tymi lokalami, należy do Najemcy.
14. Najemca w trakcie trwania Umowy udostępni w lokalach księgarni możliwość rozpowszechniania materiałów reklamowych Centrum w tym repertuarów, ulotek, plakatów.

§ 4

Uprawnienia i obowiązki Wynajmującego

1. Wynajmujący zobowiązuje się do utrzymania nieruchomości w należytym stanie technicznym oraz zapewnienia porządku i czystości w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego użytkowania i na terenie przylegającym do budynku.
2. Wynajmujący zapewni ochronę nieruchomości.
3. Wynajmujący zapewni swobodny dojazd samochodu dostawczego Najemcy.
4. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności z tytułu utraty przez Najemcę składników majątkowych, na skutek niewłaściwego ich zabezpieczenia przez Najemcę lub zdarzeń losowych.
5. Wynajmujący ma prawo obciążyć Najemcę kosztami usunięcia spowodowanych przez niego szkód, o ile Najemca sam nie usunął wyrządzonej szkody lub nie wywiązał się z obowiązku usunięcia szkody w terminie wyznaczonym przez Wynajmującego. W takim przypadku Najemca zwróci Wynajmującemu poniesione koszty usunięcia szkody w kwocie obciążenia Wynajmującego wynikającego z faktury za wykonane prace.
6. Wynajmującemu przysługuje prawo do dostępu w każdym czasie do instalacji technicznych budynku znajdujących się w lokalach objętych Umową najmu.
7. Wynajmującemu przysługuje prawo dostępu do lokali objętych Umową najmu w celu oceny utrzymywania przez Najemcę pomieszczeń i ich infrastruktury w należytym stanie technicznym oraz wykorzystania zgodnie z przeznaczeniem.



§ 5

Czynsze i obciążenia

1. Stawkę miesięcznego czynszu najmu za 1 m² powierzchni lokalu Strony ustalają na kwotę zł netto (słownie złotych;) plus obowiązujący podatek VAT.
2. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu miesięczny czynsz, z góry w terminie do 10-tego dnia każdego miesiąca, począwszy od dnia uruchomienia na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego.
3. Wysokość stawki czynszu najmu (netto), o której mowa w ust. 1, będzie waloryzowana corocznie średniorocznym wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem, ogłaszanym przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
4. Niezależnie od czynszu Najemca pokrywać będzie koszty eksploatacyjne lokali tzn. koszty energii elektrycznej, ciepłej i zimnej wody zgodnie ze wskazaniem zainstalowanych liczników, zwane dalej „opłatami”.
5. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu opłaty stanowiące koszty utrzymania lokali, o których mowa w ust. 6, w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury VAT.
6. Należności, o których mowa w ust. 3 i 6, Najemca będzie wpłacał na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany w fakturze VAT.
7. W razie opóźnienia w zapłacie czynszu i opłat, Wynajmującemu przysługuje prawo naliczania odsetek ustawowych, w wpłaty należności dokonywane przez Najemcę w pierwszej kolejności zaliczane będą na poczet należnych odsetek.
8. Zmiana wysokości stawki czynszu najmu, o której mowa w ust. 5 nie stanowi zmiany Umowy.
9. W celu zabezpieczenia wierzytelności opisanej w ust. 3 i 6 oraz innych należności opisanych w niniejszej Umowie, Wynajmującemu służy prawo zastawu na ruchomościach będących w dyspozycji najemcy znajdujących się w lokalach stanowiących przedmiot najmu.
10. Na mocy ustanowionego zastawu wynajmujący będzie mógł dochodzić zaspokojenia z rzeczy bez względu na to, czyją staną się własnością i z pierwszeństwem przed wierzycielami osobistymi Najemcy, wyjąwszy tych, którym z mocy ustawy przysługuje pierwszeństwo szczególne.

§ 6

Kary umowne

1. Najemca zapłaci Wynajmującemu kary umowne z tytułu:
 - 1) Udokumentowanego niewykonywania lub nienależytego wykonywania któregokolwiek z obowiązków wynikających z Umowy, w wysokości dwukrotnej kwoty czynszu, o której mowa w § 5 ust. 2.
 - 2) Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną z tytułu rozwiązania Umowy przez Wynajmującego, z przyczyn leżących po stronie Najemcy, w wysokości trzykrotności kwoty czynszu, o której mowa w § 5 ust. 2.
2. Kary umowne są płatne w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Najemcę wezwania do zapłaty.
3. Przewidziane w umowie kary umowne nie wyłączają możliwości dochodzenia przez Wynajmującego odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 7

Rozwiązanie umowy

1. Każda ze stron może w formie pisemnej wypowiedzieć Umowę z ważnych przyczyn, zachowując sześciomiesięczny okres wypowiedzenia, liczony od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpiło wypowiedzenie.
2. Dopuszcza się rozwiązanie Umowy w każdym terminie za pisemnym porozumieniem stron.
3. Rozwiązanie Umowy przez Wynajmującego w trybie natychmiastowym, bez zachowania okresu wypowiedzenia może nastąpić w razie:

- 1) zalegania z wpłatami czynszu i/lub należnych opłat co najmniej za dwa miesiące oraz nieuregulowania należnych opłat lub czynszu wraz z odsetkami, mimo upływu dodatkowego miesięcznego terminu, udzielonego Najemcy na zapłacenie zaległego czynszu lub opłat;
 - 2) naruszenia przez Najemcę warunków Umowy, jej niewykonywania lub nienależytego wykonania przez Wynajmującego na przywrócenie stanu zgodnego z warunkami Umowy;
 - 3) utraty przez Najemcę uprawnień do prowadzenia działalności.
4. Rozwiązanie Umowy z jakichkolwiek przyczyn zobowiązuje Najemcę do opuszczenia lokali najpóźniej w terminie 15 dni od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy i przekazania lokali w stanie nie pogorszonym w stosunku do stanu, w jakim otrzymał je w najem zgodnie z protokołem zdawczo-odbiorczym, z zastrzeżeniem § 5 ust. 10 .
 5. Po zakończeniu lub wygaśnięciu Umowy najmu zostanie przygotowany protokół zdawczo-odbiorczy wynajmowanych pomieszczeń. Stanowić on będzie podstawę do porównania stanu przekazywanych pomieszczeń ze stanem z dnia przekazania.
 6. Nakłady i ulepszenia związane na stałe z lokalem, wykonane przez Najemcę bez zgody Wynajmującego, Wynajmujący może zatrzymać, albo żądać przywrócenia stanu poprzedniego. Nakłady i ulepszenia związane na stałe z lokalem, wykonane przez Najemcę za zgoda Wynajmującego nieodpłatnie przechodzą na rzecz Wynajmującego.
 7. W przypadku nieobecności Najemcy lub jego przedstawicieli przy przekazaniu lokali, mimo wcześniejszego powiadomienia przez Wynajmującego, Wynajmujący sporządzi jednostronny protokół zdawczo-odbiorczy ze skutkiem dla Najemcy.

§ 8

Postanowienia końcowe

1. Strony wyznaczają osoby do kontaktów w sprawie wykonywania postanowień niniejszej Umowy, ze strony Wynajmującego, ze strony Najemcy.....
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego
3. Zmiany niniejszej Umowy oraz oświadczenia składane w trakcie jej realizacji wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden dla Wynajmującego i jeden dla Najemcy.

.....
Wynajmujący

.....
Najemca



.....
/pieczęć firmowa Oferenta/

FORMULARZ OFERTOWY

Ja/My, niżej podpisany/i

.....
działając w imieniu i na rzecz:

.....
/adres siedziby wykonawcy/

REGON..... Nr NIP

Nr tel..... Nr faksu

e-mail.....

w odpowiedzi na ogłoszenie o przetargu nieograniczonym na wynajem lokalu użytkowego z przeznaczeniem na prowadzenie księgarni o powierzchni 57,20 m² oraz dwóch pomieszczeń gospodarczo-sanitarnych o powierzchni 21,40 m² położonego w obiekcie MCSW przy ul. Kopernika 1 w Radomiu,

Oferuję cenę netto czynszu za najem 1m² powierzchni użytkowej lokalu w wysokości

PLN (słownie złotych:),

Podatek VAT :PLN (słownie złotych:).

.....
Miejscowość, data

.....
/pieczęć i podpis/y osób uprawnionych do reprezentacji Oferenta lub pełnomocnika/

Zamawiający:

.....
.....

(pełna nazwa/firma, adres)

Wykonawca:

.....
.....

(pełna nazwa/firma, adres, w zależności od podmiotu: NIP/PESEL, KRS/CEiDG)

reprezentowany przez:

.....
.....

(imię, nazwisko, stanowisko/podstawa do reprezentacji)

Oświadczenie wykonawcy

składane na podstawie art. 25a ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r.

Prawo zamówień publicznych (dalej jako: ustawa Pzp),

DOTYCZĄCE SPEŁNIANIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

Na potrzeby postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn. *(nazwa postępowania)*, prowadzonego przez *(oznaczenie zamawiającego)*, oświadczam, co następuje:

INFORMACJA DOTYCZĄCA WYKONAWCY:

Oświadczam, że spełniam warunki udziału w postępowaniu określone przez zamawiającego

w

(wskazać dokument i właściwą jednostkę redakcyjną dokumentu, w której określono warunki udziału w postępowaniu).

..... *(miejsowość)*, dnia r.

.....

(podpis)

INFORMACJA W ZWIĄZKU Z POLEGANIEM NA ZASOBACH INNYCH PODMIOTÓW:

Oświadczam, że w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, określonych przez zamawiającego w..... (wskazać dokument i właściwą jednostkę redakcyjną dokumentu, w której określono warunki udziału w postępowaniu), polegam na zasobach następującego/ych podmiotu/ów:

....., w następującym zakresie:

(wskazać podmiot i określić odpowiedni zakres dla wskazanego podmiotu).

..... (miejsowość), dnia r.

.....
(podpis)

OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE PODANYCH INFORMACJI:

Oświadczam, że wszystkie informacje podane w powyższych oświadczeniach są aktualne i zgodne z prawdą oraz zostały przedstawione z pełną świadomością konsekwencji wprowadzenia zamawiającego w błąd przy przedstawianiu informacji.

..... (miejsowość), dnia r.

.....
(podpis)

Zamawiający:

.....
.....

(pełna nazwa/firma, adres)

Wykonawca:

.....
.....

(pełna nazwa/firma, adres, w zależności od podmiotu: NIP/PESEL, KRS/CEiDG)

reprezentowany przez:

.....
.....

(imię, nazwisko, stanowisko/podstawa do reprezentacji)

Oświadczenie wykonawcy

składane na podstawie art. 25a ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r.

Prawo zamówień publicznych (dalej jako: ustawa Pzp),

DOTYCZĄCE PRZESŁANEK WYKLUCZENIA Z POSTĘPOWANIA

Na potrzeby postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn. *(nazwa postępowania)*, prowadzonego przez *(oznaczenie zamawiającego)*, oświadczam, co następuje:

OŚWIADCZENIA DOTYCZĄCE WYKONAWCY:

1. Oświadczam, że nie podlegam wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 24 ust 1 pkt 12-23 ustawy Pzp.
2. [UWAGA: zastosować tylko wtedy, gdy zamawiający przewidział wykluczenie wykonawcy z postępowania na podstawie ww. przepisu]
Oświadczam, że nie podlegam wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 24 ust. 5 ustawy Pzp .

..... *(miejsowość)*, dnia r.

.....
(podpis)

Oświadczam, że zachodzą w stosunku do mnie podstawy wykluczenia z postępowania na podstawie art. ustawy Pzp (podać mającą zastosowanie podstawę wykluczenia spośród wymienionych w art. 24 ust. 1 pkt 13-14, 16-20 lub art. 24 ust. 5 ustawy Pzp). Jednocześnie oświadczam, że w związku z ww. okolicznością, na podstawie art. 24 ust. 8 ustawy Pzp podjąłem następujące środki naprawcze:

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

..... (miejsowość), dnia r.

.....

(podpis)

OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE PODMIOTU, NA KTÓREGO ZASOBY POWOŁUJE SIĘ WYKONAWCA:

Oświadczam, że następujący/e podmiot/y, na którego/ych zasoby powołuję się w niniejszym postępowaniu, tj.:
(podać pełną nazwę/firmę, adres, a także w zależności od podmiotu: NIP/PESEL, KRS/CEiDG) nie podlega/ją wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia.

..... (miejsowość), dnia r.

.....

(podpis)

[UWAGA: zastosować tylko wtedy, gdy zamawiający przewidział możliwość, o której mowa w art. 25a ust. 5 pkt 2 ustawy Pzp]

OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE PODWYKONAWCY NIEBĘDĄCEGO PODMIOTEM, NA KTÓREGO ZASOBY POWOŁUJE SIĘ WYKONAWCA:

Oświadczam, że następujący/e podmiot/y, będący/e podwykonawca/ami:
(podać pełną nazwę/firmę, adres, a także w zależności od podmiotu: NIP/PESEL, KRS/CEiDG), nie podlega/ą wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia.

..... (miejsowość), dnia r.

.....

(podpis)

OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE PODANYCH INFORMACJI:

Oświadczam, że wszystkie informacje podane w powyższych oświadczeniach są aktualne i zgodne z prawdą oraz zostały przedstawione z pełną świadomością konsekwencji wprowadzenia zamawiającego w błąd przy przedstawianiu informacji.

..... (miejscowość), dnia r.

.....

(podpis)

Radom, dn. 2017 r.

**Protokół zdawczo-odbiorczy
księgarni oraz 2 pomieszczeń gospodarczych w budynku Mazowieckiego Centrum Sztuki
Współczesnej „Elektrownia” w Radomiu**

stanowiącego własność: Mazowieckiego Centrum Sztuki Współczesnej „Elektrownia”,
położonego w Radomiu przy ulicy Kopernika 1 , sporządzony w dniu2017 r. pomiędzy:

1. Mazowieckim Centrum Sztuki Współczesnej „Elektrownia”, reprezentowanym przez:
Dyrektora – Włodzimierza Pujanka

a

2.

reprezentowanym przez:

1. W dniu2017 r. MCSW „Elektrownia” przekazało,
zgodnie z umową zawartą w dniu2017 r., księgarnię oraz dwa
pomieszczenia gospodarcze o powierzchni m² znajdujących się przy ul. Kopernika 1
w Radomiu.

2. Wykonawca oświadcza, iż stan techniczny księgarni i dwóch pomieszczeń gospodarczych jest mu
znany i nie wnosi do niego zastrzeżeń.

3. Wykonawca kwituje odbiór :

a)

b)

c)

4. Niniejszy protokół sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej
ze stron.

5. Strony potwierdzają zgodność protokołu ze stanem faktycznym.

.....

Wykonawca

.....

Zamawiający