

UMOWA NAJMU nr _____

Zawarta w dniu w Warszawie, pomiędzy:

Uniwersyteckim Centrum Klinicznym Warszawskiego Uniwersytetu Medycznego z siedzibą przy ul. Banacha 1a, 02-097 Warszawa, wpisanym przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej pod numerem KRS 0000073036, NIP: 5220002529, REGON: 000288975, reprezentowanym przez:

.....,

zwanym dalej „Wynajmującym”

a

.....
.....

reprezentowaną przez:

.....
.....

zwanym dalej „Najemcą”

o następującej treści:

W wyniku rozstrzygnięcia konkursu ofert na wynajem powierzchni z przeznaczeniem na prowadzenie usług gastronomicznych „Baro – Kawiarni” na terenie Centralnego Szpitala Klinicznego Uniwersyteckiego Centrum Klinicznego Warszawskiego Uniwersytetu Medycznego, Strony zawarły umowę o następującej treści:

§ 1.

1. Wynajmujący oświadcza, że dysponuje tytułem prawnym do obiektu przy ul. Banacha 1a w Warszawie – Centralny Szpital Kliniczny UCK WUM (dalej: „CSK”), na podstawie umowy użyczenia z dnia 07.07.2000r., w tym również do powierzchni, które stanowią przedmiot najmu.
2. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem powierzchnię zlokalizowaną na parterze w budynku „B” Centralnego Szpitala Klinicznego UCK WUM w Warszawie przy ul. Banacha 1a z przeznaczeniem na prowadzenie usług gastronomicznych „Baro – Kawiarni” polegających na produkcji, przygotowywaniu i prowadzeniu sprzedaży posiłków ciepłych i zimnych oraz napojów. Powierzchnia pomieszczeń – 420,89 m² wraz z przyległym tarasem w okresie letnim (maj – wrzesień) o powierzchni 62 m² zgodnie z warunkami SIWK nr DAG.2210.3.2020 stanowiącej **Załącznik nr 2** i Formularzem Oferty, stanowiącym **Załącznik nr 1**, będącymi integralną częścią niniejszej umowy.
3. Jakakolwiek zmiana wykorzystania przedmiotu najmu bez pisemnej zgody Wynajmującego, poczytana będzie jako rażące naruszenie warunków umowy i stanowić będzie podstawę do jej rozwiązania bez wypowiedzenia z winy Najemcy.

4. Najemca zobowiązuje się prowadzić lokal zgodnie z obowiązującymi w przedmiotowym zakresie przepisami prawa i oświadcza, że posiada wszelkie wymagane prawem zezwolenia na prowadzenie działalności, o której mowa w § 1 ust. 2.
5. Najemca zobowiązuje się rozpocząć działalność, o której mowa w ust. 2, w terminie dni od daty przekazania przez Wynajmującego przedmiotu najmu. Najemca zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia wynajmującego o terminie rozpoczęcia działalności najpóźniej na trzy dni przed jego planowanym rozpoczęciem.

§ 2.

1. Z tytułu najmu powierzchni celem prowadzenia działalności określonej w § 1 ust. 2 Najemca będzie płacił na rzecz Wynajmującego miesięczny czynsz w wysokości wskazanej w Formularzu Oferty, w wysokości:
 - a. Miesięczny czynsz za pomieszczenia w okresie obowiązywania pandemii zł netto (słownie: zł) + podatek 23% VAT tj. zł, co łącznie stanowi kwotę zł brutto (słownie: zł).
 - b. Miesięczny czynsz za pomieszczenia po okresie obowiązywania pandemii..... zł netto (słownie: zł) + podatek 23% VAT tj. zł, co łącznie stanowi kwotę zł brutto (słownie: zł)...
2. Płatność zostanie dokonana przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego, w terminie 7 dni od dnia doręczenia Najemcy faktury VAT. Podstawą płatności należności z tytułu najmu będzie prawidłowo wystawiona przez Wynajmującego faktura VAT, przesłana do siedziby Najemcy. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego Wynajmującego.
3. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawienia faktury VAT bez jego podpisu.
4. Czynsz o którym mowa w ust. 1 płatny będzie od dnia protokolarnego przekazania powierzchni, wskazanego w **Załączniku nr 7** do SIWK.
5. W okresie wykonywania prac określonych w § 5 ust. 10 i 11, jednak nie dłużej niż przez okres 3 miesięcy, Najemcy przysługuje prawo do zmniejszenia czynszu, o którym mowa w § 2 ust. 1, o 50%. O rozpoczęciu i zakończeniu przedmiotowych prac Najemca zobowiązany jest poinformować Wynajmującego pisemnie.
6. Strony uzgadniają, że wysokość stawki czynszu waloryzowana będzie co 12 miesięcy o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, od następnego miesiąca po miesiącu, w którym taki wskaźnik został ogłoszony przez GUS za rok ubiegły, za jednostronnym pisemnym powiadomieniem, na co Najemca wyraża zgodę.
7. Niezależnie od czynszu określonego w ust. 1 Najemca ponosić będzie koszty związane z wynajmowaną powierzchnią to jest:
 - a. Za zużycie energii elektrycznej na podstawie wskazań podlicznika oraz ceny jednostkowej kWh (zgodnie z umowa zawartą przez UCK WUM z dostawcą) wraz z opłatami dystrybucji i abonamentowe – wg stawek dystrybucji energii elektrycznej (grupa taryfowa B21 – zgodnie z załącznikiem do Decyzji Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki)
 - b. Za zużycie wody zimnej i ciepłej na podstawie wskazań podliczników oraz ceny jednostkowej zgodnie z umową zawartą przez UCK WUM z Dostawcą, za podgrzew wody ciepłej zgodnie z rozdzielnikiem obowiązującym w UCK WUM
 - c. Za wywóz nieczystości stałych (komunalnych) zam³ zgodnie z umowa podpisana

przez UCK WUM

- d. Za centralne ogrzewanie proporcjonalnie do wynajmowanej powierzchni zgodnie z rozdzielnikiem obowiązującym w UCK WUM na podstawie umowy zawartej z Dostawcą.
 - e. Płatności określone w podpunktach a – d będą dokonywane przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego w terminie 7 dni od dnia doręczenia Najemcy faktury VAT z zastrzeżeniem ust. 3. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego Wynajmującego.
8. Najemca, najpóźniej w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy złoży Wynajmującemu kopię aktualnej polisy OC w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, na wartość nie mniejszą niż 500 000,00 zł (słownie: pięćset tysięcy zł 00/100). Najemca zobowiązuje się do utrzymania ubezpieczenia przez cały okres najmu, co będzie potwierdzał dostarczeniem Wynajmującemu kserokopii kolejnej polisy.
 9. W przypadku nieterminowej zapłaty należności Wynajmujący naliczy Najemcy odsetki ustawowe za opóźnienie.

§ 3.

1. Wynajmujący przekaże Najemcy przedmiot umowy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego (**Załącznik nr 7 do SIWK**).
2. Wydanie przedmiotu umowy nastąpi po uprzednim wpłaceniu przez Najemcę kaucji w wysokości dwumiesięcznego czynszu brutto.

§ 4.

1. Najemca własnym staraniem i na własny koszt uzyska przed rozpoczęciem działalności w wynajmowanym lokalu wymagane prawem pozwolenie, zezwolenia, wszelkie zaświadczenia lub koncesje niezbędne do prowadzenia działalności oraz dokonania zgłoszeń wymaganych prawem oraz uzyska niezbędne opinie. Wszelkie prace związane z dostosowaniem lokalu do wymaganej działalności Najemca wykona własnym staraniem na koszt własny.
2. Najemca zobowiązany jest w najkrótszym możliwym czasie poinformować Wynajmującego na piśmie o braku lub cofnięciu zaświadczeń, pozwoleń koncesji, o których mowa w ust. 1
3. Najemca zobowiązany jest, na wezwanie Wynajmującego, do złożenia uzyskanych na własny koszt aktualnych dokumentów potwierdzających prowadzenie działalności, w terminie 7 dni od daty pisemnego wezwania pod rygorem rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia z wyłącznej winy Najemcy.
4. Wynajmujący nie dopuszcza obrotu wyrobami alkoholowymi, tytoniowymi i jakimikolwiek używkami na wynajmowanym terenie.

§ 5

Najemca zobowiązuje się do:

1. Świadczenia usług gastronomicznych w dni powszednie w godzinach minimum od 8.00 do 17.00. W niedziele i święta w godzinach od 09.00 do 17.00, z możliwością przedłużenia czasu pracy w zależności od potrzeb.
2. Prowadzenia działalności w typie np. baru szybkiej obsługi, baru bezobsługowego, bistro, jadłodajni, stołówki a nie restauracji z obsługą kelnerską. Istotą założeń działalności jest przede wszystkim szybkość wydania, jakość i cena posiłków.
3. Prowadzenia sprzedaży podstawowych artykułów spożywczych, w tym dla diabetyków
4. Przygotowywania „na miejscu” oraz prowadzenia sprzedaży obiadów (z możliwością sprzedaży na wynos), zestawów obiadowych o zawartości min. 1 000 kcal, minimum 5 rodzajów w tym:
 - a. „danie dnia” w cenie nie wyższej niż 13,00 zł brutto.

- b. zestaw obiadowy dla pracowników UCK WUM oraz Studentów WUM, w cenie nie wyższej niż 16,00 zł brutto
 - c. zestaw obiadowy wegetariański
5. Udzielenia stałego rabatu w wysokości 10 % wartości sprzedaży oraz możliwość wykupienia abonamentu miesięcznego na zestaw obiadowy (zupa + drugie danie + napój) w cenie min. 15% niższej niż cena z karty dań dla pracowników UCK WUM.
 6. Prowadzenia szybkiej obsługi (artykuły spożywcze gotowe, kawa, herbata, ciepłe kanapki, bar sałatkowy itp.)
 7. Prowadzenia cateringu na potrzeby UCK WUM i innych podmiotów z nim współpracujących, po wcześniejszym uzgodnieniu.
 8. Dokonania na swój koszt aranżacji wyposażenia lokalu. Podstawą dokonania aranżacji będzie opracowana przez Najemcę koncepcja graficzna. Wynajmujący zastrzega sobie prawo zgłoszenia uwag do przedmiotowej koncepcji, a Najemca zobowiązany jest uwzględnić uwagi Wynajmującego i wprowadzić stosowne zmiany.
 9. Wydzielenia w sali konsumpcyjnej części barowej i kawiarnianej
 10. Wyposażenia wynajmowanych pomieszczeń w niezbędne do prowadzenia działalności wyposażenie (urządzenia i sprzęty) pozostające własnością Najemcy wraz z pracami instalacyjnymi (doprowadzenie wody, kanalizacji en. elektrycznej – jeżeli będzie to niezbędne) do przedmiotowych urządzeń. Konieczne jest poinformowanie i konsultacja z Działem Techniczno Eksploatacyjnym UCK WUM mocy wszystkich planowanych do instalacji urządzeń ze względu na bilans mocy w budynku B
 11. Przystosowania na koszt własny wynajmowanych pomieszczeń do działalności określonej w ust. 1 w tym wykonania prac określonych w Załączniku nr 5 do SIWK w terminach zgodnych z Załącznikiem nr 5.
 - a. Na wprowadzenie jakichkolwiek zmian budowlanych w wynajmowanych pomieszczeniach niezależnie od wymaganych pozwoleń (opracowań projektowych) Oferent winien uzyskać pisemną zgodę UCK WUM.
 - b. Wykonanie przedmiotowych prac Najemca zobowiązany jest zgłosić do Działu Techniczno – Eksploatacyjnego UCK WUM i uzyskać ich odbiór.
 12. Estetycznego zagospodarowania tarasu.
 13. Dbania o czystość przedmiotu najmu.
 14. Użytkowania przedmiotu najmu z należytą starannością i dbałością o powierzone mienie.
 15. Utrzymywania wynajmowanych pomieszczeń w należytym stanie technicznym i sanitarnym przez cały okres obowiązywania umowy, wykonywania bieżących napraw, konserwacji i remontów w zakresie budowlanym i instalacyjnym, w szczególności instalacji wentylacji (wraz z urządzeniami). Utrzymywanie wynajmowanych pomieszczeń w stanie zgodnym z zaleceniami Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz zaleceń wynikających z przeglądów okresowych obiektów zgodnie z zapisami art. 62 ustawy Prawo budowlane.
 16. Prowadzenia zabiegów dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji w wynajmowanych pomieszczeniach i koordynacji tych zabiegów z UCK WUM
 17. Zainstalowania podliczników instalacji dostarczających media (woda zimna, ciepła energia elektryczna) na własny koszt. Najemca zobowiązany jest do utrzymania elementów pomiarowych w pełnej sprawności przez cały okres trwania umowy. Po zakończeniu umowy zainstalowane podliczniki przechodzą na własność UCK WUM.
 18. Usuwania wszelkich wytworzonych odpadów (poza stałymi komunalnymi) oraz czyszczenia osadnika tłuszczu we własnym zakresie i na koszt własny. Najemca zobowiązany jest do zawarcia odpowiedniej umowy z upoważnioną firmą i przedłożenia jej Wynajmującemu w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty podpisania umowy. UCK WUM zastrzega sobie prawo do kontroli bieżącej realizacji przedmiotowych umów poprzez wgląd w karty przekazania odpadów
 19. Informowania UCK WUM o każdej zmianie dokonanej w zezwoleniu na prowadzenie działalności gospodarczej;

20. Przestrzegania obowiązujących przepisów BHP i P-poż, za co ponosi pełną odpowiedzialność prawno-materialną, w tym wyposażenia wynajmowanych pomieszczeń w niezbędny sprzęt p.poż na koszt własny w ilościach wymaganych przepisami prawa;
21. Informowania służb technicznych UCK WUM niezwłocznie o awariach instalacji do niego należących, pożarze oraz innych szkodach w przedmiocie najmu, a także do natychmiastowego podjęcia niezbędnych działań celem uniknięcia dalszych szkód w przedmiocie najmu.
22. Zapewnienia uprawnionym przedstawicielom UCK WUM nieograniczonego dostępu do przedmiotu najmu
23. Prowadzenia działalności na własne ryzyko i odpowiedzialność;
24. Prowadzenia działalności w sposób nie zakłócający funkcjonowania CSK UCK WUM;
25. Pokrycia w pełnej wysokości wszelkich szkód i zniszczeń powstałych z Jego winy w okresie trwania umowy;
26. Wpłacenia kaucji w wysokości 2 miesięcznego czynszu brutto na zabezpieczenie ewentualnych roszczeń UCK WUM związanych z przedmiotem najmu. Zwrot kaucji nastąpi po zakończeniu trwania umowy i protokolarnym przekazaniu przedmiotu najmu bez uwag.
27. Najemcy nie przysługuje prawo do zwrotu nakładów poniesionych na prace określone w ust 11 i 17 . Wszelkie prace oraz zamontowane w trakcie ich realizacji urządzenia i osprzęt techniczny po zakończeniu umowy stają się własnością UCK WUM.
28. Współpracy z przedstawicielem Działu Administracyjno-Gospodarczego UCK WUM oraz firmą prowadzącą ochronę w CSK w zakresie dotyczącym przestrzegania przepisów porządkowych i przeciwdziałania kradzieżom powierzonego mienia.
29. Zwrotu przedmiotu umowy w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem normalnego zużycia, po zakończeniu umowy.
30. Najemca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem najmu, akceptuje jego stan, do którego nie zgłasza żadnych zastrzeżeń.
31. Najemca uprawniony jest do oznaczenia przedmiotu najmu swoim znakiem towarowym;
32. W przypadku rozwiązania albo wygaśnięcia umowy Najemca obowiązany jest dokonać napraw obciążających Najemcę i zwrócić przedmiot umowy w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem normalnego zużycia, w terminie wyznaczonym przez Wynajmującego. Przez „stan niepogorszony” strony umowy rozumieją stan techniczny nie gorszy niż z dnia wydania przedmiotu umowy i wynikający z protokołu przekazania przedmiotu umowy Najemcy, pomijając zużycie będące następstwem prawidłowego użytkowania.
33. W przypadku pozostawienia w przedmiocie najmu ruchomości, w tym oznakowania i nie usunięcia ich przez Najemcę w wyznaczonym przez Wynajmującego terminie, Wynajmujący uznaje, że Najemca wyzbył się własności rzeczy ruchomych poprzez porzucenie.
34. Najemca ponosi wszelkie koszty związane z prowadzoną działalnością.

§ 6.

1. Umowę zawiera się na okres 36 miesięcy, począwszy od dnia zawarcia umowy do dnia
2. Przedmiot najmu zostanie wydany Najemcy na podstawie Protokołu zdawczo - odbiorczego stanowiącego Załącznik nr 7 do SIWK.
3. Wynajmujący dopuszcza możliwość wydłużenia okresu obowiązywania umowy o kolejne 24 miesiące na wniosek Najemcy za zgodą Wynajmującego.

§ 7.

1. Najemca zobowiązany jest zawiadomić Wynajmującego o wszelkich szkodach powstałych w przedmiocie umowy niezwłocznie i niezależnie od obowiązku naprawienia szkód.

2. Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego powiadomienia Wynajmującego o dostrzeżonych wadach, usterkach czy awariach, mających istotny wpływ na pogorszenie stanu technicznego przedmiotu umowy.
3. Wszelkie roszczenia osób trzecich związane z realizacją niniejszej umowy czy działalności gospodarczej Najemcy, obciążają bezpośrednio Najemcę.
4. Jeżeli w czasie trwania umowy zaistnieje pilna potrzeba wykonania naprawy przez Wynajmującego, Najemca winien zawiadomić go o tym bezzwłocznie. Niedopełnienie tego obowiązku przez Najemcę stanowi podstawę do żądania odszkodowania za szkodę wywołaną biernym zachowaniem Najemcy.
5. Wynajmujący zapewnia Najemcy oraz upoważnionym przez niego podwykonawcom stały dostęp do wynajmowanej powierzchni (24 godziny na dobę przez 7 dni w tygodniu).
6. W przypadku wystąpienia przeciwko UCK WUM z jakimikolwiek roszczeniami związanymi z prowadzoną przez Najemcę na terenie Szpitala działalnością, Najemca zobowiązuje się pokryć wszelkie poniesione przez Wynajmującego koszty z nimi związane.
7. Wynajmujący nie ponosi żadnej odpowiedzialności za uszkodzenia i urządzeń Najemcy, w tym spowodowane umyślnie przez osoby trzecie, jak również za szkody wynikające z kradzieży lub włamań.
8. Wynajmującemu przysługuje prawo do dokonywania bieżącej kontroli wykonania przez Najemcę obowiązków wynikających z umowy.

§ 8.

1. Najemca nie ma prawa i nie może oddać przedmiotu niniejszej umowy w dzierżawę, najem, podnajem, użyczenie lub używanie osobom trzecim, pod rygorem rozwiązania umowy przez Wynajmującego bez zachowania okresu wypowiedzenia.
2. Najemca nie może wykorzystać nieruchomości będącej przedmiotem niniejszej umowy na inne cele, niż wskazane w § 1 ust. 2.
3. Najemca nie ma prawa w żaden sposób wykorzystywać powierzchni przyległych do powierzchni wynajmowanej, w szczególności ciągów komunikacyjnych, na prowadzenie działalności.
4. Najemca nie ma prawa i nie może wnosić prawa wynajmu do podmiotu gospodarczego spółek cywilnych, czy spółek prawa handlowego, ani go obciążać pod rygorem rozwiązania umowy przez Wynajmującego bez zachowania okresu wypowiedzenia.
5. Najemca nie może dokonać cesji praw lub obowiązków wynikających z niniejszej umowy bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego niezależnie od formy cesji. W przypadku jeżeli Wynajmujący wyrazi zgodę na zbycie praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy za zobowiązania finansowe powstałe od dnia cesji odpowiadają solidarnie dotychczasowy Najemca i nowy Najemca.
6. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za ewentualne uszkodzenia czy zniszczenia przedmiotu umowy zaistniałe z jego winy lub winy osób, za które ponosi odpowiedzialność oraz za ewentualne szkody osób trzecich, związane z realizacją niniejszej umowy.
7. Wynajmujący jest uprawniony do odstąpienia od umowy w trybie natychmiastowym, bez konieczności wyznaczania dodatkowego terminu na zaprzestanie naruszeń i usunięcie ewentualnych skutków tych naruszeń, w sytuacji gdy Najemca:
 - 1) nie rozpoczął prowadzenia działalności we wskazanym w § 1 ust. 5 terminie.
 - 2) nie prowadzi działalności określonej w § 1 ust. 2 w sposób ciągły, w dniach i godzinach wskazanych w niniejszej umowie,
 - 3) zalega z należnymi opłatami za dwa pełne okresy płatności,

- 4) dopuszcza się rażącego naruszenia postanowień niniejszej umowy i mimo wyznaczonego terminu nie podejmuje odpowiedniego działania w celu usunięcia stanu niezgodnego z umową,
- 5) używa wynajętej powierzchni w sposób sprzeczny z umową,
- 6) dokonał zabudowy wynajmowanej powierzchni bez pisemnej zgody Wynajmującego,
- 7) utracił zezwolenie na prowadzenie działalności gospodarczej lub do właściwego sądu zostanie złożony wniosek o otwarcie likwidacji Najemcy.
- 8) złoży fałszywe oświadczenie lub inne dokumenty poświadczające nieprawdę bądź zatai istotne okoliczności, mające wpływ na zawarcie niniejszej umowy;
- 9) nie wpłacił kaucji gwarancyjnej w terminie o którym mowa w § 9 ust. 2;
- 10) przerwał realizowanie umowy bez zgody Wynajmującego,
- 11) nie uzupełnił kaucji gwarancyjnej w terminie, o którym mowa w § 9 ust 4;
- 12) nie posiada aktualnej polisy ubezpieczenia.

Wynajmujący może skorzystać z przysługującego mu uprawnienia w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności uzasadniającej odstąpienie od umowy.

8. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 7 i w konsekwencji odstąpienia od umowy z winy Najemcy, Wynajmujący naliczy karę umowną w wysokości równoważności dwumiesięcznego czynszu.
9. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 3 Wynajmujący zastrzega sobie prawo do naliczenia kary umownej w wysokości 200 zł netto za każdy incydent.
10. Wpłacona przez Najemcę kaucja zaliczona zostanie każdorazowo na poczet naliczonych kar umownych i nie będzie podlegała zwrotowi.
11. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
12. Wprowadzenie przez Najemcę jakichkolwiek ulepszeń i zmian w przedmiocie najmu wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 9.

1. Tytułem zabezpieczenia prawidłowego wykonania zobowiązań umownych, Najemca wpłaci Wynajmującemu kaucję gwarancyjną w wysokości dwumiesięcznego czynszu najmu brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1, p. punkt b), tj. kwotę zł (słownie:) na rachunek bankowy:

CSK – w BGK o numerze: 91 1130 1017 0020 0774 3920 0005

z adnotacją: „ Kaucja, najem powierzchni z przeznaczeniem na prowadzenie usług gastronomicznych „Baro – Kawiarni” na terenie CSK UCK WUM”.

2. Najemca wpłaci kaucję gwarancyjną najpóźniej w dniu przekazania przedmiotu najmu, przed podpisaniem protokołu zdawczo-odbiorczego.
3. Wpłacona przez Najemcę kaucja przeznaczona jest na zabezpieczenie ewentualnych roszczeń Wynajmującego pozostających w związku z wykonywaniem niniejszej umowy, w tym również na pokrycie kosztów usunięcia i utylizacji rzeczy pozostawionych przez Najemcę po ustaniu Najmu
4. W przypadku gdy Wynajmujący zaspokoi z kaucji gwarancyjnej jakiekolwiek roszczenia wobec Najemcy, Najemca zobowiązany jest do uzupełnienia kaucji gwarancyjnej do wysokości, o której mowa w ust. 1, w terminie 10 dni od dnia pisemnego powiadomienia go o zaistniałym fakcie, pod rygorem rozwiązania umowy z winy Najemcy, bez zachowania okresu wypowiedzenia.

5. W przypadku gdy Wynajmujący nie ma w stosunku do Najemcy żadnych roszczeń powstałych w związku z niniejszą umową w dacie zwrotu przedmiotu najmu, kaucja gwarancyjna podlega zwrotowi w terminie 14 dni od daty zwrotu przedmiotu najmu lub w drodze wzajemnych ustaleń może być rozliczona w inny sposób, na pisemny wniosek Najemcy. Jeżeli Najemca nie usunął ruchomości i czynności te wykonuje Wynajmujący na koszt Najemcy, zwrot kaucji, pomniejszony o koszty usunięcia i utylizacji rzeczy Najemcy, następuje w terminie 14 dni od zakończenia przez Wynajmującego wskazanych czynności.
6. Wynajmujący zwraca kaucję wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym była ona przechowywana, pomniejszoną o koszty prowadzenia rachunku bankowego oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wskazany przez Najemcę.

§ 10.

1. Z chwilą upływu terminu na jaki umowa została zawarta, dalsze korzystanie z przedmiotu umowy uważane będzie za korzystanie bezumowne.
2. Za bezumowne korzystanie z przedmiotu umowy naliczana będzie comiesięczna opłata w wysokości 200% dotychczasowego czynszu za każdy rozpoczęty miesiąc.
3. W razie zaistnienia zdarzeń, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia niniejszej umowy, w szczególności zmian organizacyjnych UCK WUM związanych z jego działalnością statutową lub innych ważnych przyczyn, Wynajmujący może wypowiedzieć umowę z zachowaniem 2-miesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 11.

1. Do nadzoru i kontroli nad realizacją niniejszej Umowy ze strony Wynajmującego wyznaczono:
.....
tel. e-mail
2. Do nadzoru i kontroli nad realizacją niniejszej Umowy ze strony Najemcy wyznaczono:
.....
tel. e-mail
3. Zmiany osób, o których mowa w ust. 1 i 2, dokonuje się za pisemnym powiadomieniem Stron na adres wskazany w Umowie, bez konieczności sporządzania aneksu do umowy.

§ 12.

1. Zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.
2. Spory wynikłe ze stosowania niniejszej umowy będą rozstrzygane przez właściwe sądy powszechne miejscowo właściwe dla Wynajmującego.
3. W sprawach nie uregulowanych w umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Najemca

Wynajmujący

Załączniki:

1. Formularz oferty,
2. warunki SIWK nr DAG.2210.3.2020.