

Umowa podnajmu

Zawarta w Katowicach w dniu

Pomiędzy:

Koleje Śląskie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Katowicach (40-040), przy ul. Wita Stwosza 7, zarejestrowaną w Krajowym Rejestrze Sądowym prowadzonym przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód VIII Wydział Gospodarczy KRS pod nr KRS: 0000357114, o kapitale zakładowym w wysokości 26 524 500 PLN, posiadającą numer identyfikacji podatkowej NIP: 954-269-97-16, REGON: 241592956, reprezentowana przez:

.....

.....

Zwanym dalej **Wynajmującym**

A

..... z siedzibą w (00-000), przy ul., wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez pod nr KRS: 000000000, NIP: 0000000000, REGON: 0000000000 reprezentowana przez:

..... -

Zwanym dalej **Podnajemcą**

Zwanymi łącznie **Stronami**

Na podstawie pkt. 3. 3 Załącznika nr 3 (Szczegółowe wymagania w zakresie realizacji usługi utrzymania w czystości taboru oraz opróżniania zbiorników WC z zamkniętym obiegiem) do Umowy świadczenia usług utrzymania czystości taboru kolejowego oraz świadczenia usługi polegającej na opróżnianiu zbiorników WC z zamkniętym obiegiem (odfekalnianie), KS/ZP/18/2013 zawartej w Katowicach w dniu, Strony zawierają umowę o następującej treści:

§ 1

1. Na mocy niniejszej umowy Wynajmujący oddaje w podnajem pomieszczenie o powierzchnim² znajdujące się w budynku a Podnajemca przyjmuje wyżej wskazane pomieszczenia w najem od r. ;
2. Podnajemca zobowiązuje się do ponoszenia kosztów dostawy wody, odprowadzenia ścieków, kosztu utrzymania sieci wod.-kan. oraz energii elektrycznej zużywanych na potrzeby prowadzonej działalności gospodarczej.
3. Oddanie w najem pomieszczenia, o którym mowa w ust. 1, odbędzie się na podstawie obustronnie podpisanego protokołu zdawczo-odbiorczego.
4. Podnajemca oświadcza, że jest mu znany aktualny stan faktyczny i prawny przedmiotu podnajmu i nie zgłasza w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.

§ 2

1. Wynajmujący oświadcza, iż jest najemcą wymienionego w § 1 ust. 1 pomieszczenie na podstawie Umowy najmu zawartej z właścicielem budynku -
2. Wynajmujący oświadcza, iż posiada zgodę właściciela budynku na podnajem pomieszczenia określonego w § 1.

§ 3

1. Podnajemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu miesięczny czynsz podnajmu za pomieszczenie określone w § 1 ust. 1 w wysokości zł (słownie: 00/100) powiększony o obowiązującą stawkę podatku VAT.
2. Podnajemca będzie uiszczal opłatę za następujące media:
 - a. dostawę wody – według ryczałtu m³/miesiąc. Do obliczenia wysokości opłaty stosuje się poziom ceny pobieranej od dostawcy, która na dzień zawarcia umowy wynosi zł/m³ netto powiększona o obowiązującą stawkę podatku VAT. Miesięczny koszt dostawy wody wynosi zł (..... 00/100) netto powiększony o obowiązującą stawkę podatku VAT.
 - b. odprowadzenie ścieków – według ryczałtu m³/miesiąc. Do obliczenia wysokości opłaty stosuje się poziom ceny pobieranej od dostawcy, która na dzień zawarcia umowy wynosi zł/m³ netto powiększona o obowiązującą stawkę podatku VAT. Miesięczny koszt odprowadzenia ścieków wynosi zł (..... 00/100) netto powiększony o obowiązującą stawkę podatku VAT.
 - c. koszt utrzymania sieci wod.-kan. – według ryczałtu m³/miesiąc. Do obliczenia wysokości opłaty stosuje się poziom ceny pobieranej od dostawcy, która na dzień zawarcia umowy wynosi zł/m³ netto powiększona o obowiązującą stawkę podatku VAT. Miesięczny koszt utrzymania sieci wod.-kan. wynosi zł (..... 00/100) netto powiększony o obowiązującą stawkę podatku VAT.
 - e. zużycie energii elektrycznej – według udziału procentowego pomieszczenia określonego w § 1 ust. 1 wobec całkowitej powierzchni podstawowej budynku, w którym to pomieszczenie się znajduje. Udział, o którym mowa w poprzednim zdaniu wynosi%. Do obliczenia wysokości opłaty za zużycie energii elektrycznej będzie brana pod uwagę kwota z faktury dostawcy.
 - f. Zmiana poziomu cen pobieranych od dostawców nie wymaga zmiany Umowy, a jedynie przekazania stosownej informacji Podnajemcy przez Wynajmującego.

§ 4

1. W przypadku awarii sieci wodociągowej z przyczyn niezależnych od Wynajmującego, Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za przerwy w dostawie wody, ani za szkodę powstałą z tego tytułu po stronie Podnajemcy.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za przerwy w dostawie energii elektrycznej w przypadku spowodowanym:
 - a) awaryjnymi i planowanymi naprawami instalacji elektroenergetycznej,
 - b) zagrożeniem życia ludzkiego lub mienia,
 - c) klęską żywiołową;
 - d) awarią w systemie elektroenergetycznym,
 - e) awariami sieciowymi.

§ 5

1. Wszelkie opłaty wynikłe z postanowień Umowy Podnajemca zobowiązuje się wpłacać na rachunek bankowy prowadzony Wynajmującego przez ING Bank Śląski S.A. o numerze: 62 1050 1214 1000 0023 4940 5825 w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury.
2. Za datę zapłaty uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Wynajmującego.
3. Za opóźnienie w regulowaniu należności przez Podnajemcę, Wynajmujący będzie naliczał ustawowe odsetki.
4. Zgłoszenie przez Podnajemcę zastrzeżeń co do wysokości faktury VAT nie wstrzymuje jej zapłaty.
5. Adres doręczenia faktur VAT:, tel./fax: Podnajemca zobowiązuje się niezwłocznie zawiadomić Wynajmującego o zmianie adresu dla doręczenia. Naruszenie tego zobowiązania powoduje, że pisma wysyłane na wskazany adres uważa się za doręczone.
6. W przypadku rozwiązania umowy przed końcem miesiąca kalendarzowego wszelkie opłaty za miesiąc, w którym nastąpiło rozwiązanie umowy płatne będą w wysokości proporcjonalnej do czasu trwania niniejszej Umowy w tym miesiącu.

§ 6

1. Podnajemca oświadcza, iż pomieszczenie wymienione w § 1 Umowy będzie użytkował w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą.
2. Strony zgodnie postanawiają, że ewentualna zmiana sposobu wykorzystania pomieszczeń przez Podnajemcę będzie wymagać pisemnej zgody Wynajmującego.
3. Podnajemca zobowiązuje się nie dokonywać w przedmiotowych pomieszczeniach zmian, inwestycji oraz ulepszeń bez uzyskania zgody Wynajmującego.
4. W wypadku poczynienia przez Podnajemcę, bez zgody Wynajmującego, zmian, inwestycji i ulepszeń w dzierżawionych pomieszczeniach, Wynajmujący może się domagać przywrócenia przez Podnajemcę na jego koszt pomieszczenia do stanu poprzedniego oraz będzie wolny od obowiązku rozliczania i zwrotu Podnajemcy wartości poczynionych prac.

§ 7

1. Podnajemca zobowiązany jest w czasie trwania niniejszej umowy do:
 - a) Przestrzegania przepisów sanitarnych, przeciwpożarowych, ochrony środowiska oraz stosowania się do wszelkich zaleceń odpowiednich służb w tym zakresie;
 - b) Utrzymywania w należyłym stanie technicznym pomieszczenia określonego w § 1 ust. 1;
 - c) Utrzymywania porządku i czystości w przedmiocie podnajmu oraz na zewnątrz przedmiotu podnajmu i w jego bezpośrednim sąsiedztwie;
 - d) Powiadamiania Wynajmującego o wystąpieniu zdarzeń bądź przesłanek do ich wystąpienia, które w sposób negatywny mogłyby wpłynąć na porządek i bezpieczeństwo w dzierżawionym obiekcie;
 - e) Dbania o sprawność techniczną urządzeń i instalacji znajdujących się w pomieszczeniu określonym w § 1 ust. 1;
 - f) Udostępniania przedmiotu podnajmu do kontroli przez pracowników wyznaczonych przez Wynajmującego, w tym do odczytu.
2. Podnajemca nie ma prawa rozporządzania pod jakimkolwiek tytułem prawnym lub faktycznym przedmiotem podnajmu, w tym oddawania w najem lub użyczenie osobom trzecim bez pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 8

Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia

§ 9

1. Każda ze stron ma prawo rozwiązać niniejszą Umowę z zachowaniem dwutygodniowego okresu wypowiedzenia.
2. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Podnajemca:
 - a. używa pomieszczeń niezgodnie z postanowieniami umowy lub ich przeznaczeniem;
 - b. w sposób rażący lub uporczywy naruszy warunki niniejszej umowy,
 - c. opóźnia się z zapłatą zobowiązań finansowych wobec Wynajmującego na łączną kwotę przewyższającą dwukrotną wartość opłat miesięcznych.

§ 10

1. Po zakończeniu obowiązywania Umowy, Podnajemca zobowiązany będzie przekazać przedmiot podnajmu w stanie niepogorszonym z tym, że nie ponosi on odpowiedzialności za zużycie będące następstwem prawidłowego użytkowania.
2. Przekazanie przedmiotu podnajmu nastąpi w oparciu o protokół zdawczo-odbiorczy.

§ 11

Wszelkie zmiany w umowie w tym jej wypowiedzenie lub rozwiązanie wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji umowy Strony będą starać się załatwić polubownie. W przypadku braku porozumienia spory zostaną oddane pod rozstrzygnięcie właściwemu miejscowo dla siedziby Wynajmującego Sądowi Powszechnemu.

§ 13

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

Wynajmujący:

Podnajemca: