

PROJEKT

UMOWA NAJMU

zawarta dnia r. w Jaśle, pomiędzy:

Powiatem Jasielskim z siedzibą w Jaśle, ul. Rynek 18, 38-200 Jasło, NIP: 685-19-49-925, reprezentowanym przez Centrum Kształcenia Praktycznego w Jaśle, ul. Stanisława Staszica 30 D, 38-200 Jasło, które z upoważnienia Zarządu Powiatu w Jaśle reprezentuje dyrektor Centrum Kształcenia Praktycznego Jerzy Chlost, zwanym dalej „**Wynajmującym**”,

a

....., zwanym dalej „**Najemcą**”.

W wyniku przetargu ofertowego przeprowadzonego na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 r., poz. 121 ze zm.) w związku z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 121 ze zm.), została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest trwałym zarządcą nieruchomości stanowiącej działki ewid. nr: 3056/9, 3056/7, 1346/17 i 1346/16, położonej w Jaśle, obręb nr 07 – Południe, dla której Sąd Rejonowy w Jaśle, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KS1J/00065142/2, na której posadowione są budynki Centrum Kształcenia Praktycznego z siedzibą w Jaśle przy ul. Staszica 30 D, w których znajdują się pomieszczenia będące przedmiotem niniejszej umowy.
2. Wynajmujący oświadcza, że w pomieszczeniach będących przedmiotem umowy znajdują się urządzenia zakupione w ramach realizacji projektu pn. „Regionalne Centrum Transferu Nowoczesnych Technologii Wytwarzania – powiat jasielski” dofinansowanego z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Podkarpackiego na lata 2007-2013 Oś Priorytetowa 1 Konkurencyjna i Innowacyjna Gospodarka działanie 1.3 Regionalny System Innowacji.
3. Właścicielem nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 1, oraz infrastruktury, o której mowa w § 2 ust. 1 jest Powiat Jasielski.
4. Wynajmujący oświadcza, że infrastruktura, o której mowa w § 2 ust. 1 wolna jest od obciążeń i innych zobowiązań.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania pomieszczenia wraz z wyposażeniem, znajdujące się w budynkach Centrum Kształcenia Praktycznego stanowiące infrastrukturę wytworzoną w ramach realizacji projektu pn. „**Regionalne Centrum Transferu Nowoczesnych Technologii Wytwarzania – powiat jasielski**” opisane szczegółowo w załączniku nr 3 (zwane w dalszej części umowy infrastrukturą).

§ 3

1. Infrastruktura, o której mowa w § 2 zostaje oddana w najem w celu prowadzenia działalności w zakresie usług szkoleniowych polegających na organizowaniu odpłatnych i/lub nieodpłatnych szkoleń praktycznych, kursów z zakresu nowoczesnych technologii oraz innych usług wynikających z kierunków kształcenia w obszarach tematycznych branży mechanicznej oraz informatycznej, zwana dalej działalnością szkoleniową.
2. Infrastruktura przeznaczona jest na prowadzenie działalności w zakresie usług szkoleniowych, z wyłączeniem możliwości prowadzenia działalności gospodarczej mającej za przedmiot produkcję z wykorzystaniem infrastruktury.
3. Wynajmujący oświadcza, że infrastruktura znajduje się w stanie przydatnym do umówionego użytku.
4. Zmiana przeznaczenia infrastruktury, będącej Przedmiotem najmu wymaga pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 4

Przedmiot najmu zostaje oddany w najem na czas określony do dnia 31.12.2019 r.

§ 5

1. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania infrastrukturę w następujący sposób:
 - a. W okresie od 11 lutego 2019 roku do 24 lutego 2019 roku oraz od 8 lipca 2019 roku do 31 sierpnia 2019 roku:
 - od poniedziałku do piątku, w godzinach 7:00 – 20:00
 - w soboty w godzinach uzgodnionych z Organizatorem Przetargu
 - b. W okresie od 01 stycznia 2019 roku do 10 lutego 2019 roku, od 25 lutego 2019 roku do 7 lipca 2019 roku oraz w okresie od 01 września 2019 roku do 31 grudnia 2019 roku:
 - od poniedziałku do piątku, w godzinach od 17:00 -20:00
 - w soboty w godzinach uzgodnionych z Organizatorem Przetargu
 - c. Działalność szkoleniowa nie może być prowadzona w dni ustawowo wolne od pracy chyba że wynika to z organizacji zajęć i Wynajmujący wyrazi na to zgodę.

- d. Do 15 stycznia 2019 roku Organizator Przetargu zobowiązuje się przekazać Oferentowi szczegółowe informacje, o dostępności przedmiotu najmu w okresie od 01 stycznia 2019 r. do 10 lutego 2019 roku i od 25 lutego 2018 do 7 lipca 2019 roku w dniach od poniedziałku do piątku w godzinach od 7:00-17:00.
 - e. Do 15 września 2019 roku Organizator Przetargu zobowiązuje się przekazać Oferentowi szczegółowe informacje, o dostępności przedmiotu najmu w okresie od 01 września 2019 roku do 31 grudnia 2019 w dniach od poniedziałku do piątku w godzinach od 7:00-17:00
 - f. Wynajmujący dopuszcza możliwość prowadzenia działalności szkoleniowej przez Najemcę poza okresami wskazanymi powyżej. Jej prowadzenie jest możliwe po uprzednim wyrażeniu pisemnej zgody przez Wynajmującego.
2. W zakresie stosunku najmu udostępnione zostaną również pomieszczenia przynależne do pomieszczeń będących przedmiotem najmu (powierzchnie wspólne budynku oraz urządzenia stanowiące ogólne jego wyposażenie, w tym korytarze, pomieszczenia sanitarne, miejsca postojowe).

§ 6

1. Wysokość stawki brutto najmu pomieszczeń objętych niniejszą umową przez jedną godzinę zegarową w związku z prowadzoną działalnością szkoleniową wynosi zł brutto. (Słownie złotych brutto)
2. Kwota czynszu z tytułu umowy najmu stanowić będzie kwotę płatną z dołu i stanowiącą iloczyn: stawki brutto za jedną godzinę zegarową najmu pomieszczeń na szkolenia oraz liczby godzin zegarowych najmu.
3. W kwotę czynszu wliczone zostały koszty świadczeń dodatkowych tj. opłaty za centralne ogrzewanie, wodę i kanalizację oraz energię elektryczną z tytułu wynajmu pomieszczeń.
4. Miesięczny czynsz z tytułu najmu pomieszczeń płatny będzie z dołu, na podstawie faktury, w terminie 10 dni od dnia doręczenia faktury Najemcy, nie później niż do 10 dnia każdego następnego miesiąca, na rachunek bankowy Organizatora Przetargu, wskazany na fakturze. Faktury za najem będą wystawiane za te miesiące, w których będą przeprowadzane szkolenia.
5. W przypadku niezapłacenia w terminie czynszu, Najemca zobowiązuje się do zapłacenia odsetek ustawowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
6. Wynajmujący oświadcza, że nie jest płatnikiem podatku od towarów i usług VAT.

§ 7

1. Wynajmujący może odstąpić od umowy, gdy Najemca nie wykonuje lub nieprawidłowo wykonuje obowiązki określone w § 9 ust. 3.
2. Wynajmujący może najem rozwiązać bez zachowania terminu wypowiedzenia, gdy Najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu, co najmniej za dwa pełne okresy płatności.
3. Wynajmujący może odstąpić od umowy, gdy Najemca w sposób rażący narusza postanowienia umowy pomimo pisemnego wezwania ze strony Wynajmującego do zaprzestania naruszania postanowień umowy. Zastosowanie się Najemcy do wezwania wyłącza możliwość odstąpienia od umowy.
4. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni od daty powzięcia przez wynajmującego wiadomości o tych przyczynach.
5. W wypadku odstąpienia od umowy strony zobowiązane są do sporządzenia wspólnie w terminie 5 dni od dnia wygaśnięcia umowy protokołu oddania przedmiotu najmu według stanu na dzień odstąpienia od umowy. W sytuacji uchylania się od tego obowiązku przez Najemcę, przedmiotowy protokół sporządza Wynajmujący.

§ 8

1. W okresie najmu, o którym mowa w § 4 i § 5, Najemca jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo osób i powierzonego mienia podczas wszelkich działań oraz za powstałe szkody.
2. Każdorazowy odbiór i zwrot kluczy do pomieszczeń jest ewidencjonowany u Wynajmującego.

§ 9

1. Najemca zobowiązany jest do używania infrastruktury zgodnie z przeznaczeniem i w czasie określonym w § 4 i § 5.
2. Obowiązki Najemcy wynikające z użytkowania infrastruktury:
 - a) Korzystanie z infrastruktury w sposób zgodny z umową oraz odpowiadający właściwościom i przeznaczeniu infrastruktury,
 - b) Dbalości i ochrony przed uszkodzeniem przedmiotu najmu. Oferent ponosi odpowiedzialność za wszelkie uszkodzenia niebędące skutkiem prawidłowego użytkowania przedmiotu najmu, ponosząc odpowiedzialność w szczególności za osoby prowadzące szkolenia oraz osoby szkolone. Odpowiedzialność ta rozciąga się również na infrastrukturę stanowiącą wyposażenie przedmiotu najmu wykorzystywaną do realizacji szkoleń i opisaną szczegółowo w załączniku nr 3,



- c) Ponoszenie odpowiedzialności w zakresie bhp za osoby prowadzące szkolenia oraz osoby w nich uczestniczące,
 - d) Prowadzenie niezbędnej bieżącej kontroli infrastruktury,
 - e) Zapewnienie odpowiedniej ilości personelu w stosunku do liczby użytkowników celem zapewnienia bezpiecznego korzystania z infrastruktury, zgodnie z odpowiednimi normami,
 - f) Ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej na okres obowiązywania umowy, co najmniej na sumę gwarancyjną wynoszącą 100 000 zł na jedno i wszystkie zdarzenia z włączeniem odpowiedzialności OC Najemcy, w terminie 10 dni od daty zawarcia umowy najmu i przedłożenie wynajmującemu kopii polisy ubezpieczeniowej oraz w przypadku wystąpienia szkody każdorazowo podwyższenie wartości ubezpieczenia do tej kwoty.
3. Obowiązki Najemcy wynikające z założeń projektu pn. **„Regionalne Centrum Transferu Nowoczesnych Technologii Wytwarzania – powiat jasielski”** współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Podkarpackiego na lata 2007-2013, w ramach, którego powstała infrastruktura oddana w najem:
- a) Wykorzystywanie infrastruktury oraz udostępnionych pomieszczeń przynależnych w sposób nieograniczający i niekolidujący z prowadzoną statutową działalnością Centrum Kształcenia Praktycznego w Jaśle,
 - b) Organizacji specjalistycznych szkoleń zawodowych dla min. 10 pracowników z min. 2 przedsiębiorstw wykorzystując infrastrukturę i pomieszczenia objęte najmem na potrzeby transferu wiedzy w zakresie nowoczesnych technologii; w zakresie następujących zawodów: mechanik, spawacz, operator obrabiarek skrawających, metrolog, specjalista z zakresu obróbki cieplno-chemicznej, ślusarz, mechanik monter maszyn i urządzeń i pokrewnych;
 - c) Prowadzenie ewidencji organizowanej w różnych formach działalności szkoleniowej oraz osób z niej korzystających (m.in. formie list obecności uczestników szkoleń, sprawozdań z realizacji zajęć), także sprawozdań z realizacji umów, o których mowa w lit. c),.
 - d) Zachowanie przeznaczenia (funkcji użytkowej) infrastruktury.
4. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego dokonywać jakichkolwiek zmian adaptacyjnych ani ulepszeń w pomieszczeniach objętych umową najmu.
5. Najemcy nie wolno bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego oddać wynajmowanej infrastruktury w całości lub części osobie trzeciej do bezpłatnego używania lub w podnajem.
6. Najemca po zakończeniu okresu najmu zobowiązany będzie do oddania infrastruktury w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem stopnia zużycia wynikającego z prawidłowego

użytkowania.

§ 10

1. Najemca jest zobowiązany przekazać Wynajmującemu do 3 tygodni od zakończenia zajęć uwierzytelnionej kserokopii list obecności uczestników szkoleń dla pracowników przedsiębiorstw korzystających z infrastruktury na potrzeby transferu wiedzy w zakresie nowoczesnych technologii;
2. Najemca jest zobowiązany przekazać Wynajmującemu sprawozdanie z zawarcia umów, o których mowa w § 9, ust. 3, lit. c). Sprawozdanie przekazuje się w formie pisemnej nie później niż przed końcem roku 2019 r.

§ 11

1. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem wynajmowanych pomieszczeń oraz rodzajem ich wyposażenia i nie zgłasza w związku z tym żadnych uwag i zobowiązuje się do ich użytkowania wyłącznie w celach określonych w niniejszej umowie.
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo przeprowadzenia kontroli wynajmowanej infrastruktury pod względem jej wykorzystania zgodnie z treścią umowy oraz dołączoną przez Najemcę do niniejszej umowy ofertą przetargową.
3. Wynajmujący wskazuje termin przeprowadzenia kontroli, o czym informuje Najemcę, na co najmniej 2 dni przed datą planowanej kontroli.
4. W przypadku nie wypełniania lub nieprawidłowego wypełniania obowiązków przez Najemcę, Wynajmujący pisemnie zawiadamia o tym Najemcę, wyznaczając termin, do którego wskazane obowiązki mają być wypełnione lub prawidłowo wypełnione.

§ 12

Materiały niezbędne do realizacji szkoleń (wymienne płytki do noży, materiały do obróbki, drut spawalniczy, gazy spawalnicze, preparaty przeciw odpryskom spawalniczym, blachy i profile, materiały do badań, artykuły biurowe, itp.) najemca zabezpiecza we własnym zakresie.

§ 13

Strony ustalają swoich reprezentantów upoważnionych do:

1. Koordynowania realizacji umowy oraz przekazywania i uwzględniania uwag wynikających z realizacji niniejszej umowy po stronie Wynajmującego – **Roman Zawada kierownik pracowni mechanicznej, krawieckiej i automatyki.**
2. Kontaktów z Wynajmującym w celu przekazywania i uwzględnienia uwag wynikających z realizacji niniejszej umowy po stronie Najemcy -

§ 14

Wszelkie zmiany, jakie strony chciałyby wprowadzić do ustaleń wynikających z przedmiotowej umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej i zgody obu stron.

§ 15

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651 ze zm.).
2. Spory wynikłe na tle wykonania umowy rozstrzygał będzie sąd powszechny, właściwy miejscowo i rzeczowo dla Wynajmującego.

§ 16

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: jeden egzemplarz dla Najemcy i dwa egzemplarze dla Wynajmującego.

Załączniki:

1. Specyfikacja pomieszczeń będących przedmiotem najmu wraz z ich wyposażeniem.

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA: