



## UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

zawarta dnia ..... w Toruniu pomiędzy

**Kujawsko-Pomorską Agencją Innowacji sp. z o.o.**, z siedzibą w Toruniu przy Placu Teatralnym 2, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego – Rejestr Przedsiębiorców prowadzony przez Sąd Rejonowy w Toruniu, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000491815, NIP: 9562304164, REGON: 341468242, kapitał zakładowy 135 000,00 zł, wniesiony w całości,

reprezentowaną przez **Macieja Krużewskiego**, Prezesa Zarządu Kujawsko-Pomorskiej Agencji Innowacji sp. z o.o.,  
zwanym dalej NAJEMCĄ,

a

.....,

reprezentowanym przez .....,  
zwanym dalej WYNAJMUJĄCYM.

w wyniku dokonania przez Najemcę wyboru oferty Wynajmującego w postępowaniu prowadzonym w trybie zapytania ofertowego o wartości nie przekraczającej wyrażonej w złotych równowartości kwoty 30 000 euro (podstawa prawna art. 4 ust. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 907, z późn. zm.).

### § 1

1. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy ....., położonego w Toruniu przy ulicy ....., o łącznej powierzchni ..... m<sup>2</sup> celem utworzenia i prowadzenia biura projektowego realizującego zadania z zakresu innowacyjności.
2. Wynajmujący oświadcza, że jest (podstawa prawna umożliwiająca oddanie nieruchomości w najem). Nieruchomość wpisana jest do Księgi Wieczystej .....
3. Plan budynku z zaznaczeniem wynajmowanej na podstawie niniejszej umowy powierzchni stanowi załącznik nr 1.
4. Pomieszczenia stanowiące przedmiot umowy zostaną udostępnione Najemcy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego. Protokół ten będzie podstawą odbioru pomieszczeń po zakończeniu najmu.

### § 2

Przedmiot najmu będzie wykorzystywany przez Najemcę na cele biurowe związane z realizacją projektu ....

### § 3

1. Wynajmujący umożliwi Najemcy prawidłowe korzystanie z przedmiotu najmu, a w szczególności korzystanie z energii elektrycznej, bieżącej wody (ciepła, zimna, ścieki),



przyłącza telefonii stacjonarnej i internetu, centralnego ogrzewania, zapewni dozór budynku, ubezpieczenie budynku, swobodny dostęp do wynajmowanych pomieszczeń 24 godziny na dobę, konserwacje windy, okresowe przeglądy techniczne instalacji i wywóz nieczystości, a także utrzyma w należytym stanie i czystości budynek i wynajmowane pomieszczenia. Koszty korzystania z tych świadczeń zawarte są w cenie czynszu.

2. Wynajmujący umożliwi Najemcy oznakowanie budynku i wynajmowanych pomieszczeń w sposób uzgodniony pomiędzy stronami.

3. Na okres trwania umowy Wynajmujący użycza nieodpłatnie Najemcy ... miejsca parkingowe.

#### § 4

1. Umowna stawka za metr kwadratowy wynosi ... zł brutto (słownie: ...).

2. Strony umowy postanawiają, że wysokość zryczałtowanego czynszu z tytułu najmu wynosi ... **PLN brutto** (słownie: ...) miesięcznie. Czynsz będzie płatny z góry w cyklach miesięcznych, na podstawie prawidłowo wystawianych i dostarczonych Najemcy faktur przez Wynajmującego.

3. W cenę czynszu wliczone są: podatek od nieruchomości, inne opłaty dotyczące użytkowania gruntu (w tym podatek z tytułu użytkowania wieczystego gruntu), energia ciepła, energia elektryczna, woda, ścieki, koszty obsługi, sprząatanie, wywóz śmieci, całodobowy dozór, ubezpieczenie budynku, opłata eksploatacyjna, udostępnienie parkingu, inne ....

4. Niedoścawiana powierzchnia pomieszczeń będących przedmiotem najmu nie może stanowić podstawy do zwiększenia wysokości czynszu ustalonego w formie ryczałtu.

5. Czynsz będzie płatny w terminie do 14 dni od dnia wpływu faktury do siedziby Najemcy, na rachunek bankowy Wynajmującego podany na fakturze.

#### § 5

1. Umowa zostaje zawarta na okres od dnia 1 października 2014 r. do dnia 30 września 2015 r. z możliwością jej przedłużenia.

2. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę jedynie z ważnych i uzasadnionych merytorycznie powodów – z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia.

3. Strony mogą rozwiązać niniejszą umowę w dowolnym momencie za porozumieniem stron.

#### § 6

1. Zmiany umowy będą dokonywane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Spory wynikłe w toku realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane polubownie – w drodze negocjacji i mediacji – a w przypadku nie osiągnięcia porozumienia poddane zostaną rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego miejscowo dla siedziby Zamawiającego.



3. Strony niniejszej umowy zobowiązują się wzajemnie do zachowania poufności wszelkich informacji, jakie uzyskały w związku z zawarciem, wykonaniem i rozwiązaniem niniejszej umowy.
4. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
5. Umowa zostaje sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
6. Zamówienie finansowane jest ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego oraz ze środków budżetu państwa w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2007-2013.

.....  
Wynajmujący

.....  
Najemca