

# Umowa najmu i prowadzenia Klubu Studenckiego w Akademii Pomorskiej w Słupsku, *projekt*

zawarta w dniu .....roku pomiędzy :

Wynajmującym – Akademią Pomorską w Słupsku przy ulicy Arciszewskiego 22, 76-200 Słupsk reprezentowaną przez: dr hab. prof. nadzw. Danutę Gierczyńską, Prorektora ds. Kształcenia i Studentów

a Najemcą

.....  
Reprezentowanym przez:

.....  
następującej treści:

## § 1

Przedmiotem niniejszej umowy jest najem i prowadzenie działalności gastronomicznej i klubowej w pomieszczeniach Klubu Studenckiego zlokalizowanego przy Domu Studenta nr 1 na terenie kampusu AP przy Arciszewskiego 22.

Umowę sporządzono na podstawie oferty z dnia ..... złożonej w ramach konkursu z dnia 10.04.2018 roku na prowadzenie Klubu Studenckiego w Akademii Pomorskiej w Słupsku

## § 2

1. „Najemca” zobowiązuje się do prowadzenia w Klubie Studenckim przy DS. nr 1 na rzecz studentów Akademii Pomorskiej w Słupsku działalności:
  - 1) gastronomicznej w zakresie i na warunkach uzgodnionych z właściwymi organami SANEPID-u i zgodnie z uzyskanymi na ten cel zezwoleniami i koncesjami wymaganymi przepisami prawa. Zezwolenie na sprzedaż na terenie Klubu napoi alkoholowych wymaga zgody AP.
  - 2) klubowo-rozrywkowej wynikającej z oferty. Program i zasady działalności klubu zostaną uzgodnione z Radą Uczelnianą Samorządu Studenckiego i będą załącznikiem do umowy.
2. „Najemca” posiada wyłączność na prowadzenie na terenie klubu działalności, o której mowa w ust. 1 i jednocześnie oświadcza, że pomieszczenia klubowe nie będą przedmiotem podnajmu dla osób trzecich podczas całego okresu trwania umowy.
3. „Najemca” zobowiązuje się do przestrzegania przepisów porządkowych obowiązujących na terenie AP.
4. Przed rozpoczęciem działalności Najemca przedstawi Wynajmującemu polisę OC w związku z prowadzoną działalnością.

## § 3

1. „Wynajmujący” udostępni „Najemcy” za odpłatnością pomieszczenia klubu studenckiego o łącznej powierzchni 149,1 m<sup>2</sup> w tym: salę klubową – 90 m<sup>2</sup>, zaplecze 18,5 m<sup>2</sup>, WC 15,1 m<sup>2</sup>, hol 19 m<sup>2</sup> na prowadzenie działalności, o której mowa w § 2 ust. 1.
2. Aktualne wyposażenie klubowe jest własnością dotychczasowego użytkownika, stąd pomieszczenia klubu zostaną przekazane „Najemcy” na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego spisane go między stronami: „Wynajmującym”, „Najemcą” i dwustronnym porozumieniem między Najemcami zdającym i przyjmującym.

## § 4

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu miesięczną opłatę czynszową w wysokości .....zł plus 23 % VAT m-c, tj. ....zł brutto(słownie:.....) za przedmiot umowy wymieniony w ust. 1. Wysokość opłaty czynszowej będzie waloryzowana jeden raz w roku o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług począwszy o następnego miesiąca po ogłoszeniu ww. wskaźnika przez GUS. W miesiącach wakacyjnych: lipiec, sierpień, wrzesień w przypadku zgłoszenia administracji OA zawieszenia działalności Klubu opłata czynszowa będzie wnoszona w wysokości 35% wyżej określonej stawki.
2. Oprócz opłaty, o której mowa w ust. 1 Najemca pokrywa koszt:

- 1) zużycia energii elektrycznej określonej na podstawie odczytu licznika zainstalowanego w klubie i cen dostarczenia energii dla AP,
- 2) zużycia zimnej wody i odprowadzania ścieków w wysokości określonej na podstawie odczytu licznika zużycia wody i aktualnej ceny za 1 m<sup>3</sup>,
- 3) ogrzewania pomieszczeń klubu i koszt podgrzania wody za faktycznie zużytą do tego celu energię cieplną określoną na podstawie odczytu liczników poboru energii i aktualnych cen jednostkowych wynikających z faktury otrzymanej przez AP za zużytą energię cieplną. Odczytu liczników, o których mowa w p. 1, 2 i 3 dokona przedstawiciel administracji DS nr 1 na koniec każdego miesiąca.
3. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 Najemca będzie płacił z góry, na podstawie faktury wystawionej na początku danego miesiąca.
4. Opłaty, o których mowa w ust. 2 Najemca będzie wnosił na podstawie faktur wystawionych przez Wynajmującego w oparciu odczyt liczników z ostatniego dnia miesiąca rozliczeniowego i cen jednostkowych z faktur dostawców mediów.
5. Czynsz i opłaty, o których mowa w ust. 3 i 4 będą płatne przelewem na konto AP podane na fakturze. W przypadku nieterminowego regulowania należności, naliczane będą odsetki w wysokości ustawowej.
6. Najemca zgłosi do organu podatkowego w Urzędzie Miasta w Słupsku swoją działalność celem naliczenia i odprowadzenia podatku od nieruchomości wymienionej w § 3 ust. 1.
7. Najemca podpisze z Przedsiębiorstwem Gospodarki Komunalnej Sp. z o. o. w Słupsku umowę na usuwanie nieczystości stałych.

#### § 5

1. Program i zasady prowadzenia działalności klubowej (kulturalno-rozrywkowej), obowiązki organizatorów imprez określone zostaną odrębnym porozumieniem między: Kierownikiem Osiedla Akademickiego, Przewodniczącym Rady Uczelnianej Samorządu Studenckiego i Najemcą.
2. Najemca może organizować zamknięte imprezy o charakterze dochodowym za zgodą administracji Osiedla Akademickiego pod warunkiem, że nie kolidują one z podstawową działalnością Klubu.
3. Godziny otwarcia Klubu na wniosek Najemcy po zaopiniowaniu przez Kierownika OA i Przewodniczącego RUSS zatwierdza Prorektor ds. kształcenia i studentów.

#### § 6

1. Przygotowanie lokalu do działalności Najemcy wykonuje na własny koszt. Wynajmujący w czasie wakacji 2018 roku wyremontuje schody wejściowe.
2. Termin i zakres prac adaptacyjnych, Najemca zobowiązany jest uzgodnić z Wynajmującym.
3. Elementy wyposażenia zamontowane na stałe w pomieszczeniach klubu po zakończeniu przez Najemcę działalności przechodzą nieodpłatnie na własność AP.
4. Elementy wyposażenia nabyte przez Najemcę dające się zdemontować mogą być przez niego zabrane.
5. W przypadku wypowiedzenia umowy przez Najemcę, Najemcy nie przysługuje prawo zwrotu poniesionych nakładów na wyposażenie o którym mowa w ust. 3.
6. W dniu zakończenia umowy Najemca zobowiązany jest do zwrotu pomieszczeń w stanie nie pogorszonym.
7. Przejęcie i zwrot pomieszczeń następuje na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego
8. Najemca nie ponosi odpowiedzialności za straty w substancji lokalu wynikłe na skutek normalnego zużycia, a w przypadku wątpliwości strony poddadzą się ocenie rzeczoznawcy.

#### § 7

1. Najemca zobowiązuje się do zabezpieczenia mienia stanowiącego jego własność, a znajdującego się w pomieszczeniach Klubu od wszelkich ryzyk na własny koszt.
2. Wynajmujący przejmuje na siebie odpowiedzialność za pomieszczenia Klubu oraz znajdujące się w nim mienie będące własnością AP na wypadek zdarzeń losowych nie mających bezpośredniego związku z prowadzoną działalnością lub powstałych z przyczyn niezależnych od Najemcy.

#### § 8

1. Najemca zobowiązuje się:
  - a) korzystać z przedmiotu najmu z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem,

- b) dokonywać bieżących napraw składników wchodzących w skład przedmiotu umowy,
- c) przestrzegać obowiązujących na terenie Uczelni przepisów porządkowych,
- d) przestrzegać obowiązujących przepisów BHP i p. poż.,
- e) przekazać klucz zapasowy do pomieszczeń klubowych, w depozyt Administracji DS. nr 1,
- f) zwrócić Wynajmującemu koszty ewentualnych szkód powstałych z jego winy lub w związku z prowadzoną działalnością.

§ 9

Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10

W sprawach nieuregulowanych w umowie zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.

§ 11

Ewentualne spory wynikłe na tle niniejszej umowy rozstrzygane będą przez właściwy Sąd w Słupsku.

§ 12

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA