

**UMOWA**  
**NAJMU POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ**  
**NR .....**

zawarta w dniu ..... r. w Warszawie pomiędzy:

**Politechniką Warszawską – Centrum Zaawansowanych Materiałów i Technologii CEZAMAT** z siedzibą w Warszawie (02-822) przy ul. Poleczki 19, NIP 525-000-58-34, REGON 000001554, reprezentowaną przez mgr Mariusza Wielca – Dyrektora Centrum Zaawansowanych Materiałów i Technologii CEZAMAT, na podstawie pełnomocnictwa Rektora PW nr BR-P-373/2017 z dn. 28.07.2017 r.,

zwaną w dalszej części umowy **„Wynajmującym”**,

a

.....  
reprezentowanym przez .....,

zwanym dalej **„Najemcą”**,

zwanymi dalej łącznie Stronami, o treści następującej:

§ 1

1. Przedmiotem Umowy (zwanym dalej „przedmiotem najmu”) jest najem w Centrum Zaawansowanych Materiałów i Technologii CEZAMAT, położonym przy ul. Poleczki 19 w Warszawie (02-822) lokalu użytkowego ....., znajdującego się w budynku administracyjnym, zwanym dalej „*lokalem*”.
2. W ramach Umowy Najemca ma prawo do wspólnego korzystania z sanitariatów, pomieszczeń socjalnych oraz w zakresie niezbędnym do korzystania z przedmiotu najmu - części wspólnych nieruchomości, tj. przyległych korytarzy, klatek schodowych oraz wind.
3. Dodatkowo Wynajmujący może udostępnić Najemcy miejsca parkingowe na terenie parkingu naziemnego na podstawie oddzielnej umowy.
4. Najemca ma prawo umieścić logo swojej firmy na drzwiach wejściowych lokalu oraz wewnątrz lokalu. Umieszczenie jakichkolwiek informacji, szyldów czy innych oznaczeń Najemcy na zewnątrz lokalu i budynku Wynajmującego wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego. Treść, forma oraz lokalizacja szyldu wymaga każdorazowej akceptacji Wynajmującego.
5. Najemcy nie wolno umieszczać w wynajmowanym lokalu oraz w ogródku letnim żadnych oznaczeń, nazw, logotypów, informacji identyfikujących podmioty trzecie (dostawców, klientów Najemcy).

§ 2

1. Wynajmujący oświadcza, że posiada tytuł prawny do nieruchomości oraz że posiada wyłączne prawo zarządzania, używania, użytkowania oraz zajmowania nieruchomości.
2. Wynajmujący oświadcza, że na dzień zawarcia Umowy nieruchomość:
  - 1) nie jest obciążona prawami osób trzecich;
  - 2) nie została zawarta żadna umowa, której wykonanie lub niewykonanie mogłyby mieć wpływ na spokojne posiadanie i użytkowanie przez Najemcę przedmiotu najmu;
  - 3) wszystkie urządzenia techniczne są sprawne i nadają się do normalnego użytku.

### § 3

1. Najemca otrzymuje przedmiot najmu w stanie zdatnym do użytku, wraz z wyposażeniem i umeblowaniem wymienionym w protokole zdawczo - odbiorczym, o którym mowa w ust. 2.
2. Najemca oświadcza, iż znany jest mu stan architektoniczno – techniczny lokalu i że akceptuje ten stan oraz oświadcza, że pomieszczenia są przystosowane do prowadzenia w nich działalności gospodarczej, określonej w § 3 Umowy.
3. Wydanie przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, zawierającego szczegółowy opis stanu eksploatacyjnego oraz wyposażenia technicznego przedmiotu najmu, stanowiącego załącznik nr 2 do Umowy.
4. Wszelkie dodatkowe wyposażenie gastronomiczne, w szczególności sprzęt i urządzenia gastronomiczne, które Najemca chce wprowadzić na własny koszt do lokalu użytkowego, wymagają uprzedniej akceptacji Wynajmującego udzielonej na piśmie. Do wniosku o akceptację Najemca ma obowiązek złożyć kartę katalogową danego urządzenia (sprzętu), kartę DTR, atesty, certyfikaty, dopuszczenia, charakterystyki poboru energii, wody, wymiany powietrza, itp.
5. Najemca ponosi koszty związane z wyposażeniem lokalu w urządzenia i sprzęt niezbędny do prowadzenia działalności gastronomicznej, w tym m.in. dobrej jakości zastawę stołową.
6. Najemca ponosi koszty związane z organizacją ogródka letniego, w tym zakupu stołów, krzeseł, parasoli, itp.
7. Do udostępnianych pomieszczeń ze strony Najemcy wstęp będą miały osoby wymienione w załączniku nr 3 do Umowy, po uprzednim odbyciu odpowiednich szkoleń.
8. Najemca przedstawi Wynajmującemu listę pracowników zatrudnionych w lokalu oraz zobowiązuje się do jej aktualizowania. Wynajmujący wyda Najemcy stosowne przepustki na wstęp pracowników oraz na wjazd samochodów służbowych Najemcy zgłoszonych z nazwy i numerów rejestracyjnych. Koszty wydania przepustek ponosi Wynajmujący.

### § 4

1. Przedmiot najmu będzie wykorzystywany przez Najemcę z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej – bistro, kafeateria, z uwzględnieniem praw i uzasadnionych interesów innych użytkowników nieruchomości.
2. Najemca nie jest uprawniony bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego do:
  - 1) zmiany rodzaju działalności prowadzonej z wykorzystaniem przedmiotu najmu oraz przeznaczenia przedmiotu najmu;
  - 2) oddania przedmiotu najmu osobom trzecim w posiadanie w całości lub w części pod jakimkolwiek tytułem.
3. Najemca nie jest uprawniony do prowadzenia w wynajmowanym lokalu żadnej innej formy działalności niż wskazana powyżej. W szczególności nie dopuszcza się organizacji wydarzeń okolicznościowych (typu uroczystości rodzinne, towarzyskie, itp.), pośrednictwa w sprzedaży, odbiorze, dystrybucji jakimikolwiek produktami i towarami.
4. Najemca zobowiązuje się do korzystania z przedmiotu najmu w sposób odpowiadający jego przeznaczeniu i zgodnie z warunkami niniejszej umowy oraz przestrzegania prawa budowlanego, mieszkaniowego administracyjnego, a także przepisów w zakresie ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa i higieny pracy, ochrony środowiska naturalnego i ochrony mienia, oraz utrzymywania lokalu w odpowiednim porządku i stanie technicznym.
5. Najemca zobowiązuje się do prowadzenia działalności gospodarczej w wynajmowanych pomieszczeniach zgodnie z obowiązującymi przepisami dla punktów zbiorowego żywienia i do ponoszenia konsekwencji przez Najemcę wynikających z nieprzestrzegania obowiązków.
6. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do udostępnienia pozostałej powierzchni budynku,

w którym znajduje się przedmiot najmu, innym podmiotom bez konieczności uprzedniego informowania o tym Najemcy, a Najemca wyraża na to zgodę.

7. Najemca odpowiada za wszelkie szkody wyrządzone podmiotom, o których mowa w ust. 6. W przypadku zgłoszenia przez te osoby roszczeń w stosunku do Wynajmującego, Najemca zwolni Wynajmującego z odpowiedzialności.

#### § 5

1. Najemca przed rozpoczęciem działalności gastronomicznej w lokalu uzyska własnym kosztem i staraniem wszystkie niezbędne zgody i pozwolenia wynikające z obowiązujących przepisów prawa umożliwiające prowadzenie działalności gastronomicznej związanej ze zbiorowym żywieniem. Dokumenty potwierdzające uzyskanie zgód i pozwoleń na prowadzenie działalności gastronomicznej Najemca przedłoży Wynajmującemu najpóźniej na 7 dni przed rozpoczęciem działalności w lokalu użytkowym.
2. Najemca niezwłocznie po przekazaniu lokalu użytkowego, lecz przed dniem rozpoczęcia działalności gastronomicznej, ma obowiązek zawrzeć z uprawnionym przedsiębiorcą umowę na wywóz powstających w lokalu użytkowym odpadów oraz umowę na czyszczenie separatora tłuszczu. Miejsce ustawienia pojemników na odpady oraz umiejscowienie separatora tłuszczu wskaże Organizator. Dokumenty umów na wywóz odpadów oraz czyszczenie separatora tłuszczu Najemca przedłoży Wynajmującemu nie później niż na 7 dni przed rozpoczęciem działalności w lokalu użytkowym.
3. Najemca nie może prowadzić w wynajmowanym lokalu sprzedaży napojów alkoholowych bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
4. Zabronione jest ustawianie automatów do gier hazardowych i zręcznościowych w wynajmowanym lokalu.

#### § 6

1. Najemca zobowiązany jest do utrzymywania przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym, z wyłączeniem normalnego zużycia oraz do wydania przedmiotu najmu Wynajmującemu w takim stanie niezwłocznie po zakończeniu Umowy. Zwrot przedmiotu najmu Wynajmującemu nastąpi protokołem zdawczo - odbiorczym.
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo kontroli prawidłowego użytkowania przedmiotu najmu, a Najemca zobowiązany jest do respektowania otrzymanych zaleceń.
3. Najemca zobowiązany jest:
  - 1) udostępnić przedmiot najmu Wynajmującemu niezwłocznie w przypadku wystąpienia awarii;
  - 2) udostępnić przedmiot umowy w celu wykonania serwisu i konserwacji instalacji i infrastruktury budynku;
  - 3) udostępnić przedmiot najmu Wynajmującemu w terminie wskazanym przez Wynajmującego w zawiadomieniu o planowanej wizycie;
  - 4) niezwłocznie zawiadomić Wynajmującego o konieczności dokonania jakichkolwiek napraw lub konserwacji (w szczególności podłogi, posadzek, ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych, okien i drzwi, konserwacji ścian, grzejników wody i wszelkich urządzeń sanitarnych wraz z przewodami odpływowymi od tych urządzeń, osprzętu i zabezpieczeń elektrycznych);
  - 5) niezwłocznie informować Wynajmującego o wszelkich awariach zagrażających bezpieczeństwu i życiu ludzi oraz bezpieczeństwu budynku;
  - 6) niezwłocznie poinformować Wynajmującego o zmianie danych (w tym podlegających ujawnieniu w rejestrze, do którego jest wpisany), mających wpływ na realizację Umowy.
4. W przypadku konieczności dokonania przez Wynajmującego jakichkolwiek napraw w przedmiocie najmu bądź nieruchomości, w wyniku szkód wyrządzonych z winy Najemcy, Najemca zobowiązany

jest do zwrócenia Wynajmującemu kosztów tych napraw w terminie 14 dni od dnia otrzymania faktury za wykonane naprawy. Najemca ponosi odpowiedzialność za działania lub zaniechania zaproszonych przez niego osób trzecich jak za własne.

#### § 7

1. Najemcy nie wolno bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego wykonywać żadnych czynności w zakresie napraw, serwisów, konserwacji czy przeglądów instalacji wewnętrznych budynku. Wynajmujący zobowiązuje się informować Najemcę na minimum 3 dni przed o planowanych terminach przeglądów, serwisów i konserwacji instalacji budynkowych.
2. Najemca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego dokonywać w przedmiocie najmu jakichkolwiek zmian lub prac remontowo-budowlanych, w szczególności przeprowadzać remontów, prac adaptacyjnych lub ulepszających i robót wewnętrznych.
3. Po uzyskaniu zgody Wynajmującego o której mowa w ust. 2, Najemca wykonuje je na swój koszt.
4. Do nakładów poczynionych przez Najemcę na ulepszenie przedmiotu najmu w okresie obowiązywania Umowy stosuje się art. 676 ustawy z dnia z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. 2018, poz. 1025 ze zm.), zwanej dalej „Kodeksem cywilnym”, z zastrzeżeniem, że Wynajmujący ma prawo zatrzymać nakłady zwiększające wartość przedmiotu najmu nie zwracając Najemcy wartości tych nakładów w przypadku gdy nakłady zwiększające wartość przedmiotu najmu zostaną przez Najemcę poniesione bez uprzedniego uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego na ich poniesienie.
5. Najemca ponosi wszelkie koszty napraw, serwisów urządzeń i sprzętów, m.in. pieców, kuchenek, zmywarek, baterii, zlewozmywaków, umywalek, sprzętów kuchennych, stanowiących wyposażenie lokalu użytkowego, wskazanych w protokole zdawczo-odbiorczym lokalu. Najemca zobowiązany jest do zapewnienia we własnym zakresie i na własny koszt wymaganych przez producenta urządzeń i sprzętu przeglądów i serwisów.
6. Najemca zobowiązany jest pokryć koszty napraw i konserwacji, które zgodnie z Kodeksem cywilnym obciążają Najemcę, w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury.
7. Najemcy nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poczynionych na przedmiot najmu w okresie obowiązywania Umowy, do których ponoszenia jest zobowiązany przepisami Kodeksu cywilnego.
8. Wynajmujący jest zobowiązany do:
  - 1) utrzymania przedmiotu najmu w stanie przydatnym do użytku;
  - 2) zapewnienia właściwej konserwacji i naprawy ścian, sufitów, wind i innych urządzeń służących wszystkim użytkownikom nieruchomości;
  - 3) zapewnienia obsługi w zakresie utrzymania czystości części wspólnych.

#### § 8

1. Najemca może prowadzić działalność w dni robocze od poniedziałku do piątku.
2. Najemca będzie posiadał dostęp do lokalu w godzinach 6.00 – 20.00.
3. Wynajmujący dopuszcza przerwę w działalności w dniach zamknięcia obiektów Organizatora (po zawiadomieniu).

#### § 9

1. Strony postanawiają, że czynsz za przedmiot najmu (zwany dalej „czynszem”) będzie wynosił ..... netto miesięcznie, w tym podatek od nieruchomości (słownie: .....).
2. Poza czynszem najmu najemca zobowiązany jest do uiszczania następujących opłat:
  - 1) podatek od nieruchomości – według stawki określonej w uchwale rady dzielnicy Ursynów,
  - 2) woda i ścieki – według zużycia, na podstawie odrębnego podlicznika,
  - 3) energia elektryczna – według zużycia, na podstawie odrębnego podlicznika.
3. Kwota określona w ust. 1 oraz opłat dodatkowych obciążających Najemcę, wskazanych w ust. 2,

- będzie powiększona o podatek od towarów i usług (VAT) według obowiązującej stawki.
4. W kwocie czynszu najmu uwzględnione zostały: opłaty eksploatacyjne, tj. ogrzewanie, sprzątanie wspólnych pomieszczeń, opłaty urzędowe, utrzymanie instalacji i urządzeń wynajmowanego lokalu, utrzymanie zieleni, odśnieżanie, koszty z tytułu ubezpieczenia i ochrony budynku.
  5. Czynsz będzie płacony przez Najemcę z góry, na podstawie faktur VAT wystawianych przez Wynajmującego do 10 dnia każdego miesiąca, którego czynsz dotyczy.
  6. Czynsz będzie płacony w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury VAT, przelewem na wskazany w fakturze rachunek bankowy Wynajmującego. Wynajmujący prześle fakturę w dniu wystawienia na adres mailowy do osoby wskazanej ze strony Najemcy do kontaktu określonej w § 16 Umowy.
  7. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu Wynajmującemu należą się odsetki za opóźnienie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o terminach zapłaty w transakcjach handlowych (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 118 ze zm.).

#### § 10

1. Najemca zobowiązany jest nie później niż w dniu zawarcia Umowy do wpłaty na konto bankowe Wynajmującego w banku ..... nr rachunku .... kaucję zabezpieczającą w wysokości dwumiesięcznego czynszu najmu w kwocie ..... zł (słownie: ..... złotych).
2. Kaucja zabezpiecza pokrycie zaległego czynszu najmu, ewentualnych kosztów remontu lokalu po zwolnieniu lokalu przez Najemcę w stanie gorszym niż określony w protokole przekazania lokalu z uwzględnieniem normalnego zużycia, a także na poczet odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z lokalu oraz innych roszczeń z tytułu umowy najmu.
3. Najemca zobowiązany jest przedstawić Wynajmującemu najpóźniej w dniu podpisania Umowy potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię polisy ubezpieczeniowej odpowiedzialności cywilnej i deliktowej z tytułu prowadzonej działalności, która będzie obejmowała szkody rzeczowe i osobowe do wysokości nie mniejszej niż 200 000,00 PLN (słownie: dwieście tysięcy złotych) na wszystkie zdarzenia i nie mniejszej niż 75 000,00 PLN (słownie: siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych) na jedno zdarzenie.
4. Umowa ubezpieczenia będzie ważna przez okres następujących po sobie minimum 12 miesięcy licząc do daty jej wystawienia. Każdorazowo na minimum 14 dni przed upływem kolejnego 12 miesięcznego okresu, Najemca będzie składał Wynajmującemu potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię polisy ubezpieczeniowej ważnej przez okres kolejnych następujących po sobie minimum 12 miesięcy.
5. W przypadku nie przedłożenia kopii polisy lub jej nieodnowienia zgodnie z ust. 4, Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną w wysokości 1/30 jednomiesięcznego czynszu najmu za każdy dzień opóźnienia. Wynajmującemu niezależnie od kary umownej przysługuje prawo rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym.
6. Najemca zobowiązany jest ubezpieczyć na własny koszt mienie stanowiące jego własność znajdujące się w lokalu, a w szczególności towary, materiały, wyposażenie, jak również swoich pracowników. W zakresie mienia ubezpieczenie powinno przewidywać pokrycie szkód w wysokości odpowiadającej ich wartości odtworzeniowej lub wartości księgowej brutto w zakresie wszystkich ryzyk lub w zakresie szkód spowodowanych przez ogień i inne zdarzenia losowe oraz spowodowanych przez osoby trzecie jak np. kradzież, rozbój i akty wandalizmu. Ubezpieczenie winno obowiązywać od dnia wniesienia mienia do lokalu.
7. Wynajmujący oświadcza, że stanowiący przedmiot najmu lokal wraz z instalacjami i wyposażeniem gastronomicznym, określonym w protokole zdawczo – odbiorczym, jest aktualnie ubezpieczony od wszelkich zdarzeń losowych. W przypadku uznania przez ubezpieczyciela Wynajmującego, że winę za uszkodzenie, utratę, zniszczenie wyposażenia gastronomicznego

lub zniszczenie lokalu lub instalacji ponosi Najemca i odmówi wypłaty odszkodowania, Najemca jest zobowiązany do pokrycia szkody, jaką poniósł Wynajmujący.

8. Ewentualne szkody, poniesione przez Wynajmującego, które przewyższą sumy ubezpieczeniowe polis ubezpieczeniowych, zostaną pokryte we własnym zakresie bezpośrednio przez Najemcę.
9. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody, w tym w szczególności za zniszczenia, uszkodzenia i utratę lub kradzieże rzeczy ruchomych, a zwłaszcza sprzętu ruchomego i sprzętu należącego do Najemcy z wyjątkiem sytuacji, gdy szkoda ta nastąpiła z winy Wynajmującego, jego pracowników lub osób trzecich, które działały w imieniu Wynajmującego. Strony także wyłączają odpowiedzialność Wynajmującego i jego ubezpieczyciela w następującym zakresie:
  - 1) przerw w dostawie wody, energii elektrycznej, klimatyzacji, wentylacji i innych mediów;
  - 2) skutków działań innych osób fizycznych lub prawnych prowadzących działalność gospodarczą na terenie budynku, ich pracowników lub osób działających na ich zlecenie, jak również klientów;
  - 3) kradzieży lub innego czynu niedozwolonego popełnionego przez osobę trzecią nie działającą w imieniu Wynajmującego.

#### § 11

1. Umowa zawarta zostaje z dniem podpisania na czas określony 36 miesięcy.
2. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadkach określonych w Kodeksie cywilnym a także w przypadku:
  - 1) zwłoki Najemcy w zapłacie czynszu za dwa, niekoniecznie następujące po sobie miesiące; pod warunkiem wezwania Najemcy do zapłaty ze wskazaniem dodatkowego terminu;
  - 2) wykorzystywania przez Najemcę przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z treścią § 4 ust. 1, 4 - 5 Umowy lub bez uwzględnienia praw i uzasadnionych interesów innych użytkowników nieruchomości;
  - 3) zmiany rodzaju prowadzonej działalności bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego;
  - 4) oddania przedmiotu najmu w posiadanie osobom trzecim w całości lub w części pod jakimkolwiek tytułem bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego;
  - 5) dokonania przez Najemcę bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego prac określonych w § 7 ust. 1 Umowy;
  - 6) gdy Najemca nie będzie utrzymywał przedmiotu najmu, przez cały okres najmu, w stanie wynikającym z treści § 6 ust. 1 Umowy lub nie będzie dokonywał czynności w terminach lub na zasadach określonych w § 6 ust. 3 oraz § 7 ust. 2 i 4 Umowy;
  - 7) nieprzedłożenia w terminie dokumentów, o których mowa w § 5 ust. 1 i 2 Umowy;
  - 8) naruszenia zakazów, o których mowa w § 5 ust. 3 i 4 Umowy;
  - 9) naruszenia obowiązku wynikającego z § 10 ust. 5 Umowy.
3. Najemcy przysługuje prawo rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadkach określonych w Kodeksie cywilnym.

#### § 12

1. W przypadku naruszenia któregośkolwiek z postanowień Umowy, w szczególności § 4 ust. 1-5, § 5 ust. 3 i 4, § 6 ust. 1 i 3, § 7 ust. 1, § 13 Umowy, Wynajmujący uprawniony będzie do naliczenia kary umownej w wysokości 0,5 % czynszu miesięcznego netto za każdy przypadek naruszenia.
2. W przypadku opóźnienia w zwrocie przedmiotu najmu po wygaśnięciu Umowy, o którym mowa w § 14 ust. 1 Umowy, Najemca bez dodatkowego wezwania naliczy karę umowną w wysokości 5 % czynszu miesięcznego netto za każdy dzień opóźnienia.
3. W przypadku naruszenia przez pracowników, współpracowników bądź jakiegokolwiek inne osoby wprowadzone przez Najemcę na teren nieruchomości przepisów z zakresu BHP, ppoż lub procedur

- przewidzianych w regulaminach Wynajmującego, stanowiących załącznik do Umowy Wynajmujący uprawniony będzie do naliczenia kary umownej w wysokości 500 zł za każdy przypadek naruszenia.
4. Wynajmujący zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania w wysokości przewyższającej wysokość zastrzeżonej kary umownej na zasadach ogólnych.

#### § 13

Najemca nie jest uprawniony do przeniesienia praw i obowiązków wynikających z Umowy na podmioty trzecie bez uprzedniej zgody Wynajmującego, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 14

1. Na skutek rozwiązania niniejszej Umowy, Najemca zobowiązany jest do wydania Przedmiotu najmu Wynajmującemu, bez dodatkowego wzywania, niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 (słownie: trzydziestu) dni, liczonych od dnia rozwiązania Umowy.
2. Najemca zobowiązuje się zwrócić Wynajmującemu Przedmiot najmu w stanie niepogorszonym, opróżniony ze wszystkich urządzeń, wyposażenia, towarów i innych rzeczy ruchomych wniesionych przez Najemcę wraz z kompletem kluczy/kart dostępu przekazanych przez Wynajmującego.

#### § 15

1. Strony oświadczają, iż w przypadku, gdy którekolwiek z postanowień Umowy, z mocy prawa lub ostatecznego albo prawomocnego orzeczenia jakiegokolwiek organu administracyjnego lub sądu, zostaną uznane za nieważne, pozostałe postanowienia Umowy zachowują pełną moc i skuteczność.
2. Postanowienia Umowy nieważne lub nieskuteczne, zgodnie z ust. 1 zostaną zastąpione, na mocy Umowy, postanowieniami ważnymi i w pełni skutecznymi, które wywołują skutki prawne zapewniające możliwie zbliżone do pierwotnych korzyści gospodarcze dla każdej ze Stron.

#### § 16

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Osoby upoważnione do kontaktu:
  - 1) Wynajmujący: .....
  - 2) Najemca: .....
3. Osoby wymienione w ust. 2 są uprawnione do udzielania koniecznych wyjaśnień i informacji, przesyłania i odbierania faktur, podejmowania innych niezbędnych działań koniecznych do prawidłowego wykonywania przedmiotu Umowy.
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Wynajmującego oraz jeden dla Najemcy.
5. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy powszechnie obowiązującego prawa, w szczególności Kodeksu cywilnego.
6. Załączniki stanowią integralną część Umowy.

**WYNAJMUJĄCY**

**NAJEMCA**

Załączniki:

- Nr 1 – Plan sytuacyjny budynek administracyjny;
- Nr 2 – Protokół zdawczo – odbiorczy;
- Nr 3 – Wykaz osób mających wstęp do pomieszczeń;