

UMOWA NAJMU

W dniu r. w Warszawie pomiędzy:

Warszawskim Uniwersytetem Medycznym z siedzibą przy ul. Żwirki i Wigury 61, 02-091 Warszawa posiadającym NIP 525-00-05-828 oraz REGON 000288917
zwanym dalej **Wynajmującym**, reprezentowanym przez:

1. mgr Małgorzatę Rejnik – Kanclerz Warszawskiego Uniwersytetu Medycznego

a

firmą z siedzibą
..... posiadającą oraz
REGON wpisaną do rejestru przedsiębiorców KRS
..... pod nr zwaną dalej **Najemcą**
reprezentowaną przez:

1.
2.

zwanymi dalej łącznie „Stronami”, zaś indywidualnie każdą z nich „Stroną”
została zawarta Umowa o następującej treści:

§ 1.

1. Wynajmujący oświadcza, że zgodnie z odpisem z księgi wieczystej nr WA1M/147783/8, jest właścicielem nieruchomości na której położony jest budynek Centrum Sportowo-Rehabilitacyjne Warszawskiego Uniwersytetu Medycznego przy ul. ks. Trojdena 2C-G w Warszawie, zwany dalej „Nieruchomością”, oraz posiada prawo do zarządzania, używania, użytkowania oraz zajmowania tej nieruchomości.
2. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy część nieruchomości Centrum Sportowo-Rehabilitacyjnego Warszawskiego Uniwersytetu Medycznego przy ul. ks. Trojdena 2C-G w Warszawie, zwaną dalej „Przedmiotem najmu”, obejmującą część zachodniej elewacji budynku - zewnętrzną ściankę wspinaczkową o powierzchni 375,00 m² wraz z przynależnym terenem, o łącznej powierzchni Przedmiotu najmu 470,00 m², szczegółowe określenie Przedmiotu najmu stanowi Załącznik Nr 1 do Umowy.
3. Wynajmujący przekaze do dnia Najemcy Przedmiot najmu w stanie opisanym w protokole przekazania. Protokół przekazania zostanie podpisany w imieniu Wynajmującego przez oraz w imieniu Najemcy przez, i będzie stanowił Załącznik Nr 2 do Umowy
4. Wynajmujący wynajmuje Najemcy Przedmiot najmu określony w ust. 2 do używania i pobierania pożytków.
5. Najemca oświadcza, że posiada wszystkie niezbędne uprawnienia, możliwości finansowe oraz organizacyjne dla prowadzenia działalności zgodnie z przeznaczeniem Przedmiotu Najmu w ustalonych z Wynajmującym godzinach otwarcia.
6. W związku z możliwością organizacji przez Wynajmującego lub przez podmioty zewnętrzne imprez zamkniętych na terenie Centrum Sportowo-Rehabilitacyjnego

Załącznik nr 5

określonego w ust.1, strony dopuszczają możliwość wyłączenia od użytkowania Przedmiot Najmu, na czas trwania takich imprez zamkniętych.

7. W sytuacji określonej w ust. 6 Najemca zobowiązany jest do należytego zabezpieczenia Przedmiotu najmu, a Wynajmujący do powiadomienia Najemcy o organizacji imprezy zamkniętej na 3 dni przed jej terminem.
8. Z tytułu opłaty za wyrównanie straty za wyłączenie od użytkowania przedmiotu najmu w związku z organizowaną imprezą zamkniętą, Wynajmujący zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Najemcy kwoty odpowiadające 1/30 czynszu najmu określonego w § 4 ust. 1 za każdy dzień wyłączenia od użytkowania Przedmiotu najmu.

§ 2.

1. Najemca oświadcza, że będzie wykorzystywał Przedmiot najmu wyłącznie na cele z przeznaczeniem Przedmiotu najmu.
2. Wynajmujący zobowiązuje się zapewnić swobodny dostęp do Przedmiotu najmu Najemcy zgodnie z § 1 ust. 2 umowy, jego pracownikom i klientom, jak również jego kontrahentom w celu realizacji dostaw i świadczenia usług w związku z prowadzoną działalnością przez Najemcę.
3. Najemca nie ma prawa oddania Przedmiotu najmu określonego w § 1 ust. 2 osobom trzecim w dzierżawę, najem, bezpłatne użytkowanie lub w jakiegokolwiek innej formie, bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
4. Bez pisemnej zgody Wynajmującego, Najemca nie może dokonać w Przedmiocie najmu żadnych inwestycji lub naniesień o charakterze stałym. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do nadzoru nad realizacją prac adaptacyjnych oraz remontowych.
5. Najemca jest zobowiązany do przystosowania Przedmiotu najmu do wskazanego w ust. 1 celu na własny koszt i ryzyko w oparciu o projekt. Projekt ten powinien być wykonany i sprawdzony przez projektanta posiadającego stosowne uprawnienia do wykonywania prac projektowych, a zakres prac powinien być uzgodniony i zaakceptowany przez Wynajmującego.
6. Wszelkie prace adaptacyjne i remontowe będą wykonywane zgodnie z przepisami prawa budowlanego, ochrony środowiska, bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa przeciwpożarowego, zasadami wiedzy techniczno-budowlanej oraz przez osoby uprawnione, po uzyskaniu oświadczenia wydanego przez podmiot uprawniony, iż wykonanie tych prac nie będzie miało wpływu na obowiązywanie i zakres gwarancji udzielonych na obiekt Centrum Sportowo-Rehabilitacyjne WUM przez Konsorcjum Warbud S.A. i Polonez Plus sp. z o.o. zgodnie z umową z dnia 30.12.2014 r. AEZ/365/S-137/528/2014 oraz Konsorcjum Budimex S.A. i Ferrioval Agroman S.A. zgodnie z umową z dnia 29.06.2012 r. AEZ/365/S-49/349/2012.
7. Najemca oświadcza, że po zakończeniu stosunku najmu adaptacja, o której mowa w ust. 5, przechodzi na własność Wynajmującego a Najemca nie będzie zgłaszał roszczeń wobec Wynajmującego z tytułu poniesionych nakładów.

§ 3.

1. Umowę zawiera się na okres 3 lat od dnia r. do dnia r. z możliwością rozwiązania jej przez każdą ze stron za uprzednim jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku, gdy:

Załącznik nr 5

- 1) Przedmiot najmu zostanie przeznaczony na cele związane z realizacją inwestycji niezbędnej do prowadzenia statutowej działalności przez Wynajmującego,
- 2) poleceń organów administracji publicznej dotyczących przeznaczenia budynku.
2. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Najemca:
 - 1) zalega z zapłatą czynszu lub opłat eksploatacyjnych przez dwa kolejne pełne okresy płatności,
 - 2) używa Przedmiot najmu w sposób sprzeczny z Umową i przeznaczeniem Przedmiotu najmu,
 - 3) wykracza w sposób sprzeczny, rażący lub uporczywy przeciw przepisom porządkowym oraz powszechnie obowiązującym przepisom prawa,
 - 4) zaniedbuje Przedmiot najmu w stopniu narażającym go na uszkodzenie, pogorszenie lub zniszczenie,
 - 5) nie wniesie w ciągu 14 dni od dnia zawarcia Umowy lub nie uzupełni kaucji określonej w § 4 ust. 13 Umowy w wyznaczonym przez Wynajmującego terminie,
 - 6) podnajmie lub odstąpi w inny sposób Przedmiot najmu osobie trzeciej, bez uzyskania zgody Wynajmującego,
 - 7) nie złoży w terminie 3 miesięcy od dnia zawarcia Umowy oświadczenia w formie aktu notarialnego poddania się w trybie art. 777 §1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego egzekucji należności czynszowych do wysokości rocznego czynszu oraz wydania Wynajmującemu przedmiotu najmu w terminie 14 dni od rozwiązania, bądź wygaśnięcia umowy najmu w trybie § 3,
 - 8) nie rozpocznie prowadzenia działalności, o której mowa w § 2 ust. 1, w terminie 30 dni od dnia przejęcia Przedmiotu najmu, z przyczyn leżących po stronie Najemcy.
 - 9) nie będzie posiadał ubezpieczenia o którym mowa w § 5. ust. 3 lit. f), g) lub nie wypełni warunku określonego § 5. ust. 3 lit. g)
3. Najemcy przysługuje prawo natychmiastowego rozwiązania niniejszej Umowy, w sytuacji gdy z przyczyn leżących po stronie Wynajmującego nie może korzystać na warunkach określonych Umową z Przedmiotu Najmu bądź też z jego znacznej części, oraz pomimo powiadomienia o tym fakcie Wynajmującego, przeszkoda ta nie zostanie usunięta w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Wynajmującego powyższej informacji.
4. Oświadczenie którejkolwiek ze Stron w przedmiocie rozwiązania Umowy winno zostać dokonane w formie pisemnej ze skutkiem na dzień otrzymania tego zawiadomienia przez drugą Stronę.
5. Uprawnienie do wypowiedzenia Umowy, o którym mowa w ust. 2 pkt 8), Wynajmujący ma prawo wykonać po uprzednim bezskutecznym upływie dodatkowego wyznaczonego 14-dniowego terminu na rozpoczęcie działalności.

§ 4.

1. Strony ustalają, że czynsz najmu netto za 1 m² powierzchni za miesiąc kalendarzowy będzie wynosił zł netto (słownie:/100) powiększony o podatek VAT przy czym:
2. Łącznie czynsz najmu za miesiąc kalendarzowy będzie wynosiłzł (słownie:/100) netto powiększony o podatek VAT;
 - a) W miesiącach od kwietnia do października każdego roku czynsz najmu będzie stanowił kwotę określoną w ust. 2,
 - b) W miesiącach od listopada do marca każdego roku czynsz najmu za miesiąc kalendarzowy będzie stanowił ryczałt w kwocie 10,00 zł netto powiększony o podatek

Załącznik nr 5

VAT, który zaliczony będzie na poczet utrzymania w tym okresie powierzchni wspólnych. W tym czasie Najemca nie ma uprawnienia do korzystania z Przedmiotu Najmu z zastrzeżeniem lit.c).

W przypadku stwierdzenia przez Wynajmującego korzystania z Przedmiotu Najmu przez Najemcę w opisanym powyżej terminie bez uprawnienia o którym mowa w lit. c), Wynajmujący ma prawo obciążyć Najemcę kwotą czynszu z ust.2 w podwójnej wysokości powiększoną o podatek VAT.

- c) Strony mogą oddzielnym pismem proporcjonalnie skrócić i powiększyć liczbę miesięcy określoną w niniejszym ust. jako lit. a i lit. b w danym roku kalendarzowym ze względu na warunki atmosferyczne, zmiana nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy, a Wynajmujący powinien zostać poinformowany o tym fakcie przez Najemcę co najmniej z jednodniowym wyprzedzeniem przed rozpoczęciem miesiąca, którego zmiana dotyczy.
3. Strony uzgadniają, że wysokość stawki czynszu waloryzowana będzie, co 12 miesięcy począwszy od stycznia 2017 r. wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych podawanych przez GUS, zmiana stawki nie wymaga sporządzania aneksu do Umowy.
 4. Czynsz najmu nie obejmuje opłat eksploatacyjnych z zastrzeżeniem ust.5 i 6.
 5. Najemca jest obowiązany do ponoszenia od dnia zawarcia Umowy kosztów związanych z eksploatacją budynku określonych w Załączniku Nr 3 do Umowy przez pełen okres trwania umowy z zastrzeżeniem ust. 2 lit. b).
 6. Opłaty eksploatacyjne, o których mowa w ust. 5, rozliczane będą na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego w ciągu 14 dni od daty wpływu do niego faktury dostawcy mediów do Uczelni.
 7. Czynsz najmu będzie płatny z góry bez wezwania, do 10-go dnia każdego miesiąca za dany miesiąc na rachunek bankowy Wynajmującego:
Pekao S.A. Oddział w Warszawie 43 1240 1040 1111 0010 6652 2095
 8. Wynajmujący zobowiązuje się do wystawiania faktury VAT za czynsz najmu nie później niż do 5-tego dnia miesiąca, którego faktura dotyczy.
 9. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności, Wynajmujący ma prawo do naliczania odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia.
 10. Strony postanawiają, że datą spełnienia świadczenia pieniężnego przez Najemcę jest data uznania rachunku bankowego Wynajmującego.
 11. W przypadku zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu najmu oraz opłat eksploatacyjnych przez dwa pełne okresy płatności bądź wykorzystywania Przedmiotu najmu niezgodnie z jego przeznaczeniem lub Umową, Wynajmujący wzywa na piśmie Najemcę, wyznaczając mu dodatkowy miesięczny termin do zapłaty lub usunięcia naruszeń. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania Umowy najmu zgodnie z § 3 ust. 2 pkt 1 lub 2. W takim wypadku Najemca winien wydać Przedmiot najmu Wynajmującemu w terminie 7 dni od daty rozwiązania Umowy zgodnie z § 5 ust. 12 i ust.14.
 12. Wpłata czynszu najmu w pierwszej kolejności będzie naliczana na poczet odsetek naliczonych za opóźnienie w zapłacie.
 13. Tytułem zabezpieczenia prawidłowego wykonywania zobowiązań Umowy Najemca wpłaci Wynajmującemu – w terminie 14 dni od daty zawarcia Umowy – kaucję w wysokości trzymiesięcznego czynszu najmu brutto, o którym mowa w ust. 1 tj. kwotę zł (słownie:/100) na rachunek bankowy:

Pekao S.A. Oddział w Warszawie 38 1240 1040 1111 0010 6083 4105

Załącznik nr 5

14. Kaucja nie podlega oprocentowaniu. Kaucja będzie ulegała zmianie po każdorazowej zmianie czynszu brutto o którym mowa w § 4 ust. 1. Kaucja zostanie rozliczona zgodnie z ust. 15 lub zwrócona w terminie 30 dni od podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w § 5 ust 14. Kaucja zostanie zwrócona na rachunek Najemcy nr
 15. Wynajmujący ma prawo potrącić z kaucji kwoty zaległego czynszu najmu oraz innych opłat, do których ponoszenia zobowiązany jest Najemca na podstawie Umowy wraz odsetkami za opóźnienie oraz kwoty wynikające z innych roszczeń Wynajmującego przysługujących mu zgodnie z Umową.
 16. Strony ustalają następujący adres Najemcy do korespondencji (w tym do przesyłania faktur VAT):
 17. Strony upoważniają następujące osoby do kontaktów w celu realizacji Umowy:
Ze strony Wynajmującego:
..... tel. (22), e-mail:
 - Ze strony Najemcy:
..... tel. e-mail:
- Strony oświadczają, że ww. osoby 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.

§ 5.

1. Najemca powiadomi Wynajmującego niezwłocznie o każdej zaistniałej awarii, zniszczeniu, uszkodzeniu w Przedmiocie najmu lub gdyby korzystanie z niego stało się ograniczone z powodu nieszczęśliwych wypadków. W przypadku zaniedbania tego obowiązku Wynajmujący może domagać się od Najemcy pokrycia wynikłych szkód zgodnie z ust. 4, ust. 5 oraz ust. 8.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody Najemcy powstałe na skutek włamania, pożaru, zalania, kradzieży lub innych nieszczęśliwych wypadków. Na Najemcy ciąży pełna odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez Najemcę w Przedmiocie Najmu oraz w mieniu i zdrowiu osób trzecich .
3. Najemca jest zobowiązany do:
 - a) uzgodnienia z Wynajmującym wszelkich zmian związanych z przebudową przedmiotu najmu, oraz elementów zewnętrznych, w szczególności: elewacji, szyldów, reklam i innych urządzeń w Przedmiocie najmu lub jego bezpośrednim otoczeniu; zmiany te winny zostać przeprowadzone następnie według obowiązujących przepisów prawa,
 - b) utrzymania czystości i porządku (sprzątania) w przedmiocie najmu oraz jego bezpośrednim otoczeniu leży w gestii Najemcy,
 - c) przestrzegania przepisów przeciwpożarowych oraz bezpieczeństwa i higieny pracy, sanitarnych, ochrony środowiska, oraz będzie ponosić odpowiedzialność wobec wszelkich instytucji i służb za niedopełnienie obowiązków związanych z przestrzeganiem wyżej wymienionych przepisów,
 - d) wykonywania w Przedmiocie najmu we właściwym czasie i na swój koszt bieżących remontów, napraw i konserwacji niezbędnych do prawidłowego korzystania z Przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem i Umową,
 - e) utrzymania właściwego wyglądu estetycznego przedmiotu najmu,
 - f) posiadania pełnego ubezpieczenia prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej w zakresie odpowiedzialności cywilnej, a także w zakresie następstw nieszczęśliwych wypadków,

Załącznik nr 5

- g) posiadania pełnego ubezpieczenia Przedmiotu najmu od zdarzeń, które mogłyby spowodować szkodę dla przedmiotu najmu, a w szczególności od szkód spowodowanych przez ogień, wodę i włamanie,
Najemca zobowiązany jest do kontynuacji ubezpieczenia, o którym mowa w lit. f), g) przez cały okres trwania niniejszej umowy. Najemca zobowiązany jest przedłożyć Wynajmującemu kopie polis ubezpieczeniowych oraz warunki odpowiedzialności ubezpieczyciela najpóźniej w dniu zawarcia niniejszej umowy, a następnie w dniu zawarcia kolejnych umów ubezpieczenia
 - h) zamontowania na własny koszt szyldu w miejscu wskazanym przez Wynajmującego przestrzegając wymogu zachowania estetyki budynku, utrzymania czystości,
 - i) uzyskania we własnym zakresie, na własny koszt i własne ryzyko wszelkich koniecznych, przewidzianych przepisami prawa zezwoleń, uzgodnień i opinii związanych z dostosowaniem Przedmiotu najmu do wymogów działalności jaka będzie w nim prowadzona. Koszty uzyskania takich zezwoleń, uzgodnień i opinii obciążają Najemcę bez możliwości ich zwrotu ze strony Wynajmującego,
 - j) prowadzenie działalności usługowej w przedmiocie najmu przez odpowiednio wykwalifikowanych pracowników, posiadających wszelkie wymagane prawem uprawnienia i przeszkolenia,
 - k) zorganizowania w porozumieniu i za zgodą Wynajmującego, na własny koszt i ryzyko, punktu kasowego oraz systemu dystrybucji biletów,
 - l) odpowiedniego zabezpieczenia Przedmiotu najmu w sposób uniemożliwiający osobom trzecim dostęp do niego, a w szczególności korzystanie z zewnętrznej ścianki wspinaczkowej bez wiedzy i nadzoru ze strony Najemcy.
4. Najemca jest wyłącznie odpowiedzialny za wszelkie ruchomości zarówno pozostawione w Przedmiocie najmu jak i stanowiące jego wyposażenie. Najemca odpowiada za szkodę powstałą w przedmiocie najmu z przyczyn leżących po jego stronie, jak również powstałą na skutek włamania.
 5. Najemca odpowiada za szkody wyrządzone w przedmiocie najmu przez osoby korzystające z przedmiotu najmu w ramach prowadzonej przez niego działalności gospodarczej oraz swoich pracowników jak za swoje własne.
 6. Najemca zobowiązany jest do udostępnienia Wynajmującemu przedmiotu najmu wraz z wykwalifikowanym personelem w na podstawie harmonogramu i z preferencyjną odpłatnością ustaloną przez strony.
 7. Najemca nie ma prawa podnajmować przedmiotu najmu bez zgody Wynajmującego wyrażonej w formie pisemnej.
 8. Jeżeli jakakolwiek naprawa, do dokonania, której zobowiązany jest Najemca, nie zostanie dokonana z winy Najemcy w ciągu 10 dni od otrzymania przez niego pisemnego powiadomienia od Wynajmującego, Wynajmujący może według własnego uznania przeprowadzić konieczne naprawy a kosztami obciążyć Najemcę wg rachunku dotyczącego poniesionych kosztów naprawy.
 9. Przeróbki i adaptacje Przedmiotu najmu mogą być dokonywane wyłącznie na podstawie odrębnych ustaleń pomiędzy stronami, w szczególności Najemca obowiązany jest przedstawić projekt i kosztorys planowanych prac oraz uzyskać pisemną zgodę Wynajmującego na dokonanie określonej przeróbki czy adaptacji. Każda aranżacja musi być wykonana w sposób pozwalający na jej zdemontowanie po zakończeniu umowy najmu.
 10. Najemca zobowiązany jest do przedłożenia w ciągu 1 miesiąca od zawarcia niniejszej umowy Wynajmującemu oświadczenia w formie aktu notarialnego poddania się w trybie art. 777 §1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego egzekucji należności czynszowych do

Załącznik nr 5

wysokości rocznego czynszu oraz wydania Wynajmującemu przedmiotu najmu w terminie 14 dni od rozwiązania, bądź wygaśnięcia umowy najmu w trybie § 3. Koszty sporządzenia aktu notarialnego obciążają Najemcę.

11. Po zakończeniu najmu Najemcy nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poczynionych na Przedmiot najmu w okresie obowiązywania umowy.
12. Po zakończeniu Umowy na skutek upływu okresu, na jaki umowa została zawarta lub na skutek rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym lub w trybie wypowiedzenia, Najemca w terminie 7 dni odda Przedmiot najmu uporządkowany i w stanie nie pogorszonym z uwzględnieniem normalnego zużycia i eksploatacji.
13. W przypadku nie zwrócenia Przedmiotu najmu w terminie ustalonym w ust. 12, Najemca zapłaci Wynajmującemu odszkodowanie za bezumowne korzystanie z Przedmiotu najmu w wysokości dwukrotnej stawki czynszu netto, o którym mowa w § 4 ust. 2 powiększonego o podatek VAT, za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z Przedmiotu Najmu.
14. Oddanie Wynajmującemu przez Najemcę Przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli stron.
15. Wynajmujący zastrzega sobie prawo jednostronnego, komisyjnego przejścia przedmiotu najmu w przypadku uchylania się Najemcy od jego protokolarnego zdania w terminie, o którym mowa w ust. 12, po dwukrotnym pisemnym wezwaniu do przekazania przedmiotu najmu.
16. Wynajmujący ma prawo ulepszyć Przedmiot najmu, jeżeli ulepszenie ma na celu zapobieżenie dewastacji substancji budowlanej lub podniesienie jej standardu, po uzgodnieniu z Najemcą terminu i sposobu przeprowadzenia prac. Dotyczy to również prowadzenia prac modernizacyjnych, które są celowe ze względu na oszczędności energii cieplnej lub elektrycznej. Wynajmujący jest zobowiązany w terminie 30 dni od daty planowanego rozpoczęcia ulepszeń lub modernizacji do pisemnego powiadomienia Najemcy o terminie rozpoczęcia tych prac oraz wykonania prac w sposób jak najmniej uciążliwy dla Najemcy.

§ 6.

Najemca zobowiązany jest na każde żądanie Wynajmującego udostępnić jego upoważnionym przedstawicielom Przedmiot najmu do skontrolowania, szczególnie pod kontem zapewnienia bezpieczeństwa oraz przepisów prawa budowlanego.

§ 7.

W ciągu ostatnich 30 dni trwania Umowy Przedmiot najmu może być pokazywany potencjalnym najemcom, w uzgodnionym z Najemcą czasie i w obecności przedstawiciela Najemcy.

§ 8.

Najemca jest zobowiązany przekazać Wynajmującemu adres i nr telefonu osoby upoważnionej do otwarcia Przedmiotu najmu na wypadek nagłej konieczności wejścia do Przedmiotu najmu, poza godzinami urzędowania Najemcy.

§ 9.

Załącznik nr 5

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.

§ 10.

Wszelkie zmiany w niniejszej umowie wymagają zgody obu stron w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 12.

Wszystkie spory wynikające z niniejszej Umowy lub powstające w trakcie jej realizacji, strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie, a w przypadku braku możliwości osiągnięcia porozumienia przekazać je do rozstrzygnięcia przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§13.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Najemcy i dwa egzemplarze dla Wynajmującego.

.....
W imieniu Wynajmującego

.....
W imieniu Najemcy

ZASTĘPCA KANCLERZA
DS. EKSPLOATACJI


mgr Jan Matłachowski

SPECJALISTA

inż. Adrianna Rogowska

KWESTOR


mgr Jolanta Ilków
17 CZE. 2016

Z-ca Kierownika Biura Prawnego

mgr Jacek Sobczak

Załącznik nr 3 do umowy z dnia.....

Wykaz kosztów eksploatacyjnych ponoszonych przez Najemcę w związku z wynajmem Przedmiotu najmu w budynku Centrum Sportowo-Rehabilitacyjnego WUM przy ul. Trojdena 2C-G w Warszawie zgodnie z niniejszą Umową najmu.

Strony postanawiają, że Najemca stosownie do postanowień § 4 ust. 4 niniejszej Umowy opłacać będzie w terminie 14 dni od daty wystawienia przez Wynajmującego faktury VAT tytułem kosztów eksploatacyjnych w niżej określony sposób faktury przez Wynajmującego:

1. **zimna woda i kanalizacja** – w/g wykazu ilości pracowników zatrudnionych przez Najemcę zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 14.01.2002r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody. (Dz. U. z dnia 31 stycznia 2002 r.) Tab. 3 poz. 42 – 1 zatrudniony = 0.45 m³ miesięcznie, w kwocie brutto wynikającej z faktury VAT wystawionej na WUM przez MPWiK plus za 15 stanowisk końcowych do wspinaczczki – 1 stanowisko = 0.45 m³ miesięcznie.
2. **Usługi konserwacyjne, sprzątanie, energia elektryczna, centralne ogrzewanie, ochrona** – tytułem utrzymania powierzchni wspólnych w Nieruchomości, w kwocie 300,00 zł brutto, kwota waloryzowana będzie, co 12 miesięcy począwszy od stycznia 2017 r. wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych podawanych przez GUS, zmiana nie wymaga sporządzania aneksu do Umowy.

SPECJALISTA

Adrianna Rogowska
inż. Adrianna Rogowska

