



## UMOWA

zawarta w dniu ..... roku w Gdyni pomiędzy:

....., wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez ..... pod numerem ....., reprezentowaną przez ....., zwaną w dalszej części umowy „Wynajmującym”,

a

RescuePro Spółka Cywilna Marek Dąbrowski, Andrzej Kołacki z siedzibą w Gdyni (81-586 Gdynia, ul. Strzelców 40/24), REGON 221813901 ; NIP 5862280810, reprezentowanym przez Andrzeja Kołackiego, zwanego w dalszej części „Najemcą”.

### **Podstawę zawarcia umowy stanowi:**

1. Zapytanie ofertowe z dnia 26.01.2019 r.
2. Oferta Wykonawcy z dnia ..... r.

Umowa realizowana w ramach projektu Umowa realizowana w ramach projektu nr POWR.05.04.00-00-0127/18 pn. „Ratownik medyczny z certyfikatem! - bezpłatne kursy BLS, ACLS, PALS i ITLS” współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Społecznego i budżetu państwa w ramach osi priorytetowej: V. Wsparcie dla obszaru zdrowia, działanie: 5.4 Kompetencje zawodowe i kwalifikacje kadr medycznych w ramach Program Operacyjnego Wiedza Edukacja Rozwój 2014–2020.

## **§1**

### **PRZEDMIOT UMOWY**

1. Niniejsza umowa najmu dotyczy najmu dwóch sal szkoleniowych, które to pomieszczenia nie są wykorzystywane wyłącznie przez Najemcę.
2. Przedmiot najmu stanowią dwie sale szkoleniowe zwane dalej salami, zgodnie z zapytaniem ofertowym z dnia 26.01.2019 i ofertą wykonawcy z dnia ....., stanowiące podstawę zawarcia umowy.
3. Wynajmujący oświadcza, że przysługuje mu prawo do dysponowania salami zlokalizowanymi w nieruchomości położonej w .....
4. Sale wskazane w pkt 3 niniejszego paragrafu będą udostępniane przez Wynajmującego zgodnie z harmonogramem uzgodnionym w formie mailowej pod rygorem nieważności pomiędzy Wynajmującym, a uprawnionym przedstawicielem Najemcy.
5. Proponowany harmonogram powinien być przedłożony przez Najemcę najpóźniej w terminie 7 dni przed planowanym wykorzystaniem sal. Harmonogram wykorzystania sal nie może kolidować z działalnością prowadzoną przez Wynajmującego i każdorazowo wymaga akceptacji Wynajmującego w formie wskazanej powyżej. W przypadku braku akceptacji najemca zobowiązuje się nie dochodzić z tego tytułu roszczeń od



Wynajmującego.

6. W szczególnych wypadkach, w związku z bieżącymi potrzebami Wynajmującego, pierwszeństwo w dostępie do pomieszczeń wymienionych w pkt 3 niniejszego paragrafu posiada Wynajmujący. W takiej sytuacji Wynajmujący poinformuje Najemcę o koniecznych zmianach w harmonogramie z co najmniej 7- dniowym wyprzedzeniem, na co Najemca wyraża zgodę.
7. W wynajmowanych pomieszczeniach Najemca prowadzi będzie szkolenie BLS, ACLS, PALS i ITLS w ramach projektu nr POWR.05.04.00-00-0127/18 pn. „Ratownik medyczny z certyfikatem! - bezpłatne kursy BLS, ACLS, PALS i ITLS”: współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Społecznego i budżetu państwa w ramach osi priorytetowej: V. Wsparcie dla obszaru zdrowia, działanie: 5.4 Kompetencje zawodowe i kwalifikacje kadr medycznych w ramach Program Operacyjnego Wiedza Edukacja Rozwój 2014–2020.
8. Najemca oświadcza, iż zapoznał się ze stanem technicznym Najmu i nie wnosi żadnych zastrzeżeń.
9. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawienia faktur VAT bez podpisu odbiorcy.

## § 2

### UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI NAJEMCY

1. Najemca zobowiązuje się w szczególności do:
  - a. do prowadzenia w przedmiocie najmu działalności określonej w § 1 pkt 4 niniejszej umowy przez cały okres trwania umowy najmu; zaprzestanie bądź zawieszenie prowadzenia działalności na okres przekraczający 1 miesiąc będzie uważane za działanie sprzeczne z celem umowy i skutkowało jej rozwiązaniem bez wypowiedzenia, chyba że Wynajmujący wyda na to pisemną zgodę, lub jeśli będzie to spowodowane okolicznościami niezależnymi od Najemcy i osób działających na jego rzecz,
  - b. korzystania z ww. przedmiotu w sposób nie zakłócający korzystania z niego przez innych użytkowników,
  - c. utrzymywania przedmiotu najmu we właściwym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym.
2. Najemca zobowiązuje się do użytkowania pomieszczeń wskazanych w § 1 umowy zgodnie z ich przeznaczeniem, przestrzegając przepisów bhp i p-poż.
3. Najemca zobowiązuje się do dokonywania bieżących drobnych napraw przedmiotu najmu na swój koszt w przypadku spowodowania szkód podczas wynajmu, celem zachowania go w stanie nie pogorszonym. Nakłady i naprawy połączone ze zwykłym korzystaniem z przedmiotu niniejszej umowy oraz wszelkie szkody powstałe w przedmiocie niniejszej umowy w związku z prowadzoną przez Najemcę działalnością obciążają Najemcę.
4. Najemca ma prawo dokonać nakładów zwiększających wartość przedmiotu najmu za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej z Wynajmującym, bez prawa do odliczenia tych nakładów, chyba że strony w formie pisemnej postanowią inaczej.
5. Najemca nie może, bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego, dokonywać w lokalu



zmian sprzecznych z umową lub z przeznaczeniem lokalu, w szczególności zmian mogących naruszyć konstrukcję budynku.

6. Najemca zobowiązuje się ponadto do zawiadomienia Wynajmującego o konieczności dokonania napraw, wymiany instalacji i elementów wyposażenia technicznego.
7. Najemca odpowiada za bezpieczeństwo osób uczestniczących w prowadzonej przez niego działalności. Ponadto zobowiązuje się do ponoszenia odpowiedzialności za szkody powstałe na osobie i mieniu jakichkolwiek osób, a związane z prowadzoną przez Najemcę na terenie przedmiotu najmu działalnością gospodarczą.
8. Najemca przejmuje na siebie również pełną odpowiedzialność za swoich pracowników, klientów i gości, że nie spowodują szkód w budynku ani u osób, a także że nie naruszają reputacji Wynajmującego.
9. Najemca zobowiązany jest do dbania o należyty stan przedmiotu najmu i oddania go w stanie nie pogorszonym wraz z wszystkimi nakładami jakie poczynił Najemca przez czas trwania umowy najmu nieodpłatnie na rzecz Wynajmującego z chwilą rozwiązania, wygaśnięcia lub odstąpienia od umowy.
10. Bez zgody Wynajmującego wyrażonej w formie pisemnej Najemca nie może oddać przedmiotu najmu do bezpłatnego użytkowania, ani go podnająć lub wdzierżawić.
11. Za straty przekraczające normalne zużycie lub powstałe w wyniku niewłaściwego korzystania z przedmiotu najmu, a także za zniszczone lub uszkodzone wyposażenie Najemca zobowiązuje się zwrócić Wynajmującemu ich równowartość lub pokryć koszty naprawy - według wyboru Wynajmującego.
12. W przypadku pozostawienia wniesionych przedmiotów w pomieszczeniach, Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za ich zabezpieczenie. Ryzyko ewentualnego zniszczenia czy też zaginięcia spoczywa na Najemcy.

### § 3

#### UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI WYNAJMUJĄCEGO

1. Wynajmujący zobowiązuje się wydać Najemcy przedmiot najmu określony w § 1 umowy w stanie przydatnym do umówionego użytku i utrzymywać go w takim stanie przez cały czas trwania umowy.
2. Wynajmujący zobowiązuje się do niezwłocznego usunięcia na własny koszt wad przedmiotu najmu, jeżeli wady te uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu najmu zgodnie z umową.
3. Wynajmujący zapewni Najemcy dostęp do urządzeń sanitarnych znajdujących się w budynku oraz zapewni dostawę energii elektrycznej, wody i ciepła do najmowanych pomieszczeń.
4. Wynajmujący ma prawo do kontroli przedmiotu najmu przy udziale Najemcy. Najemca zobowiązuje się udostępnić przedmiot najmu celem kontroli osobie wskazanej przez Wynajmującego po uprzednim powiadomieniu go o terminie kontroli z 1-dniowym uprzedzeniem.

### § 4



### CZYN SZ I INNE OBCIĄŻENIA

1. Najemca zobowiązuje się zapłacić Wynajmującemu czynsz w kwocie: ..... **brutto (słownie: ..... zł )** za wynajem dwóch sal szkoleniowych podczas jednego dnia szkoleniowego.
2. Ostateczna wysokość czynszu obliczona będzie na podstawie harmonogramów określonych w § 1 pkt 4 niniejszej umowy tj. łącznej liczby dni szkoleniowych najmu w danym miesiącu. Po zakończeniu każdego miesiąca najmu Wynajmujący dokona rozliczenia zrealizowanych w danym miesiącu harmonogramów, które stanowiąc będzie podstawę do wystawienia faktury VAT.
3. Czynsz najmu płatny będzie miesięcznie z dołu, w terminie do 14 dnia po otrzymaniu prawidłowo wystawionej faktury, na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany w fakturze VAT.
4. Na kwotę czynszu określoną powyżej składa się opłata z tytułu korzystania z mediów koniecznych do korzystania z przedmiotu najmu.
5. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu, Wynajmujący ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.
6. Wskazana powyżej kwota najmu zawiera podatek od towarów i usług według obowiązującej stawki.
7. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur VAT bez podpisu Najemcy.

### § 5

#### KARY UMOWNE

1. Strony ustanawiają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy w formie kar umownych. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne z tytułu nie zrealizowania przedmiotu najmu w terminie ustalonym przez Strony, zgodnie z zasadami określonymi w umowie, w wysokości 5% wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu najmu, który nie został zrealizowany z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
2. Najemca może rozwiązać Umowę w przypadku stwierdzenia nierzetelności w realizowaniu przez Wynajmującego czynności objętych Umową, a w szczególności w przypadku:
  - a. niewywiązywania się z powierzonego zakresu obowiązków, w szczególności gdy Wynajmujący nie zapewni w określonym terminie odpowiedniej ilości i jakości sal, pomimo uprzedniego pisemnego wezwania ze wskazaniem naruszeń.
  - b. dwukrotnej odmowy w realizacji zlecenia pomimo dopełnienia wszelkich formalności z zastrzeżeniem §1 ust. 5 i 6
  - c. trzykrotnym nienależytym wykonaniu usługi, skutkującym naliczeniem kar umownych, gdy wysokość kar umownych przekracza 20% wartości umowy.
3. Potwierdzenie nienależytego wykonania odbioru przedmiotu Umowy zostanie każdorazowo wykazane w protokole rozbieżności. Musi on zawierać uwagi i zastrzeżenia Najemcy względem Wynajmującego, co do nienależycie wykonanej usługi ze wskazaniem jakich naruszeń Wynajmujący względem Najemcy.



## § 6

### ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony, począwszy od ..... roku do dnia 31.12.2020 roku.
2. Wynajmującemu służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:
  - a. zalegania Najemcy z płatnością czynszu za dwa kolejne pełne okresy płatności, po uprzednim wezwaniu Najemcy do uregulowania zaległości i udzieleniu mu w tym zakresie dodatkowego, dwutygodniowego terminu,
  - b. oddania przedmiotu najmu w podnajem, albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego,
  - c. używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub jego przeznaczeniem,
  - d. gdy Najemca poprzez swoje zachowanie czyni korzystanie z innych lokali w budynku uciążliwym rażąco lub uporczywie wykracza przeciwko obowiązującemu porządkowi
3. Wynajmującemu służy prawo wypowiedzenia umowy z zachowaniem dwutygodniowego okresu wypowiedzenia w przypadku:
  - a. zalegania Najemcy z płatnością czynszu za jeden pełny okres płatności, po uprzednim pisemnym wezwaniu Najemcy do uiszczenia zaległości,
  - b. pisemnej zgody Najemcy na taki tryb rozwiązania umowy,
  - c. gdy przedmiot umowy będzie Wynajmującemu niezbędny do prowadzonej działalności, w sposób uniemożliwiający korzystanie z niego przez Najemcę.
4. Najemca będzie miał prawo do rozwiązania niniejszej umowy w trybie natychmiastowym w następujących przypadkach :
  - a. Jeżeli przedmiot najmu w chwili wydania miał wady, które uniemożliwiają lub znacznie utrudniają przewidziane w niniejszej Umowie Najmu używanie albo, jeżeli wady takie powstały później,
  - b. Wynajmujący mimo wezwania Najemcy nie usunął ich w uzgodnionym terminie, nie dłuższym niż zwyczajowo przyjętym dla usunięcia wady tego typu albo, jeżeli usunięcie powyższych wad będzie niemożliwe;
  - c. Jeżeli Najemca nie będzie mógł korzystać z przedmiotu najmu w sposób wynikający z umowy z powodu prowadzonych przez Wynajmującego remontów lub modernizacji przedmiotu najmu.
5. W razie rozwiązania umowy najmu, Najemca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym. Najemca nie jest odpowiedzialny za zużycie rzeczy będące wynikiem prawidłowego używania.
6. Podstawą ustalenia stanu technicznego przedmiotu najmu, o którym mowa w § 1 umowy będzie protokół odbiorczy sporządzony i podpisany przez obie strony niezwłocznie po wydaniu przedmiotu najmu.

## § 7

### WARUNKI ZWROTU PRZEDMIOTU NAJMU PO ZAKOŃCZENIU NAJMU

1. Po zakończeniu umowy najmu Najemca zobowiązuje się zwrócić Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym. Jeżeli strony nie postanowiły inaczej przy



udzielaniu zgody na wykonanie nakładów Najemca zwracając Przedmiot Najmu zobowiązany jest przywrócić go do stanu poprzedniego. Najemca nie odpowiada za zużycie będące wynikiem prawidłowego używania. Podstawą zwrotu przedmiotu najmu jest protokół zdawczo – odbiorczy sporządzony i podpisany przez strony.

2. Wydanie w myśl ustępu poprzedzającego przedmiotu najmu nastąpi w terminie najpóźniej 3 dni od dnia rozwiązania umowy.

## § 8

### DORĘCZENIA

1. Faktury VAT oraz wszelkie pisma doręczane będą stronom na adres:
  - Wynajmujący – ..... lub drogą elektroniczną na adres: .....
  - Najemca – RescuePro s.c. , 81-586 Gdynia, ul. Strzelców 40/24 lub drogą elektroniczną na adres: projekt2@rescuepro.pl
2. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o każdej zmianie adresu. Powiadomienie jest skuteczne od chwili jego doręczenia stronie.
3. Niedopełnienie obowiązku, o którym mowa w ustępie poprzedzającym będzie powodować uznanie za doręczone wszelkich pism wysłanych pod adres określony w ust. 1.

## § 9

### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową będą mieć zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. W przypadku powstania sporu co do wykonania postanowień niniejszej umowy, Strony w pierwszej kolejności poczynią starania w celu polubownego jego rozwiązania, zaś w przypadku braku porozumienia w tym zakresie, Strony zobowiązują się poddać spór do rozstrzygnięcia sądowi właściwemu dla siedziby Wynajmującego bądź właściwemu rzeczowo sądowi powszechnemu w Łodzi.
3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagać będą formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

.....  
NAJEMCA

.....  
WYNAJMUJĄCY