

**UMOWA NAJMU nr .....**

zawarta w Giżycku w dniu .....

pomiędzy :

Centralnym Ośrodkiem Sportu – Ośrodkiem Przygotowań Olimpijskich w Giżycku (11-500), ul. Moniuszki 22 posiadającym numery: NIP 701-027-39-50 ; REGON - EKD 142733356-93.11.Z; KRS: 000374033

zwanym dalej WYNAJMUJĄCYM ,

reprezentowanym przez:

**Tomasza Szostkowskiego** - Dyrektora COS-OPO w Giżycku,  
przy kontrasygnacie Głównego Księgowego – **Doroty Sinkiewicz**,

a

.....  
.....

zwanym w dalszej części niniejszej umowy **NAJEMCA**,  
reprezentowanym przez:

.....

o następującej treści:

**Definicje**

Pojęcia użyte w niniejszej umowie przyjmują znaczenie określone w definicjach zamieszczonych poniżej:

**wyposażenie** - są nim wyposażenie i środki trwałe istniejące w przedmiocie najmu wymienione w **załączniku nr 1** do umowy;

**sprzęt i urządzenia** - są nimi wyposażenie i środki trwałe, które NAJEMCA zakupi w trakcie trwania umowy najmu;

**§ 1**

**PRZEDMIOT I CEL UMOWY**

1. WYNAJMUJĄCY oświadcza, że przysługuje mu prawo do nieruchomości zabudowanej położonej w Giżycku (ul. Moniuszki 22), dla której Sąd Rejonowy w Giżycku VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr KW OL1G/00011134/3, na terenie której znajduje się przedmiot najmu.
2. WYNAJMUJĄCY oświadcza, że jego prawo do dysponowania nieruchomością opisaną w ust.1 nie jest w żaden sposób ograniczone oraz, że nieruchomość wolna jest od obciążeń na rzecz osób trzecich, które mogłyby uniemożliwić lub utrudnić wykonywanie przez NAJEMCĘ jego uprawnień wynikających z umowy.
3. Przedmiotem umowy jest najem pomieszczeń (restauracja tj.: pomieszczenia kuchenne, pomocnicze, sala konsumpcyjna/restauracyjna z tarasem) znajdujących się w restauracji „Okraglak”, o łącznej powierzchni **1037m<sup>2</sup>** (bez tarasu) wraz ze znajdującym się w nich wyposażeniem oraz pomieszczenia gastronomiczne w hali sportowej o powierzchni 148 m<sup>2</sup> bez wyposażenia.
4. Opis przedmiotu najmu wraz z planem sytuacyjnym zawiera **załącznik nr 1** do niniejszej umowy. Wykaz wyposażenia, będącego przedmiotem najmu, został wyszczególniony w **załączniku nr 2** do niniejszej umowy.
5. Pomieszczenia będące przedmiotem najmu wraz z wyposażeniem WYNAJMUJĄCY przekaze NAJEMCY w dniu ..... r. na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, który będzie zawierał

opis stanu technicznego przedmiotu najmu, rodzaj i stan techniczny wyposażenia znajdującego się w wynajmowanych pomieszczeniach, stan liczników poszczególnych mediów. NAJEMCA ponosi pełną odpowiedzialność za protokolarnie przekazane wyposażenie znajdujące się w pomieszczeniach będących przedmiotem najmu, a wszelkie uszkodzenia i braki po protokolarnym przekazaniu obciążać będą NAJEMCĘ i zostaną usunięte na koszt NAJEMCY.

6. Niniejsza umowa najmu jest związana z umową nr ..... z dnia..... r. na świadczenie usług restauracyjnych. Najem, o którym mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu, odbywa się na zasadach określonych w niniejszej umowie oraz ogłoszeniu z dnia ..... na świadczenie usług restauracyjnych na rzecz COS-OPO w Giżycku.
7. WYNAJMUJĄCY oddaje NAJEMCY przedmiot najmu w najem z przeznaczeniem do prowadzenia działalności restauracyjnej – restauracji oraz małej gastronomii, polegającej na świadczeniu usług restauracyjnych (zgodnie z umową nr ..... z dnia .....r.) na rzecz WYNAJMUJĄCEGO i innych klientów.
8. Jakakolwiek zmiana przez NAJEMCĘ przeznaczenia, rodzaju prowadzonej działalności oraz sposobu wykorzystywania przedmiotu najmu wymaga zgody WYNAJMUJĄCEGO wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
9. Prowadzona przez NAJEMCĘ działalność nie może zakłócać toku pracy WYNAJMUJĄCEGO i nie może być uciążliwa dla WYNAJMUJĄCEGO oraz jego gości i innych klientów. WYNAJMUJĄCY wyraża zgodę na organizację wesel, nocnych bankietów i innych głośnych imprez wieczornych lub zamkniętych w restauracji „OKRĄGLAK” pod warunkiem, że głośna muzyka będzie odtwarzana w restauracji do godz. 22:00 z wyłączeniem Sylwestra, po godz. 22:00 tylko za zgodą WYNAJMUJĄCEGO.
9. NAJEMCA oświadcza, że stan techniczny, faktyczny i prawny przedmiotu najmu jest mu znany i nie zgłasza do niego żadnych zastrzeżeń.
10. NAJEMCA oświadcza, że dokonał należytego sprawdzenia faktycznych i prawnych warunków przedmiotu najmu pod względem spełniania wszelkich wymogów dla wskazanej w §1 ust.7 umowy działalności oraz podejmuje się wywiązać się ze wszystkich zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.
11. NAJEMCA ponosi wszelkie skutki istnienia faktycznych i prawnych uwarunkowań i procedur związanych z warunkami techniczno - lokalowymi przedmiotu najmu pod kątem działalności wskazanej w §1 ust. 7 umowy, a ewentualne niezgodności pomiędzy stanem faktycznym, a wymogami, ujawnione po podpisaniu umowy, obciążają w całości NAJEMCĘ.

## **§ 2**

### **OBOWIĄZKI NAJEMCY**

1. NAJEMCA zobowiązuje się wykorzystywać przedmiot najmu do celu określonego w §1 ust. 7 umowy. Przedmiot najmu użytkowany będzie przez NAJEMCĘ bez prawa dokonywania zmian w jego substancji bez uzyskania zezwolenia WYNAJMUJĄCEGO. Ewentualne, planowane przez NAJEMCĘ adaptacje, modernizacje lub remonty wymagają opracowania dokumentacji technicznej i jej uzgodnienia z WYNAJMUJĄCYM oraz wymagają uprzedniej pisemnej akceptacji i określenia warunków ich wykonania przez WYNAJMUJĄCEGO.
2. NAJEMCA nie ma prawa dalszego podnajmowania, udostępniania, w części lub całości, odpłatnie lub nieodpłatnie, przedmiotu najmu jak również nie ma prawa cesji praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.
3. NAJEMCA zobowiązuje się we własnym zakresie i na własny koszt uzyskać wszelkie uzgodnienia, pozwolenia (w tym ze Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej lub wynikające z prawa budowlanego i innych przepisów) i koncesje właściwych organów, wynikające z przepisów związanych z prowadzoną działalnością w przedmiocie najmu.
4. NAJEMCA zobowiązuje się przestrzegać obowiązujących przepisów, w szczególności: o ochronie środowiska, w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy, przeciwpożarowych, przepisów o ochronie mienia i sanitarnych, jak również przepisów porządkowych oraz regulaminów i

zarządzeń WYNAJMUJĄCEGO - w pomieszczeniach stanowiących przedmiot najmu i na terenie do nich przyległym.

5. W czasie trwania umowy NAJEMCA zobowiązuje się utrzymywać przedmiot najmu w należyłym stanie, dokonywać we własnym zakresie i na swój koszt konserwacji i napraw, przeglądów serwisowych wyposażenia, sprzętu i urządzeń, napraw bieżących oraz remontów bieżących przedmiotu najmu, a także ponosić nakłady połączone ze zwykłym ich użytkowaniem (zarówno nieruchomości jak i ruchomości). Wymienione czynności mają odbywać się z częstotliwością gwarantującą utrzymanie przedmiotu najmu i wyposażenia w należyłym stanie i niedopuszczenie do naruszenia ich substancji oraz obniżenia ich standardu poza normalne zużycie. W przypadkach nagłych lub gdy obowiązek ten nie jest spełniony w odpowiednim terminie mimo pisemnego upomnienia, WYNAJMUJĄCY ma prawo przeprowadzić stosowne prace na koszt NAJEMCY.
6. NAJEMCA zobowiązuje się do utrzymania porządku, czystości i estetyki w obrębie przedmiotu najmu oraz na terenie przyległym w promieniu 25 m.
7. NAJEMCA zobowiązuje się do niezwłocznego powiadomienia WYNAJMUJĄCEGO w formie pisemnej o wynikach kontroli uprawnionych organów i stwierdzonych nieprawidłowościach dotyczących przedmiotu najmu.
8. NAJEMCA na każde wezwanie WYNAJMUJĄCEGO zobowiązuje się do zapewnienia jego przedstawicielom wstępu do pomieszczeń stanowiących przedmiot najmu w celu przeprowadzenia kontroli.
9. Najemca zobowiązany jest do zapewnienia odpowiednich temperatur (określonych na podstawie odrębnych przepisów) w pomieszczeniach restauracji „OKRĄGLAK” przez cały okres najmu, niezależnie od pory roku.

### **§ 3**

#### **PRZEBUDOWA PRZEDMIOTU NAJMU**

1. NAJEMCA winien dostosować przedmiot najmu do swoich potrzeb na własny koszt. Szczegółowy zakres ewentualnej adaptacji, tj. ewentualnych prac remontowo-budowlanych mający na celu dostosowanie przedmiotu najmu do potrzeb NAJEMCY musi zostać uzgodniony (przed wykonaniem) z WYNAJMUJĄCYM oraz wymaga jego pisemnej akceptacji. Ponadto zakres ewentualnej adaptacji musi być zgodny z przepisami Prawa budowlanego, a także zgodny z innymi stosownymi przepisami i wymaga opracowania dokumentacji technicznej. NAJEMCA zobowiązany jest do przedstawienia WYNAJMUJĄCEMU wszelkich dokumentów związanych z adaptacją lub wprowadzonymi zmianami, w tym koncepcji adaptacji przedmiotu najmu zawierającej minimum: planowany przedmiot i zakres prac adaptacyjno-modernizacyjnych, wysokość oraz rodzaj zamierzonych nakładów przeznaczonych na planowany zakres prac, wszelkich projektów budowlano-wykonawczych, technologicznych, dokumentacji powykonawczych itp.
2. Niezależnie od obowiązku wskazanego w ust.1 również wprowadzenie innych przeróbek w przedmiocie najmu oraz nowych rozwiązań technologicznych wymaga uzyskania pisemnej akceptacji WYNAJMUJĄCEGO. Wszystkie koszty związane ze wskazanymi adaptacjami, w tym projektami, uzyskaniem stosownych zezwoleń i uzgodnień, a także robotami budowlanymi i uzyskaniem pozwoleń na użytkowanie ponosi NAJEMCA.
3. Projekt ewentualnych zmian rozwiązań adaptacyjnych przedmiotu najmu, planowanych przez NAJEMCĘ podlega każdorazowo akceptacji przez WYNAJMUJĄCEGO, który w terminie do **14** dni od przedstawienia przez NAJEMCĘ projektowanych zmian zobowiązuje się wydać odpowiednią opinię w zakresie przedstawionego projektu. Wszelkie koszty związane z przygotowaniem ewentualnych opinii WYNAJMUJĄCEGO pokrywa NAJEMCA.
4. Najemca w przypadku uzyskania akceptacji zamierzonych zmian rozwiązań adaptacyjnych przedmiotu najmu może wprowadzić zmiany wyłącznie w zakresie zaakceptowanym przez WYNAJMUJĄCEGO. Koszty zmian dokonanych w przedmiocie najmu obciążają NAJEMCĘ.

WYNAJMUJĄCY zastrzega sobie prawo odmowy akceptacji przedstawionego projektu bez uzasadnienia.

5. NAJEMCA jest zobowiązany do dostarczenia projektu budowlanego wraz z projektami branżowymi, na podstawie których zamierza wykonywać przebudowę najmowanych pomieszczeń oraz umożliwi nadzór nad pracami adaptacyjno-remontowymi przez wyznaczone przez WYNAJMUJĄCEGO osoby do sprawowania nadzoru. Po wykonaniu prac NAJEMCA dostarczy wykonaną na jego zlecenie i koszt dokumentację powykonawczą.
6. NAJEMCA zobowiązany jest do takiego wykonywania prac adaptacyjno-modernizacyjnych, by utrzymać ciągłość świadczenia usług restauracyjnych (określonych w umowie nr ..... z dnia ..... r.) w niezmienionej jakości w wynajmowanych pomieszczeniach.
7. Po wykonaniu prac adaptacyjno-modernizacyjnych NAJEMCA na własny koszt winien doprowadzić teren prac oraz teren przyległy do należytego stanu, w tym posprzątać i usunąć ewentualne szkody wynikłe z przeprowadzanych prac, w szczególności w razie naruszenia stanu lub kolorystyki elewacji zewnętrznej, NAJEMCA winien doprowadzić stan elewacji i jej kolorystykę do jednolitej formy.
8. Odbiór zrealizowanych prac od NAJEMCY przez WYNAJMUJĄCEGO nastąpi protokolarnie.
9. NAJEMCA ma obowiązek zgłoszenia gotowości do odbioru wykonanych prac adaptacyjnych w terminie do 3 dni przed datą ich odbioru.
10. Po zakończeniu obowiązywania umowy wszelkie nakłady inwestycyjne poniesione przez NAJEMCĘ na adaptację, modernizację, remonty przedmiotu najmu, na które NAJEMCA uzyskał zgodę WYNAJMUJĄCEGO lub takiej zgody nie uzyskał, przechodzą na własność WYNAJMUJĄCEGO, bez konieczności zwrotu przez WYNAJMUJĄCEGO jakichkolwiek nakładów, jak również ich wartości, NAJEMCY, a NAJEMCA zrzeka się dochodzenia zwrotu nakładów, jak również ich wartości w czasie obowiązywania umowy i po jej zakończeniu.

#### **§ 4**

##### **WYPOSAŻENIE ORAZ SPRZĘT I URZĄDZENIA**

1. NAJEMCA ponosi wszelkie koszty związane z wykonywanymi usługami restauracyjnych i najmem pomieszczeń, m.in. zakup sprzętu i urządzeń.
2. NAJEMCA jest świadomy stanu technicznego wyposażenia najmowanych pomieszczeń i wszelkie naprawy, wymiany lub uzupełnienia wykonywać będzie na własny koszt nie obciążając tym WYNAJMUJĄCEGO. WYNAJMUJĄCY nie jest zobowiązany do wymiany zużytego wyposażenia.
3. NAJEMCA na własny koszt zakupi niezbędny sprzęt i urządzenia. NAJEMCA na własny koszt zaopatrzy zatrudniony przez siebie personel w odzież. W całym okresie trwania umowy NAJEMCA zapewnia we własnym zakresie niezbędną ilość sztućców, zastawy stołowej oraz innego sprzętu i urządzeń niezbędnych do przygotowywania i serwowania posiłków.
4. Uzupełnianie wyposażenia przedmiotu najmu leży po stronie NAJEMCY. Po zakończeniu umowy stan najmowanych pomieszczeń wraz z wyposażeniem (przekazanym protokolarnie po zawarciu umowy) winien pozostawać na poziomie umożliwiającym nieprzerwaną kontynuację wykonywania usług restauracyjnych, wyposażenie musi pozostawać w stanie nie pogorszonym z wyjątkiem naturalnego zużycia (nadające się do dalszej eksploatacji: naprawione, czyste), chyba że wcześniej zostanie uzgodniona pomiędzy Stronami kasacja danych ruchomości. W związku z powyższym:
  - a) w wypadku zużycia wyposażenia, wchodzącego w skład przedmiotu najmu, w wyniku jego normalnej eksploatacji, NAJEMCA nie będzie zobowiązany do wymiany tego wyposażenia,
  - b) wszelkie braki i zniszczenia ponad naturalne zużycie NAJEMCA zobowiązany jest uzupełnić na własny koszt na dzień zakończenia umowy.
5. Najemcy przysługuje prawo zdemontowania i zabrania, po rozwiązaniu niniejszej umowy, wszelkiego sprzętu i urządzeń, które zostały przez NAJEMCĘ nabyte i zainstalowane (nie dotyczy ust. 4b niniejszego paragrafu) przy czym czynności te nie mogą powodować zmiany substancji przedmiotu najmu, ani też w jakikolwiek sposób prowadzić do utraty lub obniżenia jego wartości użytkowej.

6. Zamawiający wyraża zgodę na sprzedaż napojów alkoholowych w przedmiocie najmu w ramach koncesji udzielanych NAJEMCY przez właściwy organ administracji. Utrata koncesji przez Wykonawcę oznacza cofnięcie zgody przez WYNAJMUJĄCEGO na sprzedaż napojów alkoholowych w przedmiocie najmu, bez konieczności składania odrębnych oświadczeń woli. Zamawiający może, według swojego uznania, odstąpić od Umowy z przyczyn leżących po stronie NAJEMCY w terminie 30 dni od dnia otrzymania informacji o cofnięciu koncesji.

## **§ 5**

### **ZASADY PARKOWANIA POJAZDÓW**

NAJEMCA i zatrudnieni przez niego pracownicy mogą nieodpłatnie korzystać z miejsc parkingowych na terenie Ośrodka wskazanych przez WYNAJMUJĄCEGO. Goście restauracji nie korzystający z noclegów w COS – OPO w Giżycku mogą korzystać z płatnego parkingu dozorowanego przy wjeździe do Ośrodka. Bezpłatny wjazd samochodów dostawczych na teren WYNAJMUJĄCEGO możliwy jest na czas niezbędny do załadunku-rozładunku do 45 minut. NAJEMCA dopilnuje, by samochody dostawcze parkowały tylko w wyznaczonym miejscu wskazanym przez WYNAJMUJĄCEGO, w sposób nie blokujący ruchu na terenie Ośrodka. NAJEMCA zobowiązany jest do uzgodnienia z dostawcami sposobu realizacji dostaw, tak by przebiegały one w sposób nie przeszkadzający gościom hotelowym (parkowanie aut, hałas przy dostawie).

## **§ 6**

### **REKLAMA I PROMOCJA**

1. NAJEMCA zobowiązuje się do oznakowania przedmiotu najmu poprzez umieszczenie estetycznych tablic przy wejściach głównym do restauracji i wejściu do pomieszczeń gastronomicznych w hali sportowej z godzinami prowadzenia działalności w terminie 7 dni od daty uzgodnienia jej formy i treści z WYNAJMUJĄCYM. Forma graficzna oraz treść tablicy winna zostać uzgodniona w formie pisemnej lub mailem z WYNAJMUJĄCYM w terminie do 30 dni od dnia podpisania umowy.
2. Umieszczenie dodatkowych reklam, informacji, szyldów itp. na przedmiocie najmu wymaga pisemnej zgody WYNAJMUJĄCEGO.
3. Strony ustalają, że wszelkie działania skierowane do obecnych i potencjalnych klientów restauracji podlegają pisemnej akceptacji WYNAJMUJĄCEGO. Dotyczy to w szczególności ustalania akcji i materiałów reklamowych, promocyjnych i akcydensowych.
4. Strony ustalają, że reklama i promocja NAJEMCY i WYNAJMUJĄCEGO będą wspólnie koordynowane i prowadzone w jednolitym standardzie, kolorystyce i wyglądzie i będą dopasowane do obecnie lub w przyszłości stosowanych materiałów COS – OPO w Giżycku. Strony dopuszczają możliwość promowania poprzez system nagród w postaci bezpłatnego pobytu w COS – OPO w Giżycku wraz z zapewnieniem bezpłatnego wyżywienia, takie i inne formy reklamy i promocji wraz z podziałem kosztów określane będą w miarę bieżących potrzeb odrębnymi porozumieniami w formie pisemnej.
5. Bez zgody WYNAJMUJĄCEGO NAJEMCA nie ma prawa zawierać żadnych umów na reklamę i promocję usług realizowanych na terenie przedmiotu najmu.
6. WYNAJMUJĄCY wyłącznie na czas trwania niniejszej umowy zezwala NAJEMCY na prowadzenie restauracji pod nazwą: „Restauracja OKRĄGLAK”. WYNAJMUJĄCY ma pełne prawo do swobodnego dysponowania nazwą „Restauracja OKRĄGLAK”. NAJEMCY przysługuje prawo używania innej nazwy restauracji niż nazwa „Restauracja OKRĄGLAK”.
7. Ponoszenie opłat, z tytułu praw autorskich i tantiem od rozpowszechnianej muzyki w przedmiocie najmu, odprowadzanych do ZAIKS lub innych podmiotów zbiorowego dysponowania prawami autorskimi, odbędzie się staraniem i na koszt NAJEMCY.

## **§ 7**

### **ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZA SZKODY, UBEZPIECZENIE**

1. NAJEMCA zobowiązuje się we własnym zakresie do należytego zabezpieczenia mienia (pomieszczenia wraz z wyposażeniem). WYNAJMUJĄCY nie ponosi żadnej odpowiedzialności za mienie znajdujące się w najmowanych pomieszczeniach, które zabezpiecza we własnym zakresie i na swój koszt NAJEMCA.
2. NAJEMCA ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność za szkody wyrządzone WYNAJMUJĄCEMU oraz osobom trzecim wynikające z prowadzonej działalności, a nadto ponosi odpowiedzialność cywilną za szkody powstałe na skutek niewłaściwego wykonywania niniejszej umowy i w tym zakresie. NAJEMCA powinien ubezpieczyć się na własny koszt od wszelkich ryzyk przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy.
3. NAJEMCA odpowiada na zasadach określonych w ust. 2 za szkody spowodowane przez osoby korzystające z jego działalności, a także za szkody i zniszczenia dokonane przez jego pracowników, jego gości i wykonawców zleconych przez niego usług, jak za swoje własne.
4. WYNAJMUJĄCY oświadcza, że przedmiot najmu wraz z wyposażeniem ubezpieczony jest od ognia, innych zdarzeń losowych, kradzieży z włamaniem i rabunku oraz zdarzeń powodujących odpowiedzialność cywilną WYNAJMUJĄCEGO.
5. Brak przekazania WYNAJMUJĄCEGO kopii aktualnego ubezpieczenia NAJEMCY zgodnie z ust. 3 stanowi podstawę do odstąpienia przez WYNAJMUJĄCEGO w terminie 30 dni od dnia stwierdzenia podstawy do odstąpienia.

## § 8

### PŁATNOŚCI

1. Z tytułu najmu części nieruchomości opisanej w § 1 ust. 3 i 4 niniejszej umowy NAJEMCA płacić będzie WYNAJMUJĄCEMU miesięczny czynsz przez cały okres trwania umowy w wysokości **14 770,00 zł netto** (słownie złotych netto: czternaście tysięcy siedemset siedemdziesiąt) plus należny podatek VAT w aktualnie obowiązującej stawce. Czynsz najmu płatny będzie od dnia protokolarnego przekazania przedmiotu najmu.
2. Czynsz najmu płatny będzie przez NAJEMCĘ z góry do dnia 15-go każdego miesiąca, przelewem na rachunek bankowy WYNAJMUJĄCEGO wskazany na fakturze wystawionej przez WYNAJMUJĄCEGO.
3. W przypadku nieotrzymania faktury VAT za dany okres, NAJEMCA zobowiązany jest zgłosić ten fakt WYNAJMUJĄCEMU w formie pisemnej najpóźniej do:
  - a) 25-go dnia miesiąca, w którym następuje płatność czynszu oraz
  - b) 10-go dnia następnego miesiąca dla kosztów dostaw mediów i innych wymienionych w ust. 5 poniżej.Brak zgłoszenia oznacza, że faktura została doręczona.
4. NAJEMCA oprócz czynszu najmu zostanie obciążony przez WYNAJMUJĄCEGO kosztami za dostawy mediów i innymi kosztami związanymi z prowadzeniem działalności w wynajętych pomieszczeniach. Dla kosztów za dostawy mediów, dla których w przedmiocie najmu znajdują się urządzenia pomiarowe rozliczenie tych mediów dokonywane będzie na podstawie wskazań tych urządzeń i stawek obowiązujących u poszczególnych dostawców, z którymi WYNAJMUJĄCY ma podpisane poszczególne umowy na dostawę mediów. W przypadku mediów, dla których nie ma urządzeń pomiarowych rozliczenie będzie wykonywane ryczałtowo.
5. Do kosztów, o których mowa w ust. 4 powyżej należą:
  - a) opłaty za dostawy mediów:
    - zużycie energii elektrycznej (wg wskazań urządzeń pomiarowych dla przedmiotu najmu); opłata za energię elektryczną naliczana będzie wg wskazań istniejącego u WYNAJMUJĄCEGO urządzenia pomiarowego wg cen ustalonych przez dostawcę, z którym WYNAJMUJĄCY ma podpisaną umowę;
    - zużycie wody i odprowadzenie ścieków (wg wskazań urządzeń pomiarowych dla przedmiotu najmu); opłata odprowadzanie ścieków naliczana będzie wg wskazań istniejącego

u WYNAJMUJĄCEGO urządzenia pomiarowego wg cen ustalonych przez dostawcę i dystrybutora, z którymi WYNAJMUJĄCY ma podpisane umowy;

- zużycie wody i odprowadzanie ścieków z pomieszczeń gastronomicznych w budynku hali sportowej rozliczane będą według zryczałtowanych opłat odpowiadających wartości 20 m<sup>3</sup> wody według aktualnie obowiązujących cen.
- energia ciepła – zakup oleju opałowego do restauracji “Okraglak” we własnym (NAJEMCY) zakresie (do momentu doprowadzenia sieci gazowej do COS – OPO w Giżycku);
- zużycie gazu w restauracji “Okraglak” - wg wskazań urządzeń pomiarowych dla przedmiotu najmu i obowiązujących cen dostawcy, z którym WYNAJMUJĄCY ma zawartą umowę.
- koszty energii cieplnej w pomieszczeniach małej gastronomii w hali sportowej ponosi NAJEMCA.

W przypadku konieczności wymiany urządzeń pomiarowych koszty poniesie WYNAJMUJĄCY;

b) inne koszty związane z prowadzeniem działalności w wynajętych pomieszczeniach:

- prowizja za płatności kartami płatniczymi za usługi gastronomiczne opłacone w recepcji COS – OPO w Giżycku (z rachunkiem za nocleg) – od wartości wykonanej usługi gastronomicznej;
  - WYNAJMUJĄCY jako właściciel obiektów przeprowadzać będzie na własny koszt przeglądy (budowlane, elektryczne, kominiarskie, wentylacyjne, kotła c.o., itp.) określone w art. 62 ustawy – Prawo budowlane. Zalecenia wykazane w protokołach, dotyczące eksploatacji obiektów i urządzeń wykona NAJEMCA na własny koszt;
  - WYNAJMUJĄCY przeprowadzać będzie na własny koszt przeglądy dźwigów towarowych w restauracji OKRĄGLAK” oraz zapewni ich bieżącą konserwację. Zalecenia wykazane w protokołach dotyczące eksploatacji urządzeń wykona NAJEMCA na własny koszt;
  - opłaty za dezynfekcję, dezynsekcję i deratyzację w wynajmowanych pomieszczeniach ponosi NAJEMCA na własny koszt;
  - inne opłaty (np. opłaty za media nie ujęte w ust.5a, opłaty za przeglądy i konserwacje nie ujęte w ust. 5b) powstałe w trakcie działalności prowadzonej przez NAJEMCĘ na terenie przedmiotu najmu.
6. Do wyżej wymienionych kosztów z ust. 5 refakturowanych przez WYNAJMUJĄCEGO doliczona będzie kwota podatku VAT w aktualnie obowiązującej wysokości.
7. Wszelkie płatności za świadczenia (usługi i dostawy) wskazane w ust.5 powyżej, następować będą z dołu i dokonywane będą przez NAJEMCĘ miesięcznie, na podstawie faktur wystawianych przez WYNAJMUJĄCEGO, przelewem na rachunek bankowy WYNAJMUJĄCEGO wskazany w fakturze, w terminie do **14 dni** od daty wystawienia faktury VAT przez WYNAJMUJĄCEGO. NAJEMCA uiszcza opłaty (za świadczenia wskazane w ust.5 powyżej) dotyczące okresu najmu, nawet jeśli dokumenty finansowe ich dotyczące doręczono WYNAJMUJĄCEMU po rozwiązaniu (wygaśnięciu) umowy. Na prośbę NAJEMCY WYNAJMUJĄCY udostępni dokumenty stanowiące podstawę wyliczenia takich kosztów.
- 7a. W uzasadnionych przypadkach uzgodnionych przez strony w formie pisemnej Zamawiający dopuszcza rozliczenie poniesionych przez Najemcę nakładów na odrębnie ustalonych zasadach.
8. Dodatkowo NAJEMCA podpisze stosowne umowy i ponosić będzie :
- a) opłaty za wywóz nieczystości stałych – odpadów komunalnych lub podobnych do komunalnych; NAJEMCA będzie zobowiązany do zawarcia umów zgodnie z obowiązującymi przepisami o gospodarowaniu odpadami komunalnymi. Składowanie odpadów (w szczelnie zamkniętych workach) odbywać się będzie w miejscach wyznaczonych przez WYNAJMUJĄCEGO, wyłącznie w pojemnikach dostarczonych przez świadczącego usługę wywozu nieczystości. Należy odpowiednio dostosować częstotliwość opróżniania pojemników do prowadzonej działalności. W przypadku przepełnienia pojemników i składowania odpadów poza tymi pojemnikami lub w przypadku wrzucania ich do pojemników WYNAJMUJĄCEGO, NAJEMCA zostanie obciążony kosztem usunięcia tych odpadów oraz dodatkową ryczałtową kwotą 500 zł za każde zdarzenie;

- b) opłaty za odbiór, transport i unieszkodliwianie odpadów innych niż komunalne (niebezpieczne lub inne niż niebezpieczne) lub podobne do komunalnych, powstałe w wyniku prowadzenia przez NAJEMCĘ działalności gastronomicznej; NAJEMCA będzie zobowiązany do zawarcia umów z podmiotami świadczącymi te usługi.
9. NAJEMCA jest zobowiązany udostępnić przedmiot najmu w celu przeprowadzenia wymaganych przeglądów i dokonania odczytów liczników przez przedstawicieli WYNAJMUJĄCEGO.
10. WYNAJMUJĄCY zastrzega sobie prawo do zmian stawek stanowiących podstawy naliczania opłat za świadczenia określone w ust.5 niniejszego paragrafu. Opłaty za świadczenia, wymienione w tym ustępie, będą ulegać zmianie w przypadku i stosownie do zmian cen jednostkowych tych kosztów, których wysokość jest niezależna od WYNAJMUJĄCEGO. W przypadku zmian cen, stanowiących podstawy naliczania opłat za świadczenia wymienione w ust.5 niniejszego paragrafu, WYNAJMUJĄCY ma prawo do zmiany opłat, w tym także ryczałtowej. Zmiany obowiązują NAJEMCĘ od daty wprowadzenia zmiany przez uprawniony podmiot, bez konieczności sporządzania aneksu, na podstawie pisemnego zawiadomienia WYNAJMUJĄCEGO.
11. Za datę zapłaty uważa się datę wpływu należności na rachunek bankowy WYNAJMUJĄCEGO wskazany na fakturze.
12. W przypadku nieterminowego uiszczenia przez NAJEMCĘ zapłaty jakichkolwiek zobowiązań z tytułu niniejszej umowy, WYNAJMUJĄCY naliczy odsetki ustawowe za okres opóźnienia w terminie płatności.
13. STRONY OŚWIADCZAJĄ, ŻE SĄ PŁATNIKAMI PODATKU VAT

	WYNAJMUJĄCY	NAJEMCA
o numerze identyfikacyjnym NIP:		
i numerze ewidencyjnym REGON		

NAJEMCA upoważnia WYNAJMUJĄCEGO do wystawiania faktur VAT bez jego podpisu.

14. NAJEMCA bez zgody WYNAJMUJĄCEGO nie dokona potrącenia wierzytelności wynikających z tytułu umowy na świadczenie usług restauracyjnych oraz z umowy najmu.

## § 9

### CZAS REALIZACJI UMOWY

**Umowa najmu zostaje zawarta** na czas określony **od dnia przekazania** (na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego) NAJEMCY przez WYNAJMUJĄCEGO **pomieszczeń**, będących przedmiotem najmu wraz z wyposażeniem, **do dnia 31.10.2022 r.**

## § 10

### WARUNKI ROZWIĄZANIA UMOWY, KARY UMOWNE

1. WYNAJMUJĄCY zastrzega sobie prawo wypowiedzenia umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w następujących przypadkach:
- a) zalegania dłużej niż 30 dni z zapłatą należnego czynszu lub opłat określonych w § 8 ust. 5 niniejszej umowy,
  - b) odmowy lub braku zapłaty dokonanej zgodnie z § 8 ust. 10 podwyżki czynszu oraz z § 8 ust. 11 opłat za świadczenia określone w § 8 ust. 5,
  - c) niezgodnej z umową eksploatacji przedmiotu najmu, w szczególności eksploatacji niezgodnej z wymogami WYNAJMUJĄCEGO określonymi w niniejszej umowie, w szczególności niezgodną z §1 ust.7 niniejszej umowy,
  - d) utraty pozwoleń koniecznych do wykonywania niniejszej umowy,
  - e) nie wykonywania obowiązku utrzymania przedmiotu najmu (pomieszczeń oraz ruchomości) w należytym stanie,
  - f) gdy pomimo pisemnego upomnienia NAJEMCA nadal używa przedmiotu najmu niezgodnie z jego przeznaczeniem,



- g) gdy NAJEMCA wynajął, podjął albo udostępnił przedmiot najmu, w części lub w całości, odpłatnie lub nieodpłatnie (udostępnienie, o którym mowa w niniejszym ustępie nie dotyczy udostępniania przedmiotu najmu klientom restauracji w celach konsumpcji),
  - h) zmiany substancji przedmiotu najmu bez zgody WYNAJMUJĄCEGO,
  - i) nie poddania się rygorowi, o którym mowa w § 13 ust.1 niniejszej umowy,
  - j) nie zapewnia przedstawicielom WYNAJMUJĄCEGO wstępu do najmowanych pomieszczeń stanowiących przedmiot najmu,
  - k) gdy NAJEMCA prowadzi prace adaptacyjne, modernizacyjne lub remonty i nie zapewnia ciągłości świadczenia usług restauracyjnych dłużej niż 3 dni,
  - l) gdy trzykrotnie stwierdzono w pomieszczeniach, w których wydawane są posiłki temperaturę poniżej 18°C.,
  - m) gdy Najemca dopuści się innego istotnego naruszenia niniejszej umowy.
  - n) braku aktualnej polisy ubezpieczeniowej.
2. Niniejsza umowa najmu ulega rozwiązaniu w wypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy na świadczenie usług restauracyjnych zawartej pomiędzy WYNAJMUJĄCYM i NAJEMCĄ, w terminie rozwiązania lub wygaśnięcia tej umowy.
  3. Prawo odstąpienia od Umowy może być wykonane w terminie 30dni od dnia stwierdzenia podstawy do odstąpienia.
  4. WYNAJMUJĄCY jest uprawniony do wcześniejszego rozwiązania umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia w wypadku, gdy przedmiot najmu stanie się potrzebny do realizacji celów statutowych WYNAJMUJĄCEGO.
  5. W przypadku wypowiedzenia, rozwiązania lub odstąpienia od niniejszej umowy przez WYNAJMUJĄCEGO z winy NAJEMCY – NAJEMCA jest zobowiązany do opuszczenia przedmiotu najmu, jego przekazania w stanie nie pogorszonym ponad normalne techniczne zużycie i umożliwiającym dalszą jego eksploatację, rozliczenia się z WYNAJMUJĄCYM oraz usunięcia wszelkiego sprzętu i urządzeń stanowiących własność NAJEMCY w terminie 5 dni bez odrębnego wezwania, a na żądanie WYNAJMUJĄCEGO również do przywrócenia stanu z dnia przejęcia w tym terminie.
  6. W przypadku demontażu urządzeń, instalacji, mebli czy okładzin ściennych, które są własnością NAJEMCY po zakończeniu umowy lub jej rozwiązaniu, NAJEMCA zobowiązany jest do naprawy ścian i podłóg oraz pomalowania ścian na kolor biały farbą emulsyjną w terminie wskazanym w ust.4.
  7. W razie nieopuszczenia przedmiotu najmu w terminie wskazanym w ust.4 WYNAJMUJĄCY obciąży NAJEMCĘ opłatą w wysokości trzykrotnej stawki czynszu miesięcznie proporcjonalnie do czasu całkowitego opuszczenia przedmiotu najmu wraz z opłatami za dostawy mediów i inne wskazane w §8.
  8. Jeżeli NAJEMCA w przypadku adaptacji, modernizacji, remontu przedmiotu najmu nie zapewni ciągłości świadczenia usług gastronomicznych zapłaci WYNAJMUJĄCEMU karę umowną w wysokości 1.000 zł za każdy dzień braku realizacji świadczeń.
  9. Jeżeli NAJEMCA nie dostosuje częstotliwości opróżniania pojemników z odpadami do prowadzonej działalności, a w związku z tym w przypadku przepełnienia pojemników i składowania odpadów poza tymi pojemnikami lub w przypadku wrzucania ich do pojemników WYNAJMUJĄCEGO, NAJEMCA zostanie obciążony kosztem usunięcia tych odpadów oraz dodatkową ryczałtową kwotą 500 zł za każde zdarzenie.
  10. WYNAJMUJĄCY jest uprawniony do naliczenia NAJEMCY kary umownej za rozwiązanie niniejszej umowy przez WYNAJMUJĄCEGO z przyczyn leżących po stronie NAJEMCY lub odstąpienie od niniejszej umowy przez NAJEMCĘ w wysokości **50.000 zł** (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych).
  11. Wszelkie kary wynikające z niniejszej umowy WYNAJMUJĄCY ma prawo zsumować i potrącić z należności wobec NAJEMCY wynikających z umowy na świadczenia usług restauracyjnych nr ..... z dnia..... .

12. WYNAJMUJĄCY ma prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.

## **§ 11**

### **ZAWIESZENIE OBOWIĄZKU ZAPŁATY CZYNSZU**

1. W przypadku:
  - a) wykonywania przez WYNAJMUJĄCEGO prac budowlanych wynikających z odrębnych przepisów, koniecznych do utrzymania obiektu w należyтым stanie technicznym, powodujących okresowe zawieszenie prowadzonej przez NAJEMCĘ działalności,
  - b) usuwania skutków awarii, klęsk żywiołowych, wydarzeń i katastrof powodujących okresowe zawieszenie prowadzonej przez NAJEMCĘ działalności,NAJEMCY nie przysługują w przypadkach wymienionych w pkt. a i b żadne roszczenia wobec WYNAJMUJĄCEGO.
2. W przypadkach określonych w pkt. 1a i 1b nastąpi zawieszenie obowiązku zapłaty czynszu przez NAJEMCĘ za okres zawieszenia działalności. Obowiązek ten zostanie wznowiony w terminie wskazanym przez WYNAJMUJĄCEGO od dnia wznowienia działalności proporcjonalnie do ilości dni w miesiącu.

## **§ 12**

### **ZWROT PRZEDMIOTU NAJMU**

1. Zwrot przedmiotu najmu wraz z wyposażeniem odbędzie się najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania umowy na podstawie takiego samego protokołu zdawczo-odbiorczego jak w § 1 ust.5, w którym określone zostaną stan przedmiotu najmu i wyposażenia, a także wszelkie uszkodzenia i braki obciążające NAJEMCĘ.
2. Brak stawieństwa NAJEMCY w uzgodnionym terminie spisania protokołu zdawczo-odbiorczego przy zwrocie przedmiotu najmu uprawnia WYNAJMUJĄCEGO do jednostronnego sporządzenia protokołu.
3. W przypadku nie przywrócenia przez NAJEMCĘ stanu z dnia przejęcia (naprawy lub odkupienia) przekazanych protokolarnie pomieszczeń i wyposażenia w terminie 7dni po rozwiązaniu niniejszej umowy WYNAJMUJĄCY upoważniony jest do wykonania prac naprawczych, remontowych lub odkupienia brakującego mienia na koszt i ryzyko NAJEMCY, po uprzednim wezwaniu NAJEMCY do usunięcia stwierdzonych przy protokolarnym przekazaniu szkód.

## **§ 13**

### **OŚWIADCZENIE NAJEMCY DOTYCZĄCE OBOWIĄZKU ZAPŁATY CZYNSZU NAJMU POMIESZCZEŃ**

1. NAJEMCA zobowiązuje się **w terminie 14 dni** od daty zawarcia niniejszej umowy złożyć oświadczenie w formie aktu notarialnego (sporządzonego na własny koszt) o dobrowolnym poddaniu się egzekucji, co do obowiązku zapłaty czynszu najmu pomieszczeń, o którym mowa w § 8 ust. 1 niniejszej umowy, do kwoty stanowiącej sumę miesięcznych czynszów najmu za cały okres obowiązywania tejże umowy, w trybie art. 777 § 1 pkt. 4 ustawy z dnia 17 listopada 1964 roku Kodeks postępowania cywilnego (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 459 z późn. zm.). Do wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności aktowi notarialnemu WYNAJMUJĄCY uprawniony będzie w terminie trzech lat od daty wymagalności ostatniej raty czynszu.

## **§ 14**

### **Spełnienie obowiązku informacyjnego**

1. Zgodnie z art. 13 ust. ogólnego Rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO) informuję, iż Administratorem danych osobowych jest Centralny Ośrodek Sportu, ul. Łazienkowska 6a, 00-449 Warszawa. Dane kontaktowe do Inspektora Ochrony Danych: [iod@cos.pl](mailto:iod@cos.pl)

2. Dane osobowe Wykonawcy i jego przedstawicieli będą przetwarzane w celu zawarcia i realizacji umowy, a podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest Art. 6, ust. 1, lit. b) RODO. Dane osobowe mogą zostać również wykorzystane w celu potwierdzenia kwalifikacji i uprawnień wymaganych przepisami prawa, które powinni posiadać przedstawiciele Wykonawcy w ramach współpracy z Administratorem. Jest to podstawa prawna przetwarzania danych osobowych wynikająca z art. 6 ust. 1, lit. c) RODO tj. przetwarzanie jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze.
3. Dane osobowe będą przetwarzane przez czas realizacji umowy oraz okres wynikający z wymagań prawnych nakładanych na Administratora w obszarze księgowości. Dane przedstawicieli Wykonawcy posiadających uprawnienia i kwalifikacje wymagane przepisami prawa mogą być przetwarzane przez okres funkcjonowania obiektu ze względu na nałożony przez przepisy Prawa Budowlanego obowiązek dokumentowania realizowanych prac przez Administratora.
4. Dane osobowe Wykonawcy i jego przedstawicieli mogą zostać udostępnione dostawcom systemów informatycznych, firmom doradczym i audytowym oraz kancelariom prawnym, z którymi współpracuje Administrator.
5. Wykonawca lub jego przedstawiciele posiadają prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu. Wykonawca lub jego przedstawiciele mają prawo wniesienia skargi do właściwego organu nadzorczego w zakresie ochrony danych osobowych gdy uznają, iż przetwarzanie danych osobowych ich dotyczących narusza przepisy ogólnego Rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. Podanie przez Wykonawcę danych osobowych jest warunkiem zawarcia umowy i współpracy z Administratorem.
6. Wykonawca jest zobowiązany do przekazania niniejszej informacji swoim przedstawicielom, których dane zostaną przekazane Administratorowi w ramach realizacji umowy.

## **§ 15**

### **Poufność**

1. Wykonawca nieodwołalnie i bezwarunkowo zobowiązuje się do zachowania w ścisłej tajemnicy informacji poufnych w rozumieniu niniejszego paragrafu oraz zobowiązuje się traktować je i chronić jak tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 roku o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz.U. z 2018 r. poz. 419).
2. Przez informacje poufne należy rozumieć wszelkie informacje (w tym przekazane lub pozyskane w formie ustnej, pisemnej, elektronicznej lub każdej innej) związane z Umową (w tym także sam fakt ich zawarcia), uzyskane w trakcie negocjacji warunków Umowy, w trakcie postępowań mających na celu zawarcie Umowy oraz w trakcie ich realizacji, bez względu na to, czy zostały one udostępnione Wykonawcy w związku z zawarciem lub wykonywaniem Umowy, czy też zostały pozyskane przy tej okazji w inny sposób, w szczególności informacje o charakterze finansowym, gospodarczym, ekonomicznym, prawnym, technicznym, organizacyjnym, handlowym, administracyjnym, marketingowym, w tym dotyczące Zamawiającego, a także innych podmiotów, w szczególności tych, z którymi Zamawiający

pozostaje w stosunku dominacji lub zależności oraz, z którymi jest powiązany kapitałowo lub umownie.

3. W związku z ust. 1 Strony zobowiązują się w szczególności:

- a) Zachować w tajemnicy wszystkie informacje techniczne, technologiczne, ekonomiczne, finansowe, handlowe, prawne i organizacyjne dotyczące drugiej Strony otrzymane w trakcie współpracy, niezależnie od formy tych informacji i ich źródeł;
- b) Wykorzystać uzyskane informacje wyłącznie w celach określonych w Umowie;
- c) Podjąć wszelkie niezbędne kroki do zapewnienia, że żadna z osób otrzymujących informacje nie ujawni tych informacji, ani ich źródeł, zarówno w całości, jak i w części osobom trzecim bez uzyskania uprzednio wyraźnego upoważnienia od drugiej Strony,
- d) Ujawniać informacje jedynie tym pracownikom albo doradcom Strony, wobec których ujawnienie takie będzie uzasadnione i tylko w zakresie, w jakim odbiorca informacji musi mieć do nich dostęp dla celów określonych w Umowie .

4. W przypadku naruszenia przez którąkolwiek Stron obowiązku przewidzianego w powyższym ust. 1 drugiej Stronie będzie przysługiwać:

- a) Prawo odstąpienia od Umowy, jeżeli naruszenie będzie miało charakter rażący i będzie się wiązało z ryzykiem wyrządzenia lub wyrządzeniem szkody drugiej Stronie;
- b) Prawo żądania naprawienia wyrządzonej szkody lub wydania bezpodstawnie zyskanych korzyści, na zasadach ogólnych.

5. Wykonawca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego ujawniać, upubliczniać, przekazywać ani w inny sposób udostępniać osobom trzecim lub wykorzystywać do celów innych niż realizacja Umowy, jakichkolwiek informacji poufnych.

6. Zobowiązanie do zachowania poufności nie ma zastosowania do informacji poufnych:

- 1) które są dostępne Wykonawcy przed ich ujawnieniem Wykonawcy przez Zamawiającego;
- 2) które zostały uzyskane z wyraźnym wyłączeniem przez Zamawiającego zobowiązania Wykonawcy do zachowania poufności;
- 3) które zostały uzyskane od osoby trzeciej, która uprawniona jest do udzielenia takich informacji;
- 4) których ujawnienie wymagane jest na podstawie bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa lub na podstawie żądania uprawnionych władz;
- 5) które stanowią informacje powszechnie znane.

W zakresie niezbędnym do realizacji Umowy, Wykonawca może ujawniać informacje poufne swoim pracownikom lub osobom, którymi posługuje się przy wykonywaniu Umowy, pod warunkiem, że przed jakimkolwiek takim ujawnieniem zobowiąże te osoby do zachowania poufności na zasadach określonych w Umowie. Za działania lub zaniechania takich osób Wykonawca ponosi odpowiedzialność, jak za działania i zaniechania własne.

## **§ 16 POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Wszelkie zmiany w umowie wymagają formy pisemnej w postaci aneksu do umowy pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem zmian, o których mowa w **§ 8 ust. 10 i ust.11** niniejszej umowy.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Ewentualne spory wynikające z niniejszej umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądom właściwym ze względu na siedzibę WYNAJMUJĄCEGO.
4. NAJEMCA oświadcza, że adres: ....., traktuje jako adres do doręczeń. W razie jego zmiany, czy też zmiany organizacyjnej prowadzonej działalności NAJEMCA zobowiązuje się do przesłania WYNAJMUJĄCEMU pisemnej informacji, w terminie 7 dni od daty zaistnienia tych faktów. W razie niemożliwości doręczenia przesyłek na wskazany adres z powodu ich nie podjęcia w terminie lub z innych przyczyn nie leżących po stronie WYNAJMUJĄCEGO, NAJEMCA wyraża zgodę na zastosowanie domniemania, że przesyłka została doręczona po 3 dniach kalendarzowych od daty jej nadania listem poleconym.
5. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla NAJEMCY, dwa egzemplarze dla WYNAJMUJĄCEGO.
6. Integralną część niniejszej umowy stanowią załączniki:
  - a) Załącznik nr 1 - opis przedmiotu najmu wraz z planem sytuacyjnym przedmiotu najmu;
  - b) Załącznik nr 2 - szczegółowy wykaz wyposażenia przedmiotu najmu;
  - c) Załącznik nr 3 – kopia polisy ubezpieczeniowej.

.....  
WYNAJMUJĄCY

.....  
NAJEMCA