



Załącznik Nr.2 (wzór umowy)

UMOWA NAJMU

pomiędzy Powiatem Ropczycko-Sędziszowskim - Centrum Kształcenia Praktycznego w Ropczycach reprezentowanym przez Dyrektora Jerzego Mytych zwanym dalej „Wynajmującym”, działającym na podstawie Uchwały Zarządu Powiatu – Ropczycko – Sędziszowski nr XXXVI/284/2015 z dnia 04.12.2015

a

..... zwanym dalej „Najemcą”.

W wyniku przetargu ofertowego przeprowadzonego na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 1964 r., Nr 16, poz. 93 z późn. zm.) w związku z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.), została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest trwałym zarządcą nieruchomości gruntowej położonej w Ropczycach ul. Marii Konopnickiej, 2 dla której Sąd Rejonowy w Ropczycach, prowadzi księgę wieczystą nr KW 39425 oraz na której posadowiony jest budynek, w którym znajdują się pomieszczenia wraz z infrastrukturą, będące przedmiotem niniejszej umowy.
2. Wynajmujący oświadcza, że jest użytkownikiem wyposażenia, o którym mowa w § 2 ust. 1, znajdującego się w pomieszczeniach budynku Centrum Kształcenia Praktycznego w Ropczycach
3. Właścicielem nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 1 oraz infrastruktury, o której mowa w § 2 ust. 1 jest Powiat Ropczycko-Sędziszowski
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 budynku Centrum Kształcenia Praktycznego stanowiące infrastrukturę wytworzoną w ramach realizacji projektu pn. „**Tworzenie bazy służącej kształceniu praktycznemu w zakresie nowoczesnych technologii – Powiat Ropczycko-Sędziszowski**” opisane szczegółowo w załączniku nr 3.
2. Przedmiot umowy nazywany będzie w dalszej części umowy infrastrukturą.

§ 3

1. Infrastruktura, o której mowa w § 1 zostaje oddana w najem w celu prowadzenia działalności w zakresie usług szkoleniowych polegających na organizowaniu odpłatnych i/lub nieodpłatnych (np. finansowanych ze środków pomocowych) szkoleń praktycznych, kursów z zakresu nowoczesnych technologii (kształcenie ustawiczne w formach pozaszkolnych) oraz innych usług wynikających z kierunków kształcenia obejmujących branżę mechaniczną, samochodową, mechatroniczną, spawalniczą, badań nieniszczących, pomiarów warsztatowych zwanej dalej działalnością szkoleniową.
2. Najemca może prowadzić działalność szkoleniową, o której mowa w ust. 1 od poniedziałku do piątku w godzinach 15:30 – 20:30 oraz w soboty w godzinach 8:00 -16:00.
3. Najemca oświadcza, że infrastruktura znajduje się w stanie przydatnym do umówionego użytku.

§ 4

Infrastruktura zostaje oddana w najem na czas określony na okres do 31.12.2018r. tj. od dnia 02.01.2018r.

§ 5

1. Każda ze stron może umowę rozwiązać za uprzednim trzymiesięcznym wypowiedzeniem, na koniec miesiąca kalendarzowego w następujących przypadkach:
2. Wynajmujący może wypowiedzieć najem, gdy Najemca nie wykonuje lub nieprawidłowo wykonuje obowiązki wynikające z najmu, szczególnie, gdy nie realizuje obowiązku opisanego w § 8 pkt 2 i 3.
3. Najemca może wypowiedzieć najem, gdy Wynajmujący nie realizuje obowiązków wynikających z umowy.
4. Wynajmujący może najem rozwiązać bez zachowania terminu wypowiedzenia, gdy Najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą powyżej 30 dni od daty wystawienia faktury.

§ 6

1. Wynajmujący może odstąpić od umowy, gdy:
 - a) 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.

2. Najemca może odstąpić od umowy, gdy:

a) Wynajmujący rażąco narusza postanowienia umowy pomimo pisemnego wezwania ze strony Najemcy do zaprzestania naruszania postanowień umowy. Zastosowanie się Wynajmującego do wezwania wyłącza możliwość odstąpienia od umowy.

3. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni od daty powzięcia wiadomości o tych przyczynach.

4. 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,

§ 7

1. W okresie najmu, o którym mowa w § 4 oraz w czasie najmu, o którym mowa w § 3 pkt 2, 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 w budynku A Centrum Kształcenia Praktycznego w Ropczycach ul Konopnickiej 2.

§ 8

1. Najemca zobowiązany jest do używania infrastruktury zgodnie z przeznaczeniem i w czasie określonym w § 3 pkt. 2.

2. Obowiązki Najemcy wynikające z użytkowania infrastruktury:

a) korzystanie z infrastruktury w sposób zgodny z umową oraz odpowiadający właściwościom i przeznaczeniu infrastruktury,

b) dbanie i ochrona przed uszkodzeniem infrastruktury; ponoszenie odpowiedzialności za wszelkie uszkodzenia wynikające z nieprawidłowego użytkowania; w przypadku uszkodzenia niezwłoczne wykonanie czynności doprowadzających infrastrukturę do stanu poprzedniego,

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 odpowiedzialności cywilnej na okres obowiązywania umowy co najmniej na sumę gwarancyjną wynoszącą 500 000 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.

g) Przeszkolenie co najmniej 60 pracowników przedsiębiorstw.

3. Obowiązki Najemcy wynikające z założeń projektu pn. Tworzenie bazy służącej kształceniu praktycznemu w zakresie nowoczesnych technologii – Powiat Ropczycko-Sędziszowski” 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 nie ograniczający i nie kolidujący z prowadzoną statutową działalnością Centrum Kształcenia Praktycznego w Ropczycach,

b) Prowadzenie działalności szkoleniowej skierowanej do pracowników przedsiębiorstw. Co najmniej 60 pracowników przedsiębiorstw rocznie musi korzystać z infrastruktury będącej przedmiotem najmu przez cały okres najmu,

c) Prowadzenie ewidencji organizowanej w różnych formach działalności szkoleniowej oraz osób z niej korzystających (m.in. w formie list obecności uczestników szkoleń),

d) Zachowanie przeznaczenia (funkcji użytkowej) infrastruktury.

4. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego dokonywać jakichkolwiek zmian adaptacyjnych ani ulepszeń w pomieszczeniach objętych umową.

5. Najemcy nie wolno bez 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 pogorszonego, z uwzględnieniem stopnia zużycia wynikającego z prawidłowego użytkowania.

§ 9

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo przeprowadzenia kontroli wynajmowanej infrastruktury pod względem jej wykorzystania zgodnie z treścią umowy i koncepcją wykorzystania infrastruktury dołączoną przez Najemcę do oferty przetargowej.

2. Wynajmujący wskazuje termin przeprowadzenia kontroli, o czym informuje Najemcę, na co najmniej 2 dni przed datą planowanej kontroli.

3. 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.

§ 10

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

§ 11

1. Strony ustalają swoich reprezentantów upoważnionych do:

a) Koordynowania realizacji umowy oraz, przekazywania i uwzględniania uwag wynikających z realizacji niniejszej umowy po stronie Wynajmującego –

b) Kontaktów z Wynajmującym w celu przekazywania i uwzględnienia uwag wynikających z realizacji niniejszej umowy po stronie Najemcy -

§ 12

1. W przypadku niezapłacenia faktury w terminie Najemca zobowiązuje się do zapłacenia odsetek ustawowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Wynajmujący oświadcza, że jest podatnikiem podatku od towarów i usług, a jego pełna nazwa dla celów identyfikacji podatkowej brzmi: Centrum Kształcenia Praktycznego w Ropczycach.

§ 13

Wysokość stawki jednostkowej za wynajem danego pomieszczenia przez jedną godzinę zegarową stanowić będzie kwotę: wywoławczej stawki jednostkowej za dane pomieszczenie opisane w tabeli Nr1 ogłoszenia o przetargu, powiększonej o wskaźnik procentowy wynikający ze stosunku zaproponowanej przez Oferenta średniej stawki jednostkowej wynoszącej 38,57 zł brutto (w tym VAT) do wywoławczej średniej stawki jednostkowej Centrum Kształcenia Praktycznego w wysokości 38,57 zł brutto (w tym VAT) tj. o wskaźnik wyliczony jako iloraz zaoferowanej przez Oferenta średniej stawki jednostkowej pomieszczeń i wywoławczej średniej stawki jednostkowej, który wynosi 1.

Minimalne jednostkowe koszty wynajmu pracowni (zł/godz.) –załącznik nr 3.

1. Pracownia obrabiarek sterowanych numerycznie – 50 zł
2. Pracownia do nauki programowania i symulacji pracy obrabiarek CNC – 30 zł
3. Pracownia pomiarów warsztatowych – 30 zł
4. Pracownia badań nieniszczących – 40 zł
5. Pracownia łączenia metali – 50 zł
6. Pracownia napraw samochodowych – 40 zł
7. Pracownia mechatroniki – 30 zł

§ 14

1. Strony postanawiają o stosowaniu kar umownych.
2. Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Najemcy w wysokości 10%od wynajętej godziny.
3. Wynajmujący zapłaci Najemcy karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Wynajmującego w wysokości 10%od wynajętej godziny.
4. Jeżeli zastrzeżone kary umowne nie pokryją poniesionej szkody, stronom przysługuje prawo do żądania odszkodowania uzupełniającego na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego.

§ 15

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

§ 16

1. W sprawach nie uregulowanych 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 z późn. zm.).
2. Spory wynikłe na tle wykonania umowy rozstrzygał będzie sąd powszechny właściwy miejscowo dla Wynajmującego.

§ 17

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

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA: