

**UMOWA NAJMU
NRDAG/2022**

zawarta dnia 2018 r. w Lublinie pomiędzy:

Uniwersytetem Medycznym w Lublinie przy Al. Raławickich 1, 20-059 Lublin

zwanym dalej **Wynajmującym**, reprezentowanym przez:

..... –**Kanclerza**

a

firmą

z siedzibą wpisaną do

.....

KRS/CEIDG

NIP: REGON

zwaną dalej **Najemcą**, reprezentowaną przez

.....

o następującej treści:

§ 1.

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem budynku położonego w Lublinie przy ul. Jaczewskiego 4 – Collegium Maius - Collegium Anatomicum.
2. Wynajmujący udostępni Najemcy pomieszczenia bufetu znajdujące się na parterze w budynku części A2 Coll. Anatomicum przy ul. Jaczewskiego 4, o powierzchni 57 m², (w tym: barek 14,50 m²; przygotowalnia potraw + zmywalnia 14,01 m²; korytarze komunikacyjne 15,93m²; szatnia 4,76 m²; węzeł sanitarny 3,75 m²; wiatrołap 4,05 m²); wyposażony w instalacje: RTV, wodno- kanalizacyjne, centralnego ogrzewania, ciepłej/zimnej wody, gaz, elektryczność, wentylację mechaniczną.
3. Przedmiot najmu opisany w ust. 2 wyposażony jest w sprzęt gastronomiczny w/g załączonego wykazu -załącznik nr 1.
4. Najemca zobowiązany jest wyposażyć we własnym zakresie i na własny koszt lokal w urządzenia i sprzęt kuchenny, wykonać ich podłączenie zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, w tym ppoż. i bhp oraz wykonać zabudowę kuchenną oraz bar na sali konsumpcji po uprzedniej akceptacji projektu zabudowy przez Uniwersytet Medyczny w Lublinie. Całość zabudowy oraz wyposażenie ruchome stanowi własność najemcy.
5. Po zakończeniu umowy w przypadku, o którym mowa w ust. 4 § 1. Wynajmujący ma prawo żądania od Najemcy przywrócenia Przedmiotu Najmu do stanu sprzed wykonanej adaptacji.
6. Bez zgody Wynajmującego, Najemca nie może dokonać w Przedmiocie Najmu żadnych inwestycji lub naniesień o charakterze stałym.
7. Najemca oświadcza, że w wynajętych pomieszczeniach będzie prowadził działalność gastronomiczną zgodnie z wpisem do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej RP/KRS, obejmującą przygotowanie i sprzedaż posiłków.
8. Wynajmujący wynajmuje Najemcy pomieszczenia określone w ust.2 z przeznaczeniem na prowadzenie bufetu.

9. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania zakazu sprzedaży piwa i napojów alkoholowych oraz wyrobów tytoniowych w wynajmowanym lokalu.

§ 2.

1. Najemca może prowadzić bufet w godzinach od 8.00 do 20.00.

§ 3.

1. Przekazanie lokalu nastąpi protokołem zdawczo- odbiorczym podpisanym przez przedstawiciela Wynajmującego i Najemcę.
2. Stan pomieszczeń opisany w protokole, o którym mowa w ust.1 będzie stanowił podstawę przy rozliczeniu Stron po zakończeniu umowy najmu i po wydaniu lokalu przez Najemcę.
3. Najemca przygotowuje komplet kluczy zapasowych (w zapieczętowanej kopercie) do najmowanych pomieszczeń, które umożliwią wejście Wynajmującemu do pomieszczeń w razie nagłej potrzeby oraz numer telefonu umożliwiający całodobowy kontakt. Po protokołarnym przekazaniu, zabezpieczone klucze i numer telefonu będą przechowywane na portierni w budynku Collegium Anatomicum.

§ 4.

1. Uniwersytet Medyczny w Lublinie nie ponosi odpowiedzialności za majątek ruchomy Najemcy, w tym pozostawiony przez Najemcę w pomieszczeniach i powierzchniach będących przedmiotem najmu, który Najemca może ubezpieczyć we własnym zakresie.
2. Najemca ponosi odpowiedzialność za szkody rzeczowe i osobowe wyrządzone osobom trzecim z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej w wynajmowanych pomieszczeniach stanowiących przedmiot niniejszej umowy, o którym mowa w § 1.
3. Najemca zobowiązany jest do zawarcia umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej deliktowej i kontraktowej z tytułu prowadzonej w przedmiocie najmu działalności i utrzymywania ciągłości tego ubezpieczenia przez cały okres trwania niniejszej umowy z zastrzeżeniem, że zawarta umowa ubezpieczenia powinna dotyczyć tylko i wyłącznie przedmiotu działalności za najem w ramach zawartej umowy. Wymagana umowa ubezpieczenia nie może być umową generalną zawieraną przez Najemcę na wszystkie kontrakty w ramach prowadzonej działalności.
4. Umowa o której mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu powinna obejmować swoim zakresem odpowiedzialność cywilną Najemcy za szkody w nieruchomościach i mieniu ruchomym w związku z wynajmem pomieszczeń o których mowa w §1 umowy oraz odpowiedzialność cywilną deliktową i kontraktową za szkody rzeczowe i osobowe wyrządzone osobom trzecim, w tym pracownikom i studentom Wynajmującego wyrządzone w związku z prowadzoną działalnością będącą przedmiotem umowy najmu z włączeniem ryzyka zatruc pokarmowych. Dopuszczalne franszyzy redukcyjne w wysokości 500 zł w szkodach rzeczowych oraz zniesione franszyzy w szkodach osobowych.
5. Najemca zobowiązany jest przedstawić Wynajmującemu umowę ubezpieczenia w terminie 14 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy z początkiem okresu ubezpieczenia od pierwszego dnia trwania niniejszej umowy wraz z przekazaniem Wynajmującemu dokumentów potwierdzających opłacenie składki ubezpieczeniowej w trakcie trwania umowy najmu.
6. Jeżeli wielkość poniesionej szkody przewyższy wysokość sumy gwarancyjnej i limitów określonych w umowie ubezpieczenia Najemcy, Uniwersytet Medyczny w Lublinie ma

prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, określonych w Kodeksie cywilnym.

§ 5.

1. Najemca zobowiązuje się do:
 1. zachowania w tajemnicy - zarówno w trakcie trwania umowy, jak i po jej ustaniu - wszelkich informacji dotyczących Wynajmującego lub działalności przez niego prowadzonej, do których uzyska dostęp w związku z zawarciem niniejszej umowy, ze szczególnym uwzględnieniem informacji dotyczących wszelkich danych oraz tajemnicy przedsiębiorstwa, tj. informacji technicznych, technologicznych, organizacyjnych oraz innych posiadających wartość gospodarczą dla Wynajmującego,
 2. ponoszenia odpowiedzialności za szkody powstałe wskutek naruszenia tajemnicy, o której mowa w pkt 1 oraz wszelkie inne szkody powstałe w związku z realizacją umowy.
2. Mając na względzie wymogi art. 13 i 14 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), Wynajmujący załącza klauzulę informacyjną stanowiącą zał. nr 4 do niniejszej Umowy. Zaleca się jednocześnie Najemcy przekazanie przedmiotowych informacji wszystkim osobom fizycznym zaangażowanym w realizację niniejszej Umowy.
3. Na terenie Collegium Maius - Collegium Anatomicum, opisanych w § 1 ust. 1 funkcjonuje system monitoringu wizyjnego.
 1. Celem zastosowania systemu monitoringu jest zapewnienia bezpieczeństwa pracowników i osób przebywających na terenie Collegium Maius - Collegium Anatomicum Uniwersytetu Medycznego w Lublinie oraz ochrony mienia, a także zachowania w tajemnicy informacji, których ujawnienie mogło by narazić Uniwersytet na szkodę.
 2. Monitoring wprowadzony jest w budynku Collegium Maius - Collegium Anatomicum, tj. i na terenie nieruchomości należących do niego. Ze względu na to, iż Uniwersytet przeznacza stosowne środki finansowe na inwestycje w kontekście prac remontowo-budowlanych nadzór w postaci monitoringu prowadzony jest w celu rejestracji zdarzeń w kontekście ewentualnych kradzieży oraz dewastacji mienia. System rejestracji takich zdarzeń umożliwia identyfikację sprawców oraz odzyskanie potencjalnie utraconego mienia.
 3. Nagrania obrazu w ramach systemu monitoringu Uniwersytet przetwarza wyłącznie do celów, dla których zostały one zebrane.
 4. System monitoringu składa się z następujących elementów:
 - a. kamery rejestrujące zdarzenia
 - b. serwery rejestrujące oraz zapisujące materiał wideo na dyskach wewnętrznych.
 5. Zakres możliwie przetwarzanych informacji w powiązaniu z wizerunkiem utrwalonym na urządzeniu monitorującym jednostkę:
 - a. nr rejestracyjny pojazdu,
 - b. czas i miejsce zdarzenia objętego monitoringiem,

- c. sposób zachowania się osób, których wizerunek utrwalono na urządzeniu rejestrującym obraz.
6. System monitoringu funkcjonuje całodobowo, a zapisany materiał przechowywany jest na elektronicznym nośniku przez okres nie dłuższy niż 90 dni, chyba, że zajdzie uzasadniona konieczność przechowywania zapisu z monitoringu dla celów dowodowych w zakresie postępowania przygotowawczego prowadzonego przez stosowne organy.
 7. W przypadku, w którym nagrania obrazu stanowią dowód w postępowaniu prowadzonym na podstawie prawa lub pracodawca powziął wiadomość, iż mogą one stanowić dowód w postępowaniu, termin określony powyżej ulega przedłużeniu do czasu prawomocnego zakończenia postępowania.
 8. Po upływie okresów, o których mowa w ust. 7, uzyskane w wyniku monitoringu nagrania obrazu zawierające dane osobowe podlegają zniszczeniu, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej.
 9. Dostęp do nagrań utrwalonych w związku z prowadzeniem monitoringu jest ściśle ograniczony, uzyskać go mogą wyłącznie osoby uprawnione w związku z realizacją obowiązków służbowych, zawarciem umowy z Uniwersytetem np. w zakresie realizacji zadań związanych z ochroną obiektów lub uprawnionych na mocy przepisów prawa powszechnego. Udostępnianie kopii zapisów z systemu monitoringu odbywa się na zasadach ściśle określonych w przepisach prawa.
 10. Miejsca objęte monitoringiem:
 - a. części zewnętrzne infrastruktury Collegium Maius - Collegium Anatomicum Uniwersytetu Medycznego w Lublinie:
 - wejścia do budynku,
 - elewacje budynku,
 - parking wraz z wjazdami ograniczonymi zaporami drogowymi,
 - b. części wewnętrzne infrastruktury Uniwersytetu Medycznego w Lublinie:
 - ciągi komunikacyjne w budynkach,
 11. Monitoring nie obejmuje pomieszczeń sanitarnych, szatni. Sposób jego prowadzenia nie narusza godności oraz innych dóbr osobistych pracownika i osób przebywających na terenie Uniwersytetu, a także zasady wolności i niezależności związków zawodowych.
 12. Pomieszczenia i teren monitorowany oznaczone są w sposób widoczny i czytelny, za pomocą odpowiednich znaków. Dodatkowo każda osoba, której dane, w postaci wizerunku lub np. numeru rejestracyjnego, przetwarzane są w związku z prowadzeniem monitoringu ma prawo do uzyskania szczegółowych informacji w zakresie prowadzonego monitoringu w sposób wskazany na oznaczeniach.
 13. Administratorem danych osobowych zgromadzonych w związku z prowadzeniem monitoringu jest Uniwersytet Medyczny w Lublinie. Dane te przetwarzane są na podstawie i z zastosowaniem uregulowań przepisów prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych/RODO). Osoba, której dane są przetwarzane w związku z prowadzeniem monitoringu ma prawo dostępu do danych, żądania ograniczenia ich przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, a także - w przypadkach przewidzianych przepisami prawa – żądania zaprzestania przetwarzania danych, ich

usunięcia, jak również prawo do złożenia skargi do organu nadzorczego monitorującego przestrzeganie przepisów prawa w zakresie ochrony danych osobowych, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych. Przedmiotowe dane nie będą przekazywane do państw trzecich lub organizacji międzynarodowych oraz innych podmiotów zewnętrznych, poza wskazanymi powyżej. Zgromadzone dane nie będą podlegały profilowaniu, nie będą w oparciu o nie również podejmowane decyzje w sposób zautomatyzowany. Uniwersytet, jako administrator danych wyznaczył Inspektora Ochrony Danych nadzorującego prawidłowość przetwarzania danych osobowych, z którym można skontaktować się pod adresem e-mail: IOD@umlub.pl

§ 6.

Najemca zobowiązuje się do:

- a. dokonywania wszelkich niezbędnych napraw i konserwacji, jakie są konieczne do utrzymania Przedmiotu najmu we właściwym stanie technicznym i sanitarnym, zgodnie z jego przeznaczeniem oraz do prowadzenia w nim działalności określonej niniejszą umową,
- b. dbałości o estetykę i wystrój pomieszczeń, zgodną ich z charakterem,
- c. przestrzegania porządku i czystości w pomieszczeniach, zgodnie z obowiązującymi przepisami, a zwłaszcza wymogami Sanepidu,
- d. uzyskania wymaganych prawem pozwoleń i przedłożenia ich kopii Wynajmującemu oraz oryginałów do wglądu,
- e. wyposażenia lokalu w gaśnice proszkowe 4kg, oraz w gaśnicę typu F do gaszenia tłuszczu i olejów,
- f. przestrzegania przepisów przeciwpożarowych oraz bezpieczeństwa i higieny pracy, sanitarnych, ochrony środowiska, w szczególności wprowadzonych z uwagi na nierozprzestrzenianie się wirusa SARS-CoV-2 oraz będzie ponosić odpowiedzialność wobec wszelkich instytucji i służb za niedopełnienie obowiązków związanych z przestrzeganiem wyżej wymienionych przepisów,
- g. niedokonywania bez pisemnej zgody Wynajmującego zmian naruszających w sposób trwały stan pomieszczeń, a w szczególności wymiany okien, drzwi, przebudowy otworów, trwałej przebudowy układu wnętrza,
- h. nieoddawania wynajętych pomieszczeń w podnajem lub do bezpłatnego używania w całości lub części osobom trzecim,
- i. zapewnienia środków sanitarnych i czystości zgodnie z zapotrzebowaniem wynikającym z przeznaczenia lokalu, tj. papieru toaletowego, mydła, ręczników, środków dezynfekcyjnych.
- j. pokrycia szkód wynikłych z przyczyn dotyczących Najemcy lub w wyniku prowadzonej działalności w Przedmiocie najmu, w tym szkód wyrządzonych przez pracowników Najemcy, jego współpracowników, kontrahentów, dostawców lub klientów,
- k. Najemca będzie zobowiązany do zawarcia odrębnych umów dotyczących: wywozu nieczystości, utylizacji odpadów pochodnych z produkcji spożywczej odnośnie wynajmowanej powierzchni w Collegium Maius - Collegium Anatomicum oraz przedłożenie kopii ww. umów Wynajmującemu do 7 dni przed terminem realizacji umowy.

§ 7.

Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za utratę lub uszkodzenie mienia Najemcy znajdującego się w pomieszczeniach oraz przed lokalem, zaistniałych w wyniku zdarzeń przez Uniwersytet Medyczny w Lublinie niezawinionych oraz powstałych na skutek włamania, pożaru, zalania, kradzieży lub innych nieszczęśliwych wypadków.

§ 8.

Najemca zobowiązany jest do wykonywania na własny koszt i we własnym zakresie:

- a. bieżących napraw w pomieszczeniach i ich wyposażenia, w szczególności bieżącej konserwacji i naprawy płytek ceramicznych i posadzek,
- b. napraw zamków i zamknięć okien i drzwi,
- c. bieżącej konserwacji, naprawy, wymiany umywalek, sedesów, oraz innych urządzeń, w które lokal będzie wyposażony,
- d. uzupełniania oświetlenia w lokalu,
- e. usuwania niedrożności przewodów odpływowych oraz urządzeń sanitarnych do pionów zbiorczych,
- f. utrzymywania we właściwym stanie eksploatacyjnym tłuszczownik wraz z jego systematycznym opróżnianiem i utylizację odpadów przez wyspecjalizowane firmy,
- g. naprawy i wymiany sprzętu instalacji elektrycznej, poczynając od licznika energii,
- h. utrzymania w należywym stanie urządzeń wentylacyjnych przez zastosowanie filtrów na wyciągu,
- i. odnawiania lokalu w okresach gwarantujących utrzymanie pomieszczeń w należytej czystości, zgodnie z dyspozycją Wynajmującego.

§ 9.

Umieszczenie jakichkolwiek reklam, szyldów czy oznaczeń Najemcy wewnątrz i na zewnątrz budynku wymaga uzyskania pisemnej akceptacji Wynajmującego.

§ 10.

1. Wynajmujący ma prawo do kontroli przedmiotu najmu przy udziale Najemcy. Najemca zobowiązuje się udostępnić przedmiot najmu celem kontroli osobie wskazanej przez Uczelnię po uprzednim powiadomieniu go o terminie kontroli z 3-dniowym wyprzedzeniem.
2. Jeżeli w czasie trwania najmu zajdzie potrzeba wykonania napraw obciążających Wynajmującego, Najemca obowiązany jest:
 - a. niezwłocznie powiadomić o tym fakcie Wynajmującego na piśmie,
 - b. udostępnić Wynajmującemu swobodny dostęp do pomieszczeń w zakresie umożliwiającym dokonanie napraw lub remontu.
3. W przypadku niedopełnienia przez Najemcę obowiązków wynikających z ust 2. Wynajmujący może żądać naprawienia szkody powstałej wskutek działania lub zaniechania Najemcy.

4. Za czas wyłączenia pomieszczeń z używania z przyczyn określonych w niniejszym paragrafie, Najemcy przysługuje zwolnienie z opłat czynszowych lub ich obniżenie w zależności od czasu i zakresu prac remontowych.

§ 11.

1. Czynsz najmu liczony jest w ten sposób, że stawka netto /m² (wyłoniona w drodze konkursu) dla wynajmowanych pomieszczeń jest pomnożona przez łączną ich powierzchnię tj. 57 m². **Miesięczny czynsz najmu** zawiera opłaty z tytułu użytkowania pomieszczeń (podatek od nieruchomości, ochronę, korzystanie z toalety, centralne ogrzewanie, korzystanie z klimatyzacji) i określa się w wysokości:netto plus obowiązujący podatek VAT.
2. Czynsz płacony będzie miesięcznie z góry, na podstawie otrzymanej faktury, przelewem w ciągu 14 dni od daty jej wystawienia na konto Wynajmującego podane na fakturze.
3. Stawka czynszu ulega corocznej waloryzacji (podwyższeniu) o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły podany przez Główny Urząd Statystyczny, w następnym miesiącu po ogłoszeniu komunikatu. Pierwsza waloryzacja może nastąpić w 2023r. Najemca będzie pisemnie powiadamiany o waloryzacji stawki czynszu. Zmiana stawki nie wymaga sporządzania aneksu do Umowy.
4. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do naliczania odsetek za opóźnienie w transakcjach handlowych zgodnie z Ustawą z dnia 8 marca 2013 r. o terminach zapłaty w transakcjach handlowych (Dz. U.2021.424 z późn. zm.).
5. Najemca, w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Wynajmującego z tytułu nieterminowego regulowania czynszu, bądź wyrządzonych szkód, wpłaci kaucję w wysokości trzymiesięcznego czynszu brutto tj. zł (słownie:) na rachunek bankowy Wynajmującego w banku _____ w Lublinie nr _____ w dniu zawarcia umowy.
6. Wynajmujący zastrzega sobie prawo potrącenia z kaucji wszelkich wynikających z niniejszej Umowy lub z nią związanych należności, w tym w szczególności należności z tytułu czynszu najmu, opłat za media oraz należności na pokrycie wyrządzonych szkód.
7. W przypadku, kiedy kwota kaucji nie wystarczy na pokrycie roszczeń Wynajmującego wynikłych z niniejszej umowy, Wynajmujący ma prawo żądać odszkodowania uzupełniającego.
8. Kaucja zostanie zwrócona bez odsetek, w terminie do 30 dni po przekazaniu wynajmowanych pomieszczeń protokołem zdawczo- odbiorczym.
9. W przypadku wprowadzenia obostrzeń spowodowanych sytuacją epidemiczną, Wynajmujący deklaruje iż na wniosek Najemcy wyrazi zgodę na zawieszenie umowy z jednoczesnym brakiem konieczności ponoszenia opłat czynszowych i eksploatacyjnych do czasu odwołania tych obostrzeń.
10. W miesiącach: lipiec oraz sierpień, Najemca będzie płacił czynsz o 50% niższy od stawki określonej w ust. 1.

§ 12.

1. Niezależnie od czynszu określonego w § 11 ust. 1, Najemcę obciążają wszystkie inne opłaty związane z eksploatacją przedmiotu najmu zgodnie z wystawioną na rzecz Najemcy fakturą (w ramach tzw. refakturowania): - z tytułu:
 - a. zużytej energii elektrycznej wg wskazań licznika,
 - b. zużytej wody wg wskazań wodomierza,

- c. zużytej energii cieplnej wyliczonej proporcjonalnie do powierzchni wynajmowanego lokalu,
 - d. zużycia gazu.
- Wartość refakturowanej kwoty zużycia określonego medium stanowi iloczyn liczby wskazanej przez urządzenie pomiarowe i cen przypadających na jednostkę zużycia określonych przez dostawcę mediów Wynajmującego.
2. Najemca zobowiązuje się do zawarcia odrębnej umowy z wyspecjalizowaną firmą na wywóz odpadów żywnościowych i śmieci w terminie 7 dni od podpisania umowy najmu, a kopię tej umowy przekazać Wynajmującemu.
 3. Wszelkie opłaty, podatki związane z użytkowaniem lokalu będzie ponosił Najemca.

§ 13.

1. Umowa może ulec wcześniejszemu rozwiązaniu w każdym czasie w trybie porozumienia Stron.
2. Umowa może ulec rozwiązaniu za dwumiesięcznym okresem wypowiedzenia przez każdą ze Stron, ze skutkiem na koniec następnego miesiąca, w przypadku:
 - a. zmiany przez Wynajmującego przeznaczenia pomieszczeń lokalu na cele dydaktyczne i realizacji zadań statutowych,
 - b. zakończenia działalności gastronomicznej przez Najemcę.
3. Wynajmującemu służy prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:
 - a. zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu lub opłat dłużej niż za 1 miesiąc,
 - 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 przeznaczeniem;
 - d. nie zawarcia przez Najemcę umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, o której mowa w § 4 ust. 2 i następne lub nie przedłużenia (zaniechania odnowienia) przez Najemcę przedmiotowego ubezpieczenia na kolejny okres.
4. Wezwanie do zapłaty wysłane pod adres siedziby firmy, a niepodjęte w terminie uważa się za doręczone.
5. Rozwiązanie umowy, o którym mowa w ust. 1-3 jest pod rygorem nieważności - dokonywane w formie pisemnej .
6. Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania na piśmie Wynajmującego o każdej zmianie danych teleadresowych firmy i wszelkich innych istotnych danych dotyczących firmy. Powiadomienie jest skuteczne od chwili jego doręczenia.
7. Niedopełnienie obowiązku, o którym mowa w ust. 6 powoduje, że pismo wysłane pod adres określony w komparycji umowy tj. adres korespondencji najemcy uznaje się za doręczone również w razie zwrotu przesyłki Nadawcy z upływem ostatniego dnia terminu odbioru.
8. Najemca zobowiązany jest do wskazania właściwego adresu do korespondencji:
 oraz upoważnia do odbioru korespondencji
 jako pełnomocnika : Pana/Panią

9. Strony upoważniają następujące osoby do kontaktów w celu realizacji Umowy:

- a. Ze strony Wynajmującego:
- w sprawach formalnych: tel., e-mail:, w - sprawach związanych z bieżącą eksploatacją przedmiotu najmu - Administrator obiektu: tel., e-mail:
- b. Ze strony Najemcy:
- we wszystkich sprawach: tel. e-mail:

10. Strony oświadczają, że osoby wskazane w ust. 9 nie są upoważnione do zaciągania zobowiązań finansowych w ich imieniu oraz że zmiana tych osób nie wymaga zawarcia aneksu i będzie odbywać się w trybie pisemnego zawiadomienia.

§ 14.

1. Najemca zobowiązuje się do opróżnienia pomieszczeń i wydania ich Wynajmującemu w terminie 14 dni od rozwiązania lub wygaśnięcia umowy najmu. W tym czasie Najemcy nie przysługuje prawo prowadzenia działalności. Czynnosc za ten okres nie jest należny.
2. W przypadku zwłoki ze strony Najemcy w opróżnieniu lokalu i wydaniu przedmiotu najmu Najemca będzie płacił Wynajmującemu odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu w wysokości 10 krotnej stawki dziennej (1/30) czynszu za każdy dzień zwłoki oraz wyrówna stratę powstałą na skutek nieterminowego zwrotu przedmiotu najmu, a ponadto ponosi opłaty wg § 12 umowy.
3. Jeżeli po opuszczeniu lokali przez Najemcę w pomieszczeniach pozostaną rzeczy wniesione przez Najemcę, Wynajmujący ma prawo przenieść je w inne miejsce na koszt i ryzyko Najemcy.

§ 15.

1. Po rozwiązaniu umowy najmu Najemca zobowiązuje się do wydania Wynajmującemu pomieszczeń w stanie niepogorszonym. Najemca nie ponosi odpowiedzialności za zużycie pomieszczeń będące efektem prawidłowej eksploatacji.
2. Podstawą ustalenia stanu technicznego przedmiotu najmu na dzień zdania lokalu będzie protokół zdawczo-odbiorczy podpisany przez obie Strony.
3. W przypadku stwierdzenia w pomieszczeniach uszkodzeń, koszty napraw poniesie Najemca.
4. Poza innymi określonymi w Umowie wypadkami Wynajmujący może żądać przywrócenia pomieszczeń do stanu poprzedniego, jeżeli Najemca poczynił w nim zmiany bez pisemnej zgody Wynajmującego.
5. W przypadku, gdy Najemca nie dokona powyższych czynności, Wynajmujący przywróci na koszt Najemcy lokal do stanu poprzedniego.

§ 16.

1. Wszelkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Najemca zobowiązuje się powiadomić Wynajmującego w terminie 7 dni, o każdej zmianie dotyczącej formy prawnej swojej działalności, firmy i adresu siedziby oraz

innych zmianach istotnych dla realizacji Umowy. W przypadku niedoinformowania przez Najemcę o zmianie adresu korespondencja będzie dostarczana na adres wskazany w umowie, ze skutkiem doręczenia

3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową odpowiednie zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.
4. Spory mogące wyniknąć ze stosowania niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.
5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa egz. dla Wynajmującego jeden egz. dla Najemcy.

§ 17.

Umowa zostaje zawarta na okres 5 lat tj. od 2022 r. od dnia 2027 r.

Wynajmujący:

Najemca: