

Załącznik nr 5

UMOWA NAJMU

W dniu r. w Warszawie pomiędzy:

Warszawskim Uniwersytetem Medycznym z siedzibą przy ul. Żwirki i Wigury 61, 02-091 Warszawa posiadającym NIP 525-00-05-828 oraz REGON 000288917, zwanym dalej Wynajmującym, reprezentowanym przez:

Karolinę Skinder p. o. Kierownika Centrum Sportowo-Rehabilitacyjnego WUM, na podstawie pełnomocnictwa nr AO-UP/0151/334/2020 z dnia 04.12.2020 r

a

firmą z siedzibą posiadającą NIP nr oraz REGON nr wpisaną do rejestru przedsiębiorców KRS prowadzonego przez pod nr, zwaną dalej Najemcą reprezentowaną przez:

1.
2.

zwanymi dalej łącznie „Stronami”, zaś indywidualnie każdą z nich „Stroną”, została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1.

1. Wynajmujący oświadcza, że zgodnie z odpisem z księgi wieczystej nr WA1M/147783/8, jest właścicielem nieruchomości, na której położony jest budynek Centrum Sportowo-Rehabilitacyjne Warszawskiego Uniwersytetu Medycznego przy ul. ks. Trojdena 2C-G w Warszawie, zwany dalej „CSR WUM”, oraz posiada prawo do zarządzania, używania, użytkowania oraz zajmowania tej nieruchomości.
2. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania i pobierania pożytków część nieruchomości Centrum Sportowo-Rehabilitacyjnego Warszawskiego Uniwersytetu Medycznego przy ul. ks. Trojdena 2C-G w Warszawie, zwany dalej „przedmiotem najmu”, obejmującą część zachodniej elewacji budynku – zewnętrzną ściankę wspinaczkową o powierzchni 373,95 m², wraz z przynależnym terenem, o łącznej powierzchni 95,00 m², szczegółowe określenie Przedmiotu najmu stanowi Załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. Wynajmujący przekazuje Najemcy przedmiot najmu w terminie do 7 dni roboczych od dnia podpisania umowy w stanie przydatnym do umówionego użytku i zobowiązuje się utrzymywać go w takim stanie przez cały czas trwania umowy.
4. Podpisując niniejszą Umowę Najemca dokonał weryfikacji stanu przedmiotu najmu i nie wnosi do jego stanu zastrzeżeń.

§ 2.

1. Umowa zostaje zawarta na okres 3 miesięcy (słownie: trzech miesięcy) od dnia podpisania umowy.
2. Strony zastrzegają możliwość przedłużenia okresu obowiązywania umowy o dodatkowy miesiąc, bądź dwa miesiące bez zmiany warunków poprzez złożenie WUM przez Najemcę jednostronnego oświadczenia woli o przedłużeniu umowy z określeniem okresu na który ma być przedłużona. Oświadczenie, o którym mowa w zdaniu poprzednim należy złożyć w formie pisemnej lub dokumentowej za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres wskazany w umowie.

§ 3.

1. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w mieniu, ani też następstw nieszczęśliwych wypadków.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za rzeczy pozostawione przez klientów najemcy.

§ 4.

1. Najemca zobowiązuje się do używania przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem, przestrzegając przepisów bhp, ppoż., przepisów wewnętrznych oraz obowiązujących regulaminów obiektu CSR WUM.
2. Najemca zobowiązany jest poinformować o zmianie stanu technicznego przedmiotu najmu zagrażającemu bezpieczeństwu użytkowników.
3. Najemca i klienci najemcy uprawnieni są do korzystania z wyznaczonej szatni i sanitariatów wewnątrz obiektu CSR WUM.
4. Najemca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu najmu w podnajem, ani do bezpłatnego używania osobom trzecim.
5. Umieszczanie jakichkolwiek reklam, szyldów czy oznaczeń najemcy na zewnątrz budynku wymaga uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego.
6. Najemca oświadcza, że będzie wykorzystywał przedmiot najmu wyłącznie w celu prowadzenia działalności zgodnej z przeznaczeniem przedmiotu najmu. Jednocześnie oświadcza, że posiada wszystkie niezbędne uprawnienia, możliwości finansowe oraz organizacyjne dla prowadzenia tego rodzaju działalności.
7. Najemca zobowiązuje się do korzystania z przedmiotu najmu w sposób gwarantujący bezpieczeństwo klientów Najemcy.
8. Najemca zobowiązuje się aby klienci Najemcy korzystali wyłącznie z części budynku będącej przedmiotem umowy.
9. Najemca prowadzi działalność na własne ryzyko oraz odpowiada za szkody wyrządzone przez klientów Najemcy wyrządzone w mieniu lub na osobach w związku z realizacją umowy i zobowiązuje się ubezpieczyć na tę okoliczność.
10. Najemca jest obowiązany zawrzeć na własny koszt umowę lub kolejne umowy ubezpieczenia, ustanawiające ochronę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej od dnia zawarcia umowy do dnia jej wygaśnięcia, obejmującą swoim zakresem wszelkie szkody jakie mogą zostać wyrządzone Wynajmującemu lub osobom trzecim w związku z realizacją postanowień niniejszej umowy. Suma ubezpieczeń OC nie może być niższa niż: 300 000 złotych (słownie: trzysta tysięcy 00/100) za jedno i wszystkie zdarzenia objęte umową OC.
11. Najemca jest zobowiązany przedłożyć Wynajmującemu, nie później niż w dniu zawarcia umowy kopię dokumentu ubezpieczeniowego potwierdzającą zawarcie umowy

ubezpieczenia. Najpóźniej na 7 dni kalendarzowych przed upływem terminu ważności ubezpieczenia OC.

12. Najemca jest zobowiązany do przedłożenia Wynajmującemu kopii dokumentu ubezpieczenia potwierdzającego zawarcie nowej umowy ubezpieczenia.
13. W celu zapewnienia bezpieczeństwa korzystającym z przedmiotu najmu zarówno Najemca jak i pracownicy CSR WUM mają obowiązek współdziałać.
14. Najemca przyjmuje do wiadomości, iż użytkownicy przedmiotu najmu nie będą przez Wynajmującego od następstw nieszczęśliwych wypadków.

§ 5.

5. Najemca uiszcza na rzecz Wynajmującego tytułem czynszu za najem przedmiotu umowy za każdy miesiąc, określonego w § 1 ust. 2 umowy, kwotęnetto (słownie:.....) w tym należny podatek VAT 23%.
6. Należność, określoną w ust. 1 niniejszego paragrafu, Najemca będzie wносить za każdy miesiąc z góry na podstawie faktury wystawionej przez CSR WUM, w terminie do 15 dnia każdego miesiąca, w sposób wskazany w ust. 3 niniejszego paragrafu.
7. Najemca pokrywa należność z tytułu najmu przelewem na rachunek bankowy CSR WUM - nr konta: 16 1160 2202 0000 0003 0813 0425 Millennium lub w kasie CSR WUM, mieszczącej się w budynku CSR WUM przy ul. Ks. Trojdena 2C, 02-109 Warszawa.
8. Za dzień zapłaty uznaje się datę wpływu należności na konto CSR WUM.
9. CSR WUM jest upoważnione do wystawiania faktur bez podpisu Najemcy.
10. Faktura zostanie przesłana na adres korespondencyjny wskazany w niniejszej umowie przez Najemcę.
11. W przypadku nieotrzymania przez Najemcę faktury w terminie, w którym była zwykle doręczona, Najemca ma obowiązek niezwłocznie poinformować CSR WUM o tym fakcie.
12. W przypadku opóźnienia terminu płatności CSR WUM ma prawo do naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych, o których mowa w art. 4 pkt 3) ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz.U. z 2013, poz. 403 ze zm.).
13. CSR WUM wpłacone kwoty w pierwszej kolejności przeznacza na poczet należności ubocznych (odsetek), natomiast w dalszej kolejności na poczet należności głównej (czynszu), poczynając od świadczeń najdawniej wymaganych.
14. Wszelkie pisma kierowane do stron będą doręczane na adres:
Wynajmujący - CSR WUM: ul. Ks. Trojdena 2C, 02-109 Warszawa, sekretariat;
Najemca:
15. Osobą odpowiedzialną za realizację przedmiotu umowy jest ze strony:
CSR WUM: Aleksandra Wolak, tel. 797 602 611, e-mail: aleksandra.wolak@wum.edu.pl
Najemcy:
16. Strony oświadczają, że osoby wymienione w ust. 15 nie są upoważnione do zaciągania zobowiązań finansowych w ich imieniu oraz, że zmiana tych osób nie wymaga zawarcia aneksu i będzie odbywać się w trybie pisemnego zawiadomienia.

§ 6.

1. Każda ze stron ma prawo rozwiązać umowę za dwutygodniowym okresem wypowiedzenia. Wypowiedzenie wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Umowa może być rozwiązana ze skutkiem natychmiastowym w przypadku rażącego naruszenia przez Najemcę postanowień umowy.
3. Za porozumieniem stron umowa może być rozwiązana w każdym czasie.

4. W razie rozwiązania umowy najmu, Najemca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania, w terminie 3 dni, przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym. Najemca nie jest odpowiedzialny za zużycie rzeczy, będące wynikiem prawidłowego używania.

§ 7.

1. Najemca zobowiązuje się powiadomić Wynajmującego w terminie 7 dni, o każdej zmianie dotyczącej formy prawnej swojej działalności, firmy i adresu siedziby oraz o innych zmianach istotnych dla realizacji Umowy. W razie zaniechania wykonania tego obowiązku korespondencja będzie dostarczana na adres wskazany w umowie ze skutkiem doręczenia.
2. Wszystkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Kwestie sporne powstałe w związku z realizacją niniejszej umowy strony zobowiązują się rozstrzygać ugodowo w terminie 14 dni, a w przypadku braku porozumienia rozstrzygać w drodze postępowania sądowego przed sądem powszechnym właściwym dla siedziby Wynajmującego.
5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Najemcy i dwa egzemplarze dla Wynajmującego.

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY

.....

.....

.....