



KANCLERZ

**INSTRUKCJA WYNAJMU I DZIERŻAWY SKŁADNIKÓW MIENIA AKADEMII
POMORSKIEJ W SŁUPSKU**

I. ROZDZIAŁ : Postanowienia ogólne.....	§ 1-3
II. ROZDZIAŁ: Zasady i tryb najmu lokali i dzierżawy gruntów podmiotom zewnętrznym	§ 4-5
III. ROZDZIAŁ: Umowy.....	§ 6-7
IV.ROZDZIAŁ : Wynajem powierzchni w celach reklamowych.....	§ 8
V.ROZDZIAŁ: Postanowienia końcowe.....	§ 9

ZAŁĄCZNIKI:

Nr 1 Wzór : Zgłaszam chęć najmu lokalu/ umieszczenia reklamy/dzierżawy

Nr 2 Wzór : Protokół zdawczo-odbiorczy lokalu

Nr 3 Wzór: Umowa najmu

Nr 4 Wzór: Umowa dzierżawy

Nr 5 Wzór: Umowa barterowa

ROZDZIAŁ I

Postanowienia ogólne

§1

Zakres instrukcji

1. Instrukcja wynajmu i dzierżawy składników mienia Akademii Pomorskiej w Słupsku, zwany dalej „Instrukcją” określa:

- 1) zasady i tryb najmu lokali i powierzchni reklamowych podmiotom zewnętrznym,
- 2) zasady i tryb dzierżawy gruntu,

2. Niniejsza Instrukcja nie obejmuje:

- 1) zasad najmu miejsc noclegowych w Domach Studenta, które to są uregulowane odrębnymi przepisami,
- 2) zasad najmu lokali mieszkalnych będących w zasobach Osiedla Akademickiego, które to są uregulowane odrębnymi przepisami,

§2

1. Wynajem i dzierżawa składników mienia Akademii Pomorskiej w Słupsku leży w kompetencji Kanclerza, a w przypadku wyodrębnionej jednostki organizacyjnej jak Osiedla Akademickie, w kompetencji kierownika tej jednostki w porozumieniu z Kanclerzem na zasadach określonych niniejszą Instrukcją.

2. Przychody pozyskane w wyniku najmu i dzierżawy składników mienia AP w Słupsku przeznaczane są na działalność statutową Uczelni.

§3

1. Podstawowe definicje użyte w tekście Instrukcji:

- 1) NIERUCHMOŚCI —składniki majątkowe Uczelni lub ich części, którymi są budynki, budowle, grunty
- 2) LOKAL UŻYTKOWY – wydzielona część budynku lub budowli przeznaczona na działalność dydaktyczną, biurową, magazynową, handlową, inną lub, która służy zaspokajaniu potrzeb studentów, pracowników Uczelni i mieszkańców Osiedla Akademickiego;
- 3) GRUNT – część powierzchni ziemskiej stanowiąca odrębny przedmiot własności lub będąca w użytkowaniu wieczystym. Do części składowych gruntu należą znajdujące się na nim

- trwale z nim związane budynki i inne urządzenia, rośliny oraz prawa związane z własnością z tego rodzaju nieruchomości;
- 4) NAJEM – umowa, w której wynajmujący zobowiązuje się oddać lokal do używania Najemcy na czas oznaczony lub nieoznaczony, w zamian za określoną zapłatę (czynsz);
 - 5) NAJEMCA – podmiot, z którym Uczelnia podpisała umowę najmu. Może nim być osoba w szczególności fizyczna prowadząca oraz nie prowadząca działalności gospodarczej, osoba prawna, organizacja społeczna, jednostka samorządowa lub jednostka organizacyjna posiadająca lub nieposiadająca osobowości prawnej;
 - 6) DZIERŻAWCA – podmiot, z którym Uczelnia podpisała umowę dzierżawy. Może nim być w szczególności osoba fizyczna prowadząca oraz nie prowadząca działalności gospodarczej, osoba prawna, organizacja społeczna, jednostka samorządowa lub jednostka organizacyjna posiadająca lub nieposiadająca osobowości prawnej;
 - 7) CZYNSZ – świadczenie należne z tytułu najmu lub dzierżawy,
 - 8) DYSPONENT LOKALU – kierownik jednostki organizacyjnej Uczelni, w zasobach którego znajduje się lokal;
 - 9) WYNAJMUJĄCY, WYDZIERŻAWIAJĄCY, UŻYCZAJĄCY – Akademia Pomorska w Słupsku;
 - 10) KANCLERZ – Kanclerz Akademii Pomorskiej w Słupsku;
 - 11) KIEROWNIK OSIEDLA – Kierownik Osiedla Akademickiego;
 - 12) AP W SŁUPSKU LUB UCZELNIA – Akademia Pomorska w Słupsku;
 - 13) PODMIOT ZEWNĘTRZNY – instytucja, organizacja społeczna, osoba fizyczna, związek zawodowy, jednostka samorządowa, związek jednostek samorządowych, i inny podmiot nie będący jednostką organizacyjną AP w Słupsku;
 - 14) REKLAMA- tablica, urządzenie reklamowe, szyld lub inny zewnętrzny nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną (nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną), oświetleniowy lub dekoracyjny, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, przeznaczony do eksponowania informacji wizualnej, niebędący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, tablicą lub znakiem informacyjnym dopuszczonym innymi przepisami, w tym z nazwami ulic i numeracją porządkową nieruchomości ani pojazdem samobieżnym.

Rozdział II

Zasady i tryb najmu lokali i dzierżawy gruntów podmiotom zewnętrznym

§ 4

Tryb wynajmu

1. Najem lokali użytkowych oraz dzierżawa gruntów będących w zasobach Akademii Pomorskiej w Słupsku odbywa się poprzez:

- 1) zgłoszenie chęci najmu lokalu użytkowego lub dzierżawy gruntu przez podmiot zewnętrzny w formach: pisemnej lub elektronicznej na zasadach określonych w §5,
- 2) stwierdzenie przez dysponenta lokalu lub gruntu możliwości jego najmu lub dzierżawy do prowadzenia działalności gospodarczej,
- 3) zastosowanie stawek czynszu najmu lub dzierżawy gruntów określonych w cenniku wprowadzanym Zarządzeniem Kanclerza.

§ 5

1. Zgłoszenie powinno zawierać:

- 1) pełne dane Oferenta (imię i nazwisko/ nazwa podmiotu), NIP, miejsce zamieszkania/siedziby, dane kontaktowe:, telefon, e-mail;
- 2) określenie wymogów dot. najmowanego/dzierżawionego lokalu/powierzchni,
- 3) cel najmu/dzierżawy;
- 4) określenie rodzaju działalności gospodarczej planowanej w najmowanym lokalu/dzierżawionym gruncie

2. Wzór zgłoszenia stanowi załącznik nr 1 do Instrukcji.

3. Zgłoszenie w formie pisemnej należy dostarczyć do Kancelarii Ogólnej AP pokój nr 35 z siedzibą przy ul. Arciszewskiego 22a lub w formie elektronicznej należy wysłać pod adres mailowy: kanclerz@apsl.edu.pl.

Rozdział III

Umowy

§ 6

1. Umowę najmu lokalu, dzierżawy gruntu, powierzchni reklamowej z Najemcą/Dzierżawcą zawiera Kanclerz.

2. W przypadku, gdy umowa ma być zawierana przez pełnomocnika Najemcy/Dzierżawcy – pełnomocnictwo powinno być dołączone do umowy.
3. Do umowy długoterminowej zawieranej na okres minimum 3 miesięcy należy dołączyć następujące dokumenty:
 - 1) protokół zdawczo – odbiorczy lokalu, podpisany przez obie strony umowy (*wzór stanowi załącznik nr 2 do Instrukcji*);
 - 2) kserokopię:
 - a. wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
 - b. wpisu do KRS lub innego dokumentu rejestrowego podmiotu,
 - c. lub dokumentu tożsamości – w przypadku osób fizycznych (z potwierdzeniem za zgodność z oryginałem);
4. W przypadku umów długoterminowych Najemca/Dzierżawca jest zobowiązany do ponoszenia, poza czynszem najmu, wszelkich opłat związanych z wynajmem lokalu lub dzierżawą gruntu, w tym opłat z tytułu:
 - 1) zużycia energii elektrycznej;
 - 2) dostaw wody zimnej i ciepłej oraz odprowadzenia ścieków;
 - 3) wywozu odpadów stałych, w trybie określonym w umowie, bądź na podstawie oddzielnych umów z gestorami mediów i usług komunalnych.
5. W uzasadnionych przypadkach stawka czynszu może obejmować również zryczałtowane opłaty za media.
6. Stawka czynszu, nie może być niższa niż całkowite koszty utrzymania i eksploatacyjne przedmiotu najmu lub dzierżawy z uwzględnieniem kosztów amortyzacji.
7. Kanclerz może żądać, aby tytułem zabezpieczenia umowy najmu lub dzierżawy Najemca/Dzierżawca wpłacił kaucję w wysokości 1-miesięcznego czynszu.
8. Szczegółowe zasady najmu i dzierżawy określone są każdorazowo w umowach podpisywanych przez obie strony.
9. Wszelkie zmiany w umowie najmu lub dzierżawy wymagają formy pisemnej pod rygorem ich nieważności.
10. Ramowy wzór umowy najmu, zaopiniowany przez Radcę Prawnego Uczelni, stanowi załącznik

nr 3 do niniejszej Instrukcji.

11. Ramowy wzór umowy dzierżawy, zaopiniowany przez Radcę Prawnego Uczelni, stanowi załącznik nr 4 do niniejszej Instrukcji.
12. Procedurę zawierania umów oraz ich obsługę prowadzi Biuro Gospodarowania Majątkiem. Ewidencję umów prowadzi Kancelaria Ogólna.

§ 7

1. Uczelnia może żądać przywrócenia stanu pierwotnego lokalu w przypadku rozwiązania umowy najmu i przekazania lokalu. Niespełnienie tego żądania odnotowane zostanie w protokole odbioru lokalu, zaś kwota złożonej kaucji zostanie przeznaczona na pokrycie kosztów odnowienia oraz ewentualnego zadłużenia z tytułu nieopłacania czynszu.
2. Uczelnia zwróci Najemcy koszt nakładów wykraczających poza ustalony zakres lub trwale podnoszących standard lokalu bądź jego wartość techniczną. Zakres prac powinien zostać ustalony z Kanclerzem i zawarty w umowie najmu. Odbiór prac powinien zakończyć się komisyjnym spisaniem protokołu odbioru prac.
3. Wszelkie zmiany w lokalu wymagają pisemnej zgody Kanclerza.

Rozdział IV

Wynajem powierzchni w celach reklamowych

§ 8

1. Zasady umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej, zwanych dalej „reklamami”, na nieruchomościach i innych obiektach wchodzących w skład zasobów mienia Akademii Pomorskiej w Słupsku, którymi gospodaruje Kanclerz, regulowane są na tych samych zasadach i trybie co najem lokali i dzierżawa gruntów podmiotom zewnętrznym zawartych w Rozdziale II.
2. Dopuszcza się zawieranie umów barterowych w formie pisemnej. Umowę zawiera Kanclerz.
3. Wzór umowy barterowej, zaopiniowany przez Radcę Prawnego Uczelni, stanowi załącznik nr 5 do niniejszej instrukcji.

Rozdział V

Postanowienia końcowe

§ 9

1. Rektor i Kanclerz mogą w szczególnych przypadkach podjąć decyzję o udostępnieniu lokalu/li podmiotom zewnętrznym nieodpłatnie (np. w przypadku imprez o charakterze

charytatywnym, wspomagających działalność Uczelni, itp.). Do użyczenia nie stosuje się przepisów niniejszej instrukcji.

2. Sprawy nieuregulowane w niniejszej Instrukcji określa Kodeks cywilny.

Załącznik nr 1

DO INSTRUKCJI WYNAJMU I DZIERŻAWY SKŁADNIKÓW MIENIA AKADEMII POMORSKIEJ
W SŁUPSKU

Wzór



Akademia Pomorska w Słupsku
Ul. Arciszewskiego 22a
76-200 Słupsk
kanclerz@apsl.edu.pl

Zgłaszam chęć najmu lokalu/ umieszczenia reklamowej/dzierżawy *

1.
.....
.....
.....
.....

(imię i nazwisko/ nazwa podmiotu), NIP, adres zamieszkania/siedziby, dane kontaktowe: telefon,
e-mail;

2.
.....
określenie wymogów dot. najmowanego lokalu/powierzchni;

3.
.....
określenie celu najmu/dzierżawy,

4.
.....
określenie rodzaju planowanej do prowadzenia w najmowanym lokalu działalności
gospodarczej (jeżeli dotyczy);

**niepotrzebne skreślić*

Załącznik nr 2

DO INSTRUKCJI WYNAJMU I DZIERŻAWY SKŁADNIKÓW MIENIA AKADEMII POMORSKIEJ
W SŁUPSKU

Wzór



Protokół zdawczo-odbiorczy lokalu

.....
imię i nazwisko, adres najemcy

Protokół zdawczo-odbiorczy lokalu

sporządzony w dniu roku w

Akademia Pomorska w Słupsku zgodnie z umową najmu nr.....z dnia..... przekazuje/przejmuje
a najemca przyjmuje/zdaje pomieszczenie nr o powierzchni użytkowej
..... m² w budynku przy ul., składający się z pomieszczeń
wyposażonych w:

I Urządzenia/Instalacje			
l.p.	rodzaj	ilość	stan i usterki
A. Instalacja wodno-kanalizacyjna			
1	Bateria zlewozmywakowa		
2	Zlewozmywak		
3	Umywalka		
4	Bateria umywalkowa		
5	Muszla z sedesem		
B. Instalacja elektryczna:			
1	Oświetlenie (oprawy)		
2	Wyciąg kuchenny		

3	Podlicznik energii elektrycznej	kWh	Nr licznika
C. Instalacja wod.-kan., c.o.:			
1	Zawory termostaticzne		
2	Grzejniki		
3	Wodomierz ciepła woda	m ³	Nr licznika
4	Wodomierz zimna woda	m ³	Nr licznika
5	Inne rodzaje wyposażenia:		
II Meble/Urządzenia multimedialne			
1			
2			
3			
4			
5			

Dodatkowe uwagi:

.....
.....
.....
.....

Najemca został poinformowany o sposobie korzystania z zainstalowanych urządzeń techniczno-sanitarnych oraz o obowiązku utrzymania we własnym zakresie pomieszczenia w czystości. Protokół niniejszy został sporządzony w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

.....
podpis czytelny Najemcy

.....
podpis czytelny Wynajmującego

Załącznik nr 3

DO INSTRUKCJI WYNAJMU I DZIERŻAWY SKŁADNIKÓW MIENIA AKADEMII POMORSKIEJ
W SŁUPSKU

Wzór



Umowa najmu nr.....

zawarta w dniu roku pomiędzy :

Wynajmującym – Akademią Pomorską w Słupsku przy ulicy Arciszewskiego 22, 76-200 Słupsk

reprezentowaną przez: - Kanclerza

a Najemcą

.....
(pełna nazwa podmiotu wraz z adresem)

reprezentowaną przez:

.....
(imię, nazwisko, adres zamieszkania w przypadku osoby fizycznej)

następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest

.....
.....

2. Najemca oświadcza, iż stan i charakter przedmiotu umowy jest mu znany i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.

§ 2

1. **Wynajmujący** zobowiązuje się oddać Najemcy do używania przedmiot wymieniony

w §1 niniejszej umowy z przeznaczeniem na

.....

2. **Najemca** zobowiązuje się płacić **Wynajmującemu** opłatę czynszową za przedmiot umowy wymieniony w §1 w wysokościzł netto plus 23 % VAT za miesiąc, tj.zł brutto(słownie:)
- oraz ponieść dodatkowe koszty za media na podstawie zamontowanych liczników. Opłaty za media **Wynajmujący** wyszczególni na fakturze VAT.
3. Czynsz będzie płatny w terminie 14 dni od wystawienia faktury VAT, przelewem na konto **Alior Bank O/Słupsk nr 71 2490 0005 0000 4520 8377 0269.**
4. **Wynajmujący** zastrzega sobie prawo do corocznej waloryzacji czynszu , począwszy od dnia 1 stycznia roku wyłącznie o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim, na co **Najemca** wyraża zgodę. Waloryzacja czynszu w tym trybie nie wymaga zmiany umowy.
5. W przypadku nieterminowego regulowania należności z tytułu najmu lokalu, naliczane będą odsetki w wysokości ustawowej.
6. Za terminową zapłatę czynszu uważa się datę uznania rachunku w banku Wynajmującego.

§ 3

1. Wynajmowane pomieszczenie wykorzystywane będzie przez **Najemcę** na prowadzenie.....
.....
.....
2. Wszelkie zmiany charakteru lokalu, uzgodnionej branży i celu wymagają pisemnej zgody **Wynajmującego** pod rygorem nieważności.
3. **Najemca** zobowiązuje się do wykonania na własny koszt modernizacji, adaptacji wyposażenia pomieszczenia.
4. W przypadku rozwiązania umowy wszelkie nakłady trwałe przechodzą na własność **Wynajmującego** bez zwrotu poniesionych kosztów **Najemcy**.
5. Termin i zakres prac remontowo-adaptacyjnych, o których mowa w § 3, **Najemca** zobowiązany jest uzgodnić pisemnie z **Wynajmującym**.

§ 4

1. **Najemca** zobowiązuje się:

- korzystać z przedmiotu najmu z należyłą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem,
- dokonywać bieżących napraw składników wchodzących w skład przedmiotu umowy,
- przestrzegać obowiązujących na terenie Uczelni przepisów porządkowych,
- przestrzegać obowiązujących przepisów BHP i ppoż.,
- zwrócić Wynajmującemu koszty ewentualnych szkód powstałych w przedmiocie

umowy.

2. **Najemca** nie może zmienić przedmiotu umowy w jakikolwiek sposób bez zgody **Wynajmującego**, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.

3. **Najemcy** nie przysługuje prawo żądania zwrotu ewentualnych nakładów zwiększających wartość, nawet w przypadku uzyskania na nie zgody **Wynajmującego**, chyba że strony postanowią inaczej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

4. **Najemcy** nie przysługuje prawo przelewu jakichkolwiek praw wynikających z niniejszej umowy. Nie służy mu również prawo podnajmowania, użyczenia lub oddawania osobie trzeciej na podstawie innego stosunku prawnego, przedmiotu najmu bez pisemnej zgody **Wynajmującego** pod rygorem nieważności.

5. **Wynajmujący** nie ponosi odpowiedzialności za majątek wniesiony do przedmiotu najmu przez **Najemcę** oraz za inne przedmioty wniesione przez **Najemcę** do przedmiotu najmu. Zabezpieczenie przedmiotu najmu przed dostępem osób nieuprawnionych obciąża **Najemcę**. Ubezpieczenie rzeczy stanowiących własność **Najemcy** i znajdujących się w obrębie przedmiotu najmu leży po stronie **Najemcy**.

6. **Najemca** zobowiązuje się w dniu rozwiązania umowy wydać **Wynajmującemu** przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym, wynikającym z normalnego używania rzeczy.

7. **Najemca** ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność za skutki działalności związanej z przedmiotem najmu

1. Umowa niniejsza zawarta jest na czas określony /nieokreślony od dniado dnia.....

2. Każdej ze stron przysługuje prawo rozwiązania umowy zmiesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

3. **Wynajmujący** ma prawo rozwiązania umowy bez wypowiedzenia, ze skutkiem natychmiastowym w następujących przypadkach:

- a) gdy **Najemca** zalega z czynszem za dany miesiąc lub świadczeniami dodatkowymi wynikającymi z niniejszej umowy, 14 dni licząc od dnia następnego po ustalonym w umowie terminie płatności czynszu lub świadczeń dodatkowych,
- b) gdy **Najemca** korzysta z przedmiotu umowy w sposób niezgodny z celem najmu,
- c) w przypadku powtarzających się uzasadnionych skarg studentów i pracowników AP w Słupsku na działalność **Najemcy**.

4. W przypadku wystąpienia okoliczności podanych wyżej **Najemca** zobowiązuje się wydać **Wynajmującemu** przedmiot umowy w ciągu 7 dni od daty złożenia oświadczenia o rozwiązaniu umowy najmu, sporządzonego na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 6

1. W przypadku zajmowania przedmiotu najmu po wcześniejszym rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy, **Najemca** zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz **Wynajmującego** wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu najmu.

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się w wysokości 150 % miesięcznego czynszu za każdy miesiąc bezumownego korzystania z przedmiotu najmu płatną w terminie 7 dni od wezwania do jej uiszczenia.

§ 7

Adresem właściwym do doręczeń są siedziby **Najemcy** i **Wynajmującego**, w przypadku **Najemcy** dodatkowo adres położenia przedmiotu umowy. Pisma wysłane na podane adresy uznaje się za doręczone bez konieczności kwitowania odbioru pisma, chyba że Strony zawiadomią się o zmianie adresu do korespondencji na piśmie w terminie nie późniejszym niż 3 dni po zdarzeniu uzasadniającym zmianę adresu do korespondencji.

§ 8

1. Wszelkie zmiany umowy oraz oświadczenia Stron, o których mowa w niniejszej umowie pod rygorem nieważności wymagają formy pisemnej.

2. **Najemca** oświadcza, że posiada nr i upoważnia **Wynajmującego** do wystawiania faktury bez jego podpisu.

§ 9

W sprawach nieuregulowanych w umowie zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.

§ 10

Ewentualne spory wynikłe na tle niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 11

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

§ 12

Umowa wchodzi w życie z chwilą podpisania.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

Załącznik nr 4

DO INSTRUKCJI WYNAJMU I DZIERŻAWY SKŁADNIKÓW MIENIA AKADEMII POMORSKIEJ
W SŁUPSKU

Wzór



Umowa dzierżawy nr

zawarta w dniu roku pomiędzy :

Akademią Pomorską w Słupsku , 76-200 Słupsk ulica Arciszewskiego 22 a,
zwaną dalej **Wydierżawiającym**, reprezentowanym przez:

a

....., zwanym dalej
Dzierżawcą reprezentowanym przez

o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest
2. Dzierżawca oświadcza, iż stan i charakter przedmiotu umowy jest mu znany i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.

§ 2

1. **Wydierżawiający** zobowiązuje się oddać **Dzierżawcy** do używania i pobierania pożytków przedmiot wymieniony w § 1 niniejszej umowy z przeznaczeniem na/do

.....
Dzierżawca zobowiązuje się płacić **Wydierżawiającemu** czynsz dzierżawy w wysokości netto plus 23 % VAT miesięcznie, tj.(słownie :.....) brutto oraz ponieść dodatkowe koszty za media na podstawie zamontowanych liczników. Opłaty za media **Wynajmujący** wyszczególni na fakturze VAT.

2. **Wydierżawiający** zastrzega sobie prawo do corocznej waloryzacji czynszu , poczynszu od dnia 1 stycznia roku wyłącznie o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim, na co **Dzierżawca** wyraża zgodę. Waloryzacja czynszu w tym trybie nie wymaga zmiany umowy.

3. Czynsz będzie płatny w terminie 14 dni od wystawienia faktury VAT, przelewem na konto **Alior Bank O/Słupsk nr 71 2490 0005 0000 4520 8377 0269**

4. Za terminową zapłatę czynszu uważa się datę uznania rachunku w banku Wydierżawiającego.

§ 3

1. **Dzierżawca** zobowiązuje się:

- korzystać z przedmiotu Dzierżawy z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem,
- przestrzegać obowiązujących na terenie Uczelni przepisów porządkowych,
- przestrzegać obowiązujących przepisów b. h. p i p. poż.,

2. **Dzierżawca** nie może zmienić przedmiotu umowy w jakikolwiek sposób bez zgody **Wydierżawiającego**, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności, ale ma prawo pobierania pożytków z przedmiotu dzierżawy.

3. **Dzierżawcy** nie przysługuje prawo żądania zwrotu ewentualnych nakładów zwiększających wartość, nawet w przypadku uzyskania na nie zgody **Wydierżawiającego**, chyba że strony postanowią inaczej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

4. **Dzierżawcy** nie przysługuje prawo przelewu jakichkolwiek praw wynikających z niniejszej umowy. Nie służy mu również prawo poddzierżawiania, użyczenia lub oddawania osobie trzeciej na podstawie innego stosunku prawnego, przedmiotu najmu bez pisemnej zgody **Wynajmującego** pod rygorem nieważności.

5. **Wydierżawiający** nie ponosi odpowiedzialności za majątek wniesiony do przedmiotu dzierżawy przez **Dzierżawcę** ani za inne przedmioty wniesione przez **Dzierżawcę** do przedmiotu dzierżawy. Zabezpieczenie przedmiotu dzierżawy przed dostępem osób

nieuprawnionych obciąża Dzierżawcę. Ubezpieczenie rzeczy stanowiących własność **Dzierżawcy** i znajdujących się w obrębie przedmiotu umowy leży po stronie **Dzierżawcy**.

6. **Dzierżawca** zobowiązuje się w dniu rozwiązania umowy wydać **Wydierżawiającemu** przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym oraz zobowiązuje się do uporządkowania terenu.
7. **Dzierżawca** ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność za skutki działalności związanej z przedmiotem dzierżawy.

§ 4

1. Umowa niniejsza zawarta jest na czas określony /nieokreślony od dniado dnia.....
2. Każdej ze stron przysługuje prawo rozwiązania umowy z.....miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. **Wydierżawiający** ma prawo rozwiązania umowy bez wypowiedzenia, ze skutkiem natychmiastowym w następujących przypadkach:
 - a) gdy **Dzierżawca** zalega z czynszem za dany miesiąc wynikającym z niniejszej umowy, 14 dni licząc od dnia następnego po ustalonym w umowie terminie płatności czynszu,
 - b) gdy **Dzierżawca** korzysta z przedmiotu umowy w sposób niezgodny z celem dzierżawy,
 - c) w przypadku powtarzających się uzasadnionych skarg studentów i pracowników Akademii Pomorskiej w Słupsku na działalność **Dzierżawcy**,
4. W przypadku wystąpienia okoliczności podanych wyżej **Dzierżawca** zobowiązuje się wydać **Wydierżawiającemu** przedmiot umowy w ciągu 7 dni od daty złożenia oświadczenia o rozwiązaniu umowy dzierżawy, sporządzonego na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 5

Adresem właściwym do doręczeń są siedziby **Wydierżawiającego** i **Dzierżawcy**, w przypadku **Dzierżawcy** dodatkowo adres położenia przedmiotu umowy. Pisma wysłane na podane adresy uznaje się za doręczone bez konieczności kwitowania odbioru pisma, chyba że Strony zawiadomią się o zmianie adresu do korespondencji na piśmie w terminie nie późniejszym niż 3 dni po zdarzeniu uzasadniającym zmianę adresu do korespondencji.

§ 6

1. Wszelkie zmiany umowy oraz oświadczenia Stron, o których mowa w niniejszej umowie pod rygorem nieważności wymagają formy pisemnej.
2. **Dzierżawca** oświadcza, że jest podatnikiem VAT posiada nr NIP..... i upoważnia **Wydierżawiającego** do wystawiania faktury bez jego podpisu.

§ 7

W sprawach nieuregulowanych w umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 8

Ewentualne spory wynikłe na tle niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.

§ 9

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

Wydierżawiający

Dzierżawca

Załącznik nr 5

DO INSTRUKCJI WYNAJMU I DZIERŻAWY SKŁADNIKÓW MIENIA AKADEMII POMORSKIEJ
W SŁUPSKU



Umowa barterowa nr.....

zawarta w dniu roku pomiędzy :

Akademią Pomorską w Słupsku przy ulicy Arciszewskiego 22, 76-200 Słupsk
reprezentowaną przez: mgr inż. Ewa Sobolewska - Kanclerz

a

.....
reprezentowaną przez:

.....
Łącznie zwanymi „Stronami”

o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wzajemna wymiana świadczeń przez **Strony**.

2. W ramach niniejszej umowy Akademia Pomorska w Słupsku zobowiązuje się do:.....

....., a Firma/Organizacja zobowiązuje się do

§ 2

Obydwie strony oświadczają, że posiadają wszelkie prawa do oferowanych towarów i usług oraz nie są one obciążone zobowiązaniami wobec osób trzecich.

§ 3

1. Strony zgodnie oświadczają, iż wzajemne świadczenia, o których mowa w § 1 są równowartościowe i ekwiwalentne.

2. Wartość świadczeń każdej ze stron niniejszej umowy Strony określiły na kwotę

.....+% VAT (słownie:

.....+.....%VAT.

Rozliczenia z tytułu zrealizowanych świadczeń zostaną dokonane wymianą barterowych równoważnych faktur VAT za wzajemne towary i usługi wynikające z niniejszej umowy i określone w § 1 na kwotę+.....%VAT, w terminie dor.

§ 4

1. Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności przez obie Strony.

2. Umowa niniejsza zawarta jest na czas określony /nieokreślony od dniado dnia.....

§ 5

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego. W przypadku ewentualnych sporów Strony dążyć będą do rozstrzygnięć polubownych, a w razie braku porozumienia podlegają rozstrzygnięciu właściwych sądów powszechnych.

§ 6

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

w imieniu
Akademii Pomorskiej w Słupsku

w imieniu
Firmy/Organizacji

