



PCEN III2026

**UMOWA NR/A/2026
zawarta w dniu 2026 r.**

pomiędzy:

Województwem Pomorskim, ul. Okopowa 21/27, 80-810 Gdańsk, NIP 583-31-63-786
jednostka realizująca: Pomorskie Centrum Edukacji Nauczycieli, Al. gen. J. Hallera 14, 80-
401 Gdańsk, reprezentowanym przez:

Panią Ewę Furche - Dyrektora Pomorskiego Centrum Edukacji Nauczycieli
zwanym dalej Wynajmującym

a z siedzibą
..... NIP, reprezentowanym przez:

.....

Zwanym dalej Najemcą

§ 1

1. Przedmiotem najmu jest lokal znajdujący się w budynku gospodarczym położonym przy budynku głównym Pomorskiego Centrum Edukacji Nauczycieli w Gdańsku przy Al. gen. J. Hallera 14, o powierzchni całkowitej 59,0 m².
2. W wynajmowanym lokalu Najemca będzie prowadził działalność polegającą na Najemca będzie użytkował najmowany lokal w godzinach 6⁰⁰ - 22⁰⁰.

§ 2

1. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wod-kan.
2. Opłaty z tytułu korzystania z instalacji elektrycznej, grzewczej, wod-kan, za wywóz śmieci oraz podatek od nieruchomości zawarte są w stawce czynszu.
3. Czynsz wynosi zł netto miesięcznie, plus obowiązująca stawka podatku Vat.
4. Kwota powyższa będzie wnoszona na konto Wynajmującego po każdorazowym wystawieniu faktury w terminie 14 dni od daty wystawienia. Za dzień zapłaty uważa się datę wpływu na konto PCEN.
5. Stawka czynszu określona w ust. 4 będzie waloryzowana corocznie o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, za rok kalendarzowy poprzedzający rok, w którym dokonuje się waloryzacji.
6. Zmiana wysokości stawki czynszu, w wyniku waloryzacji o której mowa w ust.6, następować będzie od dnia 1 marca każdego roku
7. W przypadku zwłoki w uiszczaniu czynszu, Wynajmującemu przysługują odsetki ustawowe.



§ 3

1. Umowa zostaje zawarta na okres od 01.07.2026 r. do 30.06.2029 r.
2. Strony zastrzegają możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy. Rozwiązanie umowy może nastąpić również:
 - na zgodny wniosek obu Stron w uzgodnionym wspólnie terminie,
 - jeżeli Najemca zalega w zapłacie czynszu za dwa pełne okresy płatności i pomimo udzielenia mu 1 miesięcznego dodatkowego terminu do zapłaty zaległego czynszu nadal zalega z zapłatą bez zachowania okresu wypowiedzenia,
 - jeżeli Najemca eksploatuje najmowany lokal w sposób niezgodny z postanowieniami umowy i przepisami – bez zachowania okresu wypowiedzenia

§ 4

Zobowiązuje się Najemcę do:

1. Niedokonywania bez zgody Wynajmującego prac budowlanych w obrębie najmowanego lokalu.
2. Użytkowania lokalu z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem, dbanie o estetykę oraz czystość i porządek.
3. Pokrywania wszelkich kosztów związanych z odnowieniem lokalu.
4. Przestrzegania przepisów p.poż. i bhp.

§ 5

Najemca nie może oddać części lub całości w podnajem lub dzierżawę, względnie przenieść prawa wynikającego z niniejszej umowy na inne osoby prawne lub fizyczne bez zgody Wynajmującego.

§ 6

Wynajmujący nie ponosi żadnej odpowiedzialności w stosunku do Najemcy za szkody wynikłe w przypadku: kradzieży, kłęsk żywiołowych / pożar, powódź, inne /, awarii instalacji, w które wyposażony jest lokal oraz pomieszczenia przyległe.

§ 7

1. Po zakończeniu lub rozwiązaniu Umowy Najemca zobowiązany jest niezwłocznie, nie później niż w ostatnim dniu obowiązywania Umowy, opróżnić lokal ze wszystkich należących do niego rzeczy oraz wydać Wynajmującemu lokal wraz ze wszystkimi kluczami, kartami dostępu, pilotami i innymi urządzeniami służącymi do korzystania z lokalu.
2. Zwrot lokalu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez obie strony, określającego w szczególności:
 - a) stan techniczny lokalu,
 - b) stan wyposażenia,
 - c) stan liczników mediów,
 - d) ewentualne uszkodzenia lub braki,
 - e) liczbę zwracanych kluczy i urządzeń dostępowych.



3. Najemca zobowiązany jest zwrócić lokal w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie wynikające z prawidłowego korzystania z lokalu.
4. W przypadku nieobecności Najemcy przy czynności zwrotu lokalu albo odmowy podpisania protokołu, pomimo uprzedniego wezwania Najemcy do wydania lokalu w dodatkowym terminie nie krótszym niż 7 dni, Wynajmujący ma prawo dokonać jednostronnego odbioru lokalu w obecności co najmniej jednego świadka oraz sporządzić jednostronny protokół zdawczo-odbiorczy. Protokół taki stanowi dowód stanu lokalu na dzień jego sporządzenia, bez pozbawiania Najemcy prawa do zgłaszania zastrzeżeń lub dochodzenia roszczeń na zasadach ogólnych.
5. W przypadku pozostawienia przez Najemcę rzeczy ruchomych po zakończeniu Umowy Wynajmujący wezwie Najemcę do ich odbioru, wyznaczając termin nie krótszy niż 7 dni. Po bezskutecznym upływie tego terminu Wynajmujący będzie uprawniony do:
 - a) usunięcia rzeczy z lokalu na koszt i ryzyko Najemcy,
 - b) oddania rzeczy na przechowanie na koszt Najemcy, lub
 - c) w przypadku rzeczy przedstawiających znikomą wartość albo rzeczy zepsutych lub porzuconych – do ich utylizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 8

W sprawach nieuregulowanych w umowie mają zastosowanie przepisu Kodeksu Cywilnego, a właściwym do rozstrzygnięcia sporów jest Sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 9

Wszystkie zmiany warunków umowy muszą być dokonywane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze stron.

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY