

**UMOWA NAJMU**  
**SALI KONFERENCYJNEJ/ WYSTAWIENNICZEJ\* Nr .....**

zawarta w dniu ..... roku w Katowicach pomiędzy:

**FUNDUSZEM GÓRNOŚLĄSKIM SPÓŁKĄ AKCYJNĄ** z siedzibą w Katowicach (40-086) przy ulicy Sokolskiej 8, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy Katowice – Wschód w Katowicach, pod numerem KRS 0000042922, REGON 272-854-582, NIP 954-10-24-666, o kapitale zakładowym w kwocie 131 567 320 zł, wpłaconym w całości, reprezentowaną zgodnie z zasadą reprezentacją ujawnioną w Krajowym Rejestrze Sądowym, zwaną w dalszej części umowy „**Wynajmującym**”

**a:**

Panią/Panem .....  
zamieszkałą/ym w.....  
która/który prowadzi działalność gospodarczą pn. ....  
z siedzibą w ,  
NIP....., REGON....., wpisaną do CEIDG  
*lub*  
/nazwa przedsiębiorcy/..... z siedzibą w  
....., NIP ....., REGON wpisanym  
do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem ,  
reprezentowanym przez .....,

zwaną/ym dalej „**Najemcą**”,  
zwanymi dalej łącznie „**Stronami**” lub z osobna „**Stroną**”,  
o następującej treści:

**WSTĘP**

**§ 1**

1. Wynajmujący oświadcza, iż jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości gruntowej oraz właścicielem budynku posadowionego na tej nieruchomości gruntowej, położonych w Katowicach przy Al. Roździeńskiego 188, objętych księgą wieczystą nr KA1K/00032093/3 Sądu Rejonowego Katowice-Wschód w Katowicach.
2. W ramach budynku o którym mowa w § 1 ust.1 zorganizowane jest Centrum Internacjonalizacji, tj. regionalny ośrodek wspierający śląskich eksporterów.
3. Przedmiotem niniejszej Umowy jest najem sali konferencyjnej/wystawienniczej\* znajdującej się w pomieszczeniach Centrum Internacjonalizacji o jakim mowa w ust.2 (dalej również jako „Przedmiot najmu”).

**PRZEDMIOT UMOWY**

**§ 2**

1. Wynajmujący oddaje w najem w dniu .....a Najemca w tym terminie wynajmuje salę konferencyjną/ wystawienniczą \*, o której mowa w § 1 Umowy:

- budynek:

- rodzaj Sali:
  - godziny najmu:
  - cena netto:
  - cena brutto:
2. Wydanie Najemcy oraz zwrot Wynajmującemu Przedmiotu najmu odbędzie się na podstawie pisemnego (pod rygorem nieważności) protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez Strony. Warunkującym udostępnienie Przedmiotu najmu jest wpłata wynagrodzenia o jakim mowa w § 5 ust. 1 Umowy.

### **UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI NAJEMCY**

#### **§ 3**

1. Przedmiot najmu Najemca może wykorzystywać wyłącznie dla celów prowadzenia działalności gospodarczej na rzecz przedsiębiorstw z sektora MŚP z województwa śląskiego w zakresie internacjonalizacji. Przedmiot najmu Najemca może wykorzystywać wyłącznie zgodnie z Umową, obowiązującymi przepisami prawa, w sposób niestwarzający zagrożenia i niebezpieczeństwa dla nieruchomości Wynajmującego, nieuciążliwy dla osób przebywających lub korzystających z pozostałej części budynku. Wykorzystanie Przedmiotu najmu, w innym celu niż opisany w niniejszym paragrafie, dopuszczalne jest wyłącznie za pisemną zgodą Wynajmującego.
2. Zwrot Przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego. Po zakończeniu obowiązywania Umowy Najemca jest zobowiązany do posprzątania i zwrotu Przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym.
3. W przypadku nieprzystąpienia Najemcy do czynności zdawczo-odbiorczych, Wynajmujący będzie uprawniony do jednostronnego sporządzenia protokołu zdawczo-odbiorczego Przedmiotu najmu. W takim wypadku ustalenia protokołu będą wiążące dla Najemcy.
4. Najemca nie może, bez uprzedniej zgody Wynajmującego, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności, oddać części lub całość Przedmiotu umowy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani w podnajem.
5. Najemca oświadcza, że przyjmuje do wiadomości fakt, iż w budynku obowiązuje bezwzględny zakaz palenia tytoniu i zobowiązuje się poinformować o tym pracowników, współpracowników, kooperantów a także klientów i gości.
6. Najemca ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność za spełnienie wszelkich przewidzianych prawem warunków prowadzenia działalności dotyczących ochrony przed zagrożeniem życia i zdrowia ludzkiego, a także innych warunków określonych w przepisach sanitarnych, przeciwpożarowych, bezpieczeństwa i higieny pracy, ochrony mienia oraz ochrony środowiska).
7. Najemca oświadcza, że zapoznał się z Regulaminem udostępniania powierzchni Centrum Internacjonalizacji Funduszu Górnośląskiego S.A. w Katowicach (dalej jako „Regulamin”) i akceptuje jego treść jako dokumentu regulującego prawa i obowiązki Najemcy wynikające z niniejszej Umowy, w zakresie w niej nieuregulowanym.

### **UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI WYNAJMUJĄCEGO**

#### **§ 4**

1. Wynajmujący zobowiązuje się oddać do dyspozycji Najemcy salę stanowiącą Przedmiot najmu w stanie zdatnym do korzystania z niej zgodnie z jej przeznaczeniem.
2. Wynajmujący zapewni Najemcy następujące świadczenia, których koszt wliczony jest w cenę najmu:
  - a) centralne ogrzewanie,
  - c) dostęp do toalety,
  - a) energię elektryczną.
3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za mienie Najemcy.

4. Wynajmujący zastrzega sobie prawo zapoznania się z programem wydarzenia jakie Najemca planuje zorganizować w wynajmowanych pomieszczeniach.

## **WYNAGRODZENIE I INNE OBCIĄŻENIA**

### **§ 5**

1. Strony postanawiają, iż w zamian za wynajem sali konferencyjnej/ wystawienniczej\*, o której mowa w § 2 Najemca zapłaci Wynajmującemu wynagrodzenie w wysokości ..... **zł brutto**. Wynagrodzenie płatne jest z góry przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany w treści faktury VAT. Dniem zapłaty jest dzień uznania rachunku bankowego Wynajmującego.
2. Za dłuższe, niż wynika to z treści § 2 Umowy korzystanie z Przedmiotu najmu, Najemca zobowiązany jest do zapłaty Wynajmującemu wynagrodzenia zgodnie z cennikiem stanowiącym załącznik nr 2 za każdą kolejną rozpoczętą godzinę korzystania, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego.
3. W przypadku nie przystąpienia do podpisania Protokołu zdawczo - odbiorczego i braku przejęcia Przedmiotu Najmu przez Najemcę, Najemca obowiązany jest do zapłaty na rzecz Wynajmującego odszkodowania w wysokości trzykrotności ceny najmu brutto opisanej w § 2ust. 1.

## **ROZWIĄZANIE UMOWY**

### **§ 6**

1. Wynajmujący jest uprawniony do rozwiązania niniejszej Umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku-zaistnienia co najmniej jednej z niżej wymienionych okoliczności:
  - a. braku wpłaty wynagrodzenia o jakim mowa w treści § 5 ust. 1 Umowy,
  - b. jeżeli Najemca istotnie narusza postanowienia niniejszej Umowy,
  - c. jeżeli Najemca używa Przedmiotu umowy niezgodnie z Umową lub Regulaminem, a w szczególności: używa Przedmiotu Najmu niewłaściwie lub niezgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszej Umowie oraz Regulaminie,
  - d. zakłóca porządek,
  - e. przeniesienia przez Najemcę na osobę trzecią swoich praw i obowiązków wynikających z Umowy bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego,
  - f. podjęcia lub oddania Przedmiotu najmu lub jego części do korzystania przez osobę trzecią bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
2. W przypadku rozwiązania Umowy na skutek wypowiedzenia złożonego przez Wynajmującego na podstawie § 6 ust. 1 Najemca obowiązany jest do uiszczenia wynagrodzenia w wysokości ceny najmu brutto opisanej w § 2ust. 1.

## **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

### **§ 7**

1. Nagłówki umieszczone w niniejszej Umowie Najmu mają jedynie charakter porządkujący i nie powinny mieć wpływu na interpretację jej postanowień.
2. Wszelkie zmiany Umowy jak również jej rozwiązanie wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Najemca nie może potrącić z wierzytelnościami Wynajmującego powstałymi w związku z Umową, żadnych

własnych wierzytelności, z wyjątkiem wierzytelności uznanych przez Wynajmującego lub stwierdzonych prawomocnym orzeczeniem sądu.

4. Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część.
5. Nie jest możliwe Przeniesienia praw i obowiązków przysługujących Najemcy z tytułu niniejszej Umowy.
6. Prawem właściwym dla wszelkich sporów, zobowiązań i uprawnień wynikających z niniejszej Umowy jest prawo polskie.
7. Umowa została sporządzona w dwóch wersjach językowych: w języku polskim i w języku angielskim z zastrzeżeniem, że w razie rozbieżności między wersjami językowymi wiążąca jest polska wersja językowa.
8. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
9. Ewentualne spory rozpatrywać będzie Sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.
10. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

**Wynajmujący**

**Najemca**

**Załączniki:**

1. Regulamin udostępniania powierzchni Centrum Internacjonalizacji Funduszu Górnośląskiego S.A. w Katowicach.
2. Cennik.
3. Zgoda na przetwarzanie danych osobowych wraz z informacją Administratora Danych.