Załącznik nr 3 do zapytania

 ofertowego nr 20/DB/2019

 WZÓR

(po zmianach z 27.03.2019 r.)

(nie załączać do oferty)

**Umowa najmu lokalu użytkowego lub terenu na zewnątrz budynku**

stanowiącego własność Skarbu Państwa pozostającego w trwałym zarządzie Głównego Urzędu Statystycznego w Warszawie przy al. Niepodległości 208 w administrowaniu przez Biuro Administracyjne
z przeznaczeniem na cele wykonywania przedmiotu Umowy w GUS zawarta w dniu ……………………… r. w Warszawie pomiędzy:

**Skarbem Państwa – Głównym Urzędem Statystycznym** reprezentowanym przez:

……………………………………. - ………………………..………………

zwanym dalej **Wynajmującym**,

a

...................................................................... z siedzibą w …………………………. przy ul. ……………………..……………., wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w ………….………………pod nr KRS ………….…………………, reprezentowaną przez:

……………………………………. - ………………………..………………

zwaną dalej **Najemcą**,

zwanymi łącznie **Stronami**,

o treści następującej:

**§ 1**

1. Wynajmujący wynajmuje Najemcy z dniem ..…2019 r. lokale użytkowe (zwane dalej lokalami lub przedmiotem najmu) z przeznaczeniem na rzeczy osobiste i do przechowywania sprzętu oraz środków czystości higieny o łącznej powierzchni 29 m2 (słownie: dwadzieścia dziewięć metrów kwadratowych), znajdujące się n V piętrze, blok B 9 i VI piętrze, blok A budynku Głównego Urzędu Statystycznego
2. Lokale będą używane przez Najemcę wyłącznie na cele wykonywania przedmiotu Umowy nr 20/DB/PN w GUS.
3. Najemca oświadcza, że znany jest mu stan techniczny przedmiotu najmu i z tego tytułu nie będzie wysuwał względem Wynajmującego żadnych roszczeń finansowych w czasie trwania umowy, jak i po jej wygaśnięciu.

**§ 2**

1. Najemca z tytułu najmu przez Wynajmującego przedmiotu najmu o łącznej powierzchni …….. mkw. zobowiązuje się do zapłaty, począwszy od dnia … 2019 roku kwoty ryczałtowej w wysokości ………. zł (słownie: ………………… 00/100 złotych) brutto miesięcznie, płatnej przelewem do 10 dnia każdego miesiąca z góry za dany miesiąc na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego na konto: ***NBP O/O Warszawa Nr 42 1010 1010 0024 7922 3100 0000***.
2. Wymieniony w ust. 1 czynsz zawiera w sobie zryczałtowaną opłatę za energię elektryczną, cieplną, wodę i ścieki.
3. W przypadku nieterminowego regulowania należności czynszowych, o których mowa w ust. 1 Najemca obciążony zostanie odsetkami ustawowymi za opóźnienie.

**§ 3**

1. W związku z wynajęciem lokalu Wynajmujący zobowiązuje się do następujących świadczeń:
2. ogrzewania lokalu w okresie grzewczym,
3. dostarczania energii elektrycznej,
4. dostarczania ciepłej i zimnej wody do celów sanitarnych wraz z odprowadzeniem ścieków,
5. płacenia podatku od nieruchomości,
6. ochrony budynku.

**§ 4**

Przekazanie przedmiotu najmu Najemcy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego sporządzonego pomiędzy stronami. Stosunek najmu rozpoczyna się z dniem podpisania protokołu - nie później niż ………..…………….. ………. r.

**§ 5**

1. Wynajmującemu przysługuje prawo kontroli użytkowania najmowanych pomieszczeń/terenu pod względem przestrzegania przepisów ppoż., bhp, utrzymania czystości i stanu technicznego urządzeń oraz poboru energii elektrycznej i wody.
2. Wynajmujący lub osoba przez niego upoważniona mają prawo, po uprzednim zawiadomieniu, wejść do obiektu najmu podczas normalnych godzin pracy celem zorientowania się, co do stanu obiektu najmu. W przypadkach zagrożenia życia, zdrowia lub mienia wstęp do obiektu najmu dozwolony jest o każdej porze dnia i nocy na ryzyko Wynajmującego. Najemcę należy zawiadomić o tym wcześniej, poza przypadkami, gdy zwłoka grozi niebezpieczeństwem.

**§ 6**

1. Najemca zobowiązany jest do:
2. dbania o przedmiot najmu i używania go w sposób odpowiadający jego właściwościom
i przeznaczeniu, w tym dokonywania drobnych nakładów takich jak malowanie wnętrz pomieszczeń, zmiana wykładziny etc.
3. starannego utrzymania lokalu, nie przeprowadzania żadnych zmian adaptacyjnych bez zgody Wynajmującego,
4. usuwania awarii w przedmiocie najmu, zawinionych przez Najemcę,
5. użytkowania przekazanych pomieszczeń zgodnie z przepisami ppoż., bhp i obowiązującymi przepisami porządkowymi,
6. zwrócenia przedmiotu najmu w stanie z daty przekazania z uwzględnieniem zużycia będącego następstwem prawidłowego używania. Za opóźnienie w zwrotnym przekazaniu pomieszczeń Najemca uiszcza karę umowną w kwocie 10% kwoty czynszu obowiązującego w danym czasie za każdy dzień opóźnienia,
7. nie podnajmowania i oddawania do bezpłatnego użytku lokalu.
8. Wszelkie nakłady dokonane przez Najemcę przechodzą na własność Wynajmującego bez obowiązku zwrotu jakichkolwiek należności z chwilą zakończenia umowy.

**§ 7**

Umieszczanie jakichkolwiek oznaczeń reklamowych jest bez zgody Wynajmującego zabronione.

**§ 8**

1. Najemca przy zwrocie przedmiotu najmu zobowiązany jest zwrócić wszystkie klucze doręczone przez Wynajmującego.
2. Na okoliczność zwrotu przedmiotu najmu sporządza się pisemny protokół, w którym na żądanie stron umowy umieścić należy wszystkie ustalenia, także jednostronne i sporne oraz wszystkie pozostałe oświadczenia. Protokół podpisują obie strony umowy. Każda ze stron otrzyma po jednym egzemplarzu. Nieusprawiedliwione niestawiennictwo jednej ze stron upoważnia drugą stronę do jednostronnego sporządzenia protokołu.

**§ 9**

1. Niniejsza umowa zawarta jest na okres …………………...
2. Okres wypowiedzenia wynosi jeden miesiąc dla każdej ze stron umowy i płynie od pierwszego dnia miesiąca następującego po złożeniu pisma o wypowiedzeniu.
3. Wynajmującemu przysługuje prawo natychmiastowego rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku:
	1. nieuregulowania przez Najemcę czynszu, za dwa pełne okresy płatności,
	2. zmiany charakteru prowadzonej działalności bez pisemnego poinformowania Wynajmującego.

**§ 10**

1. W przypadku zaistnienia ewentualnych sporów między Stronami dotyczących realizacji przedmiotu Umowy, Strony zobowiązują się do ich rozwiązywania na drodze porozumienia Stron.
2. W przypadku, gdy dany spór nie zostanie przez Strony rozwiązany na drodze porozumienia w terminie 30 dni od dnia jego powstania, wówczas spór zostanie poddany pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla siedziby Wynajmującego.
3. Wszelkiego rodzaju informacje przekazywane przez Strony, a związane z wynikłym sporem, dla zachowania swej ważności wymagają formy pisemnej.

**§ 11**

1. Wszelkie postanowienia Umowy będą interpretowane na podstawie przepisów prawa polskiego.
2. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa polskiego,
a w szczególności przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2017 r. poz. 459).
3. Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego dokonać przeniesienia wierzytelności wynikających z Umowy na osoby trzecie.
4. Wszelkie oświadczenia, zawiadomienia oraz zgłoszenia dokonywane przez Strony, a wynikające
z postanowień Umowy winny być dokonywane wyłącznie w formie pisemnej, faksem lub pocztą elektroniczną. Oświadczenia, zawiadomienia oraz zgłoszenia dokonane w innej formie nie wywołują skutków prawnych ani faktycznych. Za termin przekazania przyjmuje się datę potwierdzenia odbioru dla formy pisemnej i elektronicznej albo datę dostarczenia faksu na wymieniony w Umowie nr faksu.
5. Wszelkie oświadczenia, zawiadomienia oraz zgłoszenia określone Umową winny być składane
i dokonywane na następujące adresy:

1) Do Najemcy: ………………………………………………………..……………;

2) Do Wynajmującego: ……………………………………………………..………….

1. Strona, która zmieniła adres lub inne dane identyfikacyjne, jest zobowiązana poinformować o tym drugą Stronę w formie pisemnej, pod rygorem uznania doręczenia oświadczenia, zawiadomienia oraz zgłoszenia na poprzedni adres Strony za dokonane prawidłowo.

**§ 12**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Wynajmujący, a jeden Najemca.

**WYNAJMUJĄCY NAJEMCA**

…………………………………... ……………………………………