Załącznik nr 3 do Regulaminu

(zarządzenie nr 59/2020 Rektora AMS z dnia 27.08.2020 r.)

**Umowa Najmu na czas określony**

zawarta w Szczecinie w dniu ………..…. r. pomiędzy:

**Akademią Morską w Szczecinie** z siedzibą w Szczecinie, ul. Wały Chrobrego 1-2, 70-500 Szczecin, NIP: 851-000-63-88, REGON: 000145129, PKD: 85.42.Z, reprezentowaną przez ………………………………………..

zwaną dalej „Wynajmującym”

a

…………………………………………………………………………………………… zwanym/ą dalej „Najemcą”

§ 1.

**Przedmiot najmu**

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem gruntu położonego w Szczecinie przy ul. Starzyńskiego 9A o powierzchni 10,5 m2 .

Grunt ten będzie dalej zwany przedmiotem najmu.

1. Wynajmujący oddaje, a Najemca przyjmuje w najem przedmiot najmu i zobowiązuje się wykorzystywać go wyłącznie na następujące cele:

montaż paczkomatu do nadawania i odbioru przesyłek.

1. Najemca zobowiązuje się do prowadzenia działalności określonej w ust. 2 w sposób zgodny z przepisami prawa, warunkami ppoż. i ochrony środowiska.
2. Przekazanie przedmiotu najmu nastąpi do dnia …………. r. O dacie przekazania Wynajmujący powiadomi Najemcę na piśmie. Niestawienie się przez Najemcę do odbioru przedmiotu najmu z przyczyn leżących po jego stronie we wskazanym terminie upoważnia Wynajmującego do jednostronnego sporządzenia protokołu, opisującego stan techniczny gruntu. Niestawiennictwo Wynajmującego na czynności związane z protokolarnym odbiorem przedmiotu najmu uprawnia także Najemcę do rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym.
3. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym przedmiotu najmu i jest on w stanie przydatnym do prowadzenia działalności opisanej w ust. 2 powyżej.

§ 2.

**Czynsz**

1. Najemca płaci Wynajmującemu czynsz.
2. Strony ustalają czynsz najmu na kwotę …… zł netto miesięcznie.
3. Do ceny czynszu doliczona będzie kwota stanowiąca równowartość podatku od nieruchomości w wysokości 1/12 zobowiązania rocznego, tj. stawka roczna podatku …… zł/m2 x ………….. m2/12 = ………….zł/miesiąc netto (słownie: ………………… ……..). Kwota stanowiąca równowartość tego podatku, jako element kalkulacyjny czynszu, ulegnie zmianie w przypadku uchwalenia przez właściwy organ samorządu terytorialnego innej stawki rocznej na dany rok kalendarzowy zgodnie z ustawą o podatkach i opłatach lokalnych. Zmiana w tym zakresie nie wymaga zawarcia aneksu do umowy.
4. Do opłat netto wymienionych w ust. 2 i 3 zostanie naliczony podatek VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
5. Stawka czynszu ulega corocznej waloryzacji od 1. czerwca każdego roku o wzrost średniorocznego wskaźnika inflacji za ostatni rok kalendarzowy, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w stosownym dzienniku urzędowym. Zmiana czynszu w tym zakresie wymaga zawarcia aneksu do umowy, przy czym Najemca nie może odmówić zawarcia aneksu.
6. Stawka czynszu może wzrosnąć także w przypadku wzrostu kosztów ponad ww. wskaźnik, na mocy porozumienia stron lub za wypowiedzeniem.

§ 3.

**Dodatkowe koszty najmu**

1. Wynajmujący zapewni Najemcy możliwość korzystania z następujących mediów:
2. energia elektryczna.
3. Najemca wnosi Wynajmującemu opłaty za korzystanie z ww. mediów zgodnie z ust. 3 na podstawie wskazań miernika.
4. Rozliczenie należności za korzystanie przez Najemcę z mediów odbywać się będzie w następujący sposób:
5. energia elektryczna:
6. opłaty za rzeczywiste zużycie energii elektrycznej na podstawie podlicznika – wg cen netto wynikających z faktur wystawionych na Wynajmującego przez dostawcę tej energii.
7. Do opłat netto wymienionych w ust. 3 zostanie naliczony podatek VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
8. Zmiany wielkości opłat, o których mowa w ust. 3, są wprowadzane na bieżąco w zależności od zmian wprowadzanych przez dostawców mediów. Zmiany w tym zakresie nie wymagają zawarcia aneksu do umowy.
9. Powyższe ustępy niniejszego paragrafu dotyczą wyłącznie mediów dostarczonych do przedmiotu najmu, na podstawie umów zawartych przez Wynajmującego z dostarczycielami mediów, na zasadach określonych w niniejszej umowie.

§ 4.

**Płatności**

1. Należności z tytułu czynszu najmu określonego w § 2 ust. 2 i 3 będą płatne przez Najemcę z góry, w terminie do 20. każdego miesiąca na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego.
2. Należności z tytułu zużycia mediów będą płatne przez Najemcę w terminie 21 dni od daty wystawienia faktury przez Wynajmującego.
3. Płatności dokonywane są na rachunek bankowy Wynajmującego w banku: PEKAO S.A. nr rachunku: 16 1240 1864 1111 0000 2205 5615.
4. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawienia faktur bez jego podpisu.
5. Najemca oświadcza, że jest/nie jest podatnikiem podatku VAT i posiada NIP ………… .
6. Datą zapłaty należności jest data wpływu pieniędzy na rachunek bankowy Wynajmującego.
7. W przypadku niedotrzymania terminu zapłaty będą naliczane odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych, o których mowa w ustawie z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz.U. z 2021 r. poz. 424, z późn. zm.). Na podstawie tej samej ustawy Wynajmującemu od dnia nabycia prawa do odsetek, przysługiwać będzie, bez wezwania, rekompensata w euro za koszty odzyskiwania należności w wysokości wynikającej z ustawy w zależności od wartości świadczenia pieniężnego, przeliczona na złote według średniego kursu euro ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski ostatniego dnia roboczego miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym świadczenie pieniężne stało się wymagalne. Jeżeli jednakże Najemca nie jest podmiotem objętym przepisami tej ustawy (np. przedsiębiorcą) – naliczane będą odsetki ustawowe za opóźnienie, a wskazana rekompensata za koszty odzyskiwania należności nie będzie przysługiwać.

§ 5.

**Inne obowiązki Najemcy**

* + 1. Najemca na własny koszt wykona podbudowę pod paczkomat, doprowadzi prąd od wskazanej przez Wynajmującego tablicy rozdzielczej oraz poniesie koszt zakupu podlicznika.
    2. Zabudowa powinna być zgodna z przepisami prawa budowlanego. Najemca ma obowiązek uzyskania wszelkich wymaganych prawem zgód formalnych.
    3. Najemcy nie przysługuje roszczenie na zwrot nakładów finansowych poniesionych w związku z wykonaniem prac, o których mowa w ust. 1.
    4. Zabudowa dokonana zgodnie z umową powinna zostać usunięta najpóźniej w dacie wydania działki Wynajmującemu po zakończonej umowie, chyba że Wynajmujący postanowi inaczej.
    5. Dokonanie wszelkich innych prac wymaga uprzedniej zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie.
    6. Wszelkie nakłady na przedmiot najmu dokonane przez Najemcę powinny być usunięte najpóźniej w dniu rozwiązania umowy, chyba że strony postanowią inaczej.

§ 6.

**Czas trwania umowy**

Strony zawarły umowę na czas określony od 19.07.2021 r. do 30.06.2024 r. .

§ 7.

**Wydanie przedmiotu najmu**

1. Z czynności wydania Najemcy przedmiotu najmu, jak też z czynności odebrania mu przedmiotu najmu po ustaniu stosunku najmu, strony sporządzą protokół zdawczo-odbiorczy dokumentujący stan techniczny przedmiotu najmu z chwili jego wydania. Protokół przekazania stanowi integralną część umowy.
2. Po ustaniu stosunku najmu Najemca przekaże Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie wolnym od rzeczy w terminie 7 dni od dnia ustania niniejszej umowy.

§ 8.

**Naprawa i utrzymanie**

1. Najemca jest zobowiązany do utrzymania przedmiotu najmu we właściwym stanie technicznym i estetycznym. Dotyczy to w szczególności prowadzenia bieżących napraw i usterek.
2. W przypadku umieszczenia na paczkomacie przez Najemcę informacji reklamowych niezgodnych z misją AMS, Wynajmujący ma prawo wezwać do zmiany pod rygorem rozwiązania umowy.
3. Najemca obowiązany jest do przestrzegania wszelkich przepisów wewnętrznych Wynajmującego oraz przepisów powszechnych dotyczących obowiązków najemcy gruntu w zakresie zapewnienia ich stanu technicznego i bezpieczeństwa osób przebywających na wynajmowanym gruncie .

§ 9.

**Rozwiązanie umowy**

1. Poza innymi przypadkami wskazanymi w umowie lub wynikającymi z przepisów Kodeksu Cywilnego, Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym w przypadku:
2. użytkowania przedmiotu najmu w sposób niezgodny z jego umownym przeznaczeniem,
3. zwłoki z zapłatą czynszu lub opłat co najmniej za dwa pełne okresy płatności i nieuregulowania zaległości pomimo wezwania do zapłaty z zakreśleniem dodatkowego jednomiesięcznego terminu,
4. innego rażącego naruszenia postanowień umowy.
5. Każda ze Stron może rozwiązać umowę za jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia upływającym ostatniego dnia miesiąca, z ważnych przyczyn, za które strony uznają uporczywe naruszanie lub rażące naruszenie przez drugą stronę istotnych postanowień niniejszej Umowy.

§ 10.

**Zmiany umowy**

Każda zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11.

**Odesłanie**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 12.

**Zapis na sąd**

Spory wynikłe z niniejszej umowy rozpatrywać będzie rzeczowo właściwy sąd w Szczecinie.

§ 13.

**Postanowienia inne**

1. Umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

………………………………. …………………………………

Wynajmujący Najemca