

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:

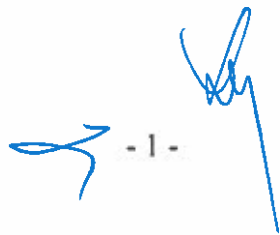
1.
2.

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

§ 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 budynku Centrum Sportowo-Rehabilitacyjnego Warszawskiego Uniwersytetu Medycznego przy ul. ks. Trojdena 2C-G w Warszawie, zwaną dalej „*Przedmiotem najmu*”, znajdującego się na pierwszym piętrze (poziom 2) o powierzchni 240,25 m², składający się z sali głównej wraz z barkiem o powierzchni łącznej 179,68 m² oraz pomieszczeń pomocniczych, zaplecza i kuchni o łącznej powierzchni 60,57 m² z przeznaczeniem na prowadzenie restauracji z kawiarnią, szczegółowe określenie pomieszczeń 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.

- 1 -



Załącznik nr 5

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.

§ 2.

1. **Najemca** oświadcza, że będzie wykorzystywał **Przedmiot Najmu** wyłącznie na prowadzenie działalności gospodarczej zgodnie z § 1 ust. 2.
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 zgodnie z projektem. 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, przy uwzględnieniu, iż Centrum Sportowo-Rehabilitacyjne WUM jest objęte gwarancją udzieloną 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 Ferrovia Agroman S.A. zgodnie z umową z dnia 29.06.2012 r. AEZ/365/S-49/349/2012.
7. **Najemca** jest zobowiązany na swój koszt do zamontowania liczników energii elektrycznej oraz wody.
8. **Najemca** oświadcza, że po zakończeniu lub wygaśnięciu umowy 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 lat począwszy od dnia r. do dnia r. z możliwością rozwiązania jej przez każdą ze stron za uprzednim trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli:
 - a) Przedmiot najmu zostanie przeznaczony na cele związane z realizacją inwestycji niezbędnej do prowadzenia działalności przez **Wynajmującego**,
 - b) **Wynajmujący** otrzyma wiążącą prawnie decyzję organów władzy publicznej dotyczącą przeznaczenia jednego lub większej liczby budynków.

Załącznik nr 5

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. 12 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 45 dni od dnia przejęcia lokalu, z przyczyn leżących po stronie **Najemcy**.
 - 9) nie będzie posiadał ubezpieczenia o którym mowa w § 5. ust. 3 lit. f), g) oraz w § 8. ust. 2, lub nie wypełni warunku określonego § 5. ust. 3 lit. g) oraz § 8 ust. 2.
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:) przy czym:
 - 1) Łącznie czynsz najmu za miesiąc kalendarzowy będzie wynosił zł (słownie:) netto;
 - 2) Do czynszu najmu zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami w dacie wystawienia faktury.
2. 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.
3. Czynsz najmu nie obejmuje opłat eksploatacyjnych.

Załącznik nr 5

4. **Najemca** jest obowiązany do ponoszenia od dnia zawarcia Umowy kosztów związanych z eksploatacją budynku określonych w Załączniku Nr 3 do Umowy.
5. Opłaty eksploatacyjne, o których mowa w ust. 4, rozliczane będą na podstawie faktury wystawionej przez **Wynajmującego** w ciągu 14 dni od daty wpływu do niego faktury dostawcy mediów do Uczelni.
6. Czynsz najmu będzie płatny z góry bez wezwania, do 10-go dnia każdego miesiąca za dany miesiąc na rachunek bankowy **Wynajmującego**:
Bank Millennium 16 1160 2202 0000 0003 0813 0425
7. **Wynajmujący** zobowiązuje się do wystawiania faktury VAT za czynsz najmu nie później niż do 5-tego dnia miesiąca, którego faktura dotyczy.
8. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności, **Wynajmujący** ma prawo do naliczania odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia.
9. Strony postanawiają, że datą spełnienia świadczenia pieniężnego przez **Najemcę** jest data uznania rachunku bankowego **Wynajmującego**.
10. 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. 8 i 10.
11. Wpłata czynszu najmu w pierwszej kolejności będzie naliczana na poczet odsetek naliczonych za opóźnienie w zapłacie.
12. Tytułem zabezpieczenia prawidłowego wykonywania zobowiązań Umowy **Najemca** wpłaci **Wynajmującemu** – w terminie 14 dni od daty zawarcia Umowy – kaucję w wysokości sześciomiesięcznego czynszu najmu brutto, o którym mowa w ust. 1 tj. kwotę zł (słownie:/100) na rachunek bankowy:
Bank Millennium 51 1160 2202 0000 0003 0813 1638
13. 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. 14 lub zwrócona w terminie 30 dni od podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w § 5 ust 10. Kaucja zostanie zwrócona na rachunek **Najemcy** nr
14. **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.
15. Strony ustalają następujący adres **Najemcy** do korespondencji (w tym do przysyłania faktur VAT):
16. 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) utrzymania **Przedmiotu Najmu** we właściwym stanie technicznym i sanitarnym,
 - b) utrzymywania we właściwym stanie eksploatacyjnym tłuszczownik w restauracji z kawiarnią wraz z jego systematycznym opróżnianiem i utylizację odpadów przez wyspecjalizowane firmy,
 - 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) pokrycia szkód wynikłych z winy **Najemcy** lub w wyniku prowadzonej działalności w **Przedmiocie Najmu**,
 - f) posiadania pełnego ubezpieczenia prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej w zakresie odpowiedzialności cywilnej, a także w zakresie następstw nieszczęśliwych wypadków,
 - 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) zapewnienia na własny koszt dodatkowej ochrony i sprzątnięcia na terenie **Przedmiotu Najmu**,
 - k) zapewnienia na własny koszt dodatkowej ochrony lokalu w przypadku organizowania imprez, w tym imprez masowych,
 - l) uzyskania na własny koszt wszelkich niezbędnych zezwoleń i uzgodnień w przypadku organizowania imprez masowych,

Załącznik nr 5

- m) zapewnienia bezpieczeństwa osób przebywających na terenie **Przedmiotu Najmu**, w szczególności uczestników organizowanych imprez,
 - n) zawarcia umowy na wywóz nieczystości będących pochodną jego działalności i zabezpieczenia na ten cel odpowiedniego kontenera o pojemności nie mniejszej niż 1100 litrów z częstotliwością wywozu nie mniejszą niż 2 x na tydzień,
 - o) naprawy lub pokrycia kosztów naprawy szkód powstałych podczas imprez masowych w terminie do 7 dni od dnia zaistnienia zdarzenia.
 - p) 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,
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** nie ma prawa oddawania w podnajem lub użyczenie **Przedmiotu Najmu** innym osobom fizycznym lub prawnym bez zgody **Wynajmującego** wyrażonej w formie pisemnej.
 7. Jeżeli jakkolwiek 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.
 8. 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.
 9. **Najemca** zobowiązany jest do przedłożenia w ciągu 3 miesięcy 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 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**.
 10. Po zakończeniu najmu **Najemcy** nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poczynionych na **Przedmiot Najmu** w okresie obowiązywania umowy.
 11. 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 pogorszym z uwzględnieniem normalnego zużycia i eksploatacji.
 12. W przypadku nie zwrócenia **Przedmiotu Najmu** w terminie ustalonym w ust. 11, **Najemca** zapłaci **Wynajmującemu** odszkodowanie za bezumowne korzystanie z **Przedmiotu Najmu** w wysokości dwukrotnej stawki czynszu netto, o którym mowa w § 4 ust. 1 za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z **Przedmiotu Najmu**.

Załącznik nr 5

13. Oddanie Wynajmującemu przez Najemcę Przedmiotu Najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli stron.
14. Wynajmujący zastrzega sobie prawo jednostronnego, komisyjnego przejęcia Przedmiotu Najmu w przypadku uchylania się Najemcy od jego protokolarnego zdania w terminie, o którym mowa w ust. 11, po dwukrotnym pisemnym wezwaniu do przekazania Przedmiotu Najmu.
15. 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.

1. Najemca na własny koszt i ryzyko wyposaży restaurację z kawiarnią w niezbędne sprzęty i meble.
2. Opisane w ust.1. czynności zostaną wykonane przez Najemcę zgodnie z zatwierdzonym przez Wynajmującego projektem aranżacji Przedmiotu Najmu.
3. Zgody Wynajmującego wymagają wszelkie zmiany i ulepszenia Przedmiotu Najmu w tym zamieszczenie na terenie budynku Centrum Sportowo-Rehabilitacyjnego lub zamieszczanie na elewacji CSR szyldów i reklam.
4. Od chwili przekazania Przedmiotu Najmu bieżące remonty lokalu obciążają Najemcę.
5. Naruszenie przez Najemcę postanowienia ust. ~~4~~³ i ~~5~~⁴ uzasadnia roszczenie Wynajmującego o przywrócenie stanu poprzedniego oraz roszczenie odszkodowawcze.

§ 7.

1. Wynajmujący zabrania sprzedaży i wnoszenia napojów alkoholowych na terenie restauracji z kawiarnią.
2. Najemca nie może prowadzić lub udzielać zgody na prowadzenie w jakiejkolwiek formie działalności hazardowej.
3. Najemca zobowiązany jest do zapewnienia bezpieczeństwa w restauracji i kawiarni.
4. Najemca ponosi całkowitą i wyłączną odpowiedzialność wobec odpowiednich organów administracji za skutki materialne i prawne naruszania w Przedmiocie Najmu obowiązujących przepisów ochrony: sanitarnych, porządkowych, przeciwpożarowych itp.
5. Najemca może ograniczyć powszechną, odpłatną dostępność restauracji i kawiarni (np. poprzez organizowanie imprez zamkniętych, itp.) za zgodą Wynajmującego.
6. Najemca zobowiązany jest do udostępnienia Wynajmującemu w uzgodnionym wcześniej terminie Przedmiot Najmu wraz z wykwalifikowanym personelem za preferencyjną odpłatnością za osobę, uzgodnioną wcześniej przez strony.

Załącznik nr 5

7. **Najemca** zobowiązuje się powstrzymać od działań, które utrudnią lub będą stanowić uciążliwość dla innych działalności prowadzonych w budynku Centrum Sportowo-Rehabilitacyjnego WUM.
8. **Najemca** zobowiązuje się do pokrycia wszelkich opłat i innych wymaganych prawem świadczeń w związku z prowadzoną przez siebie działalnością. Powyższe opłaty obejmują także te wnoszone do organizacji zbiorowego zarządzania prawami autorskimi.

§ 8.

1. **Najemca** niezależnie od prowadzenia działalności o charakterze ciągłym określonej w § 2 ust. 1, może organizować przyjęcia okolicznościowe na rzecz:
 - a) jednostek organizacyjnych i organizacji studenckich WUM na podstawie odrębnego zlecenia **Wynajmującego**;
 - b) osób trzecich (prawnych i fizycznych) w czasie trwania najmu, na podstawie zlecenia tych osób.
2. Termin, czas trwania i zakres imprez należy uzgadniać każdorazowo z **Wynajmującym**.
3. Warunki, na jakich ma być wykonywana usługa, o której mowa w ust. 1 lit. a), ustalane będą każdorazowo pomiędzy **Najemcą** a **Wynajmującym**.
4. **Najemca** zobowiązany jest na każde żądanie **Wynajmującego** udostępnić jego upoważnionym przedstawicielom **Przedmiot Najmu** do skontrolowania, szczególnie pod kontem zapewnienia bezpieczeństwa oraz przepisów prawa budowlanego.

§ 9.

W ciągu ostatnich 60 dni trwania Umowy **Przedmiot Najmu** może być prezentowany potencjalnym najemcom, w uzgodnionym z **Najemcą** czasie i w obecności przedstawiciela **Najemcy**.

§ 10.

Najemca jest zobowiązany przekazać **Wynajmującemu** adres i dane kontaktowe, a w tym numer telefonu osoby upoważnionej do otwarcia **Przedmiotu Najmu** na wypadek nagłej konieczności wejścia do **Przedmiotu Najmu**, poza godzinami urzędowania **Najemcy**.

§ 11.

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 razie zaniechania wykonania tego obowiązku korespondencja będzie dostarczana na adres wskazany w umowie, ze skutkiem doręczenia.

Załącznik nr 5

§ 12.

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

§ 13.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 14.

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**.

§15.

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

.....

.....

.....

.....

W imieniu **Najemcy**

W imieniu **Wynajmującego**

SPECJALISTA

inż. Adrianna Rogowska

adw. Krzysztof Komorowski

RADCA PRAWNY
KRA - 11128

KWESTOR

mgr Jolanta Ilków

22 LIS. 2016