



Znak sprawy ZP/15/MGW/2017

Załącznik Nr 1 do Regulaminu

UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

**pn. „Najem Lokalu użytkowego *Restauracja – bistro* w budynku
Łaźni Łańcuszkowej Muzeum Górnictwa Węglowego w Zabrzu
przy ul. Wolności nr 408”**

zawarta w dniu roku w Zabrzu,

pomiędzy:

Muzeum Górnictwa Węglowego w Zabrzu

z siedzibą przy ul. Jodłowej 59, 41-800 Zabrze,

wpisanym do Rejestru Instytucji Kultury Miasta Zabrze pod numerem RIK-12/13,

posiadającym NIP: 6482768167, REGON: 243220420,

reprezentowanym przez:

Dyrektora – Pana Bartłomieja Szewczyk

zwanym dalej **WYNAJMUJĄCYM**

a

..... z siedzibą

reprezentowanym przez:

.....
zwanym dalej **NAJEMCĄ**

o następującej treści:

§ 1.

1. **WYNAJMUJĄCY** oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości zabudowanej w Zabrzu przy ul. Wolności 408, której księga wieczysta o nr KW GLIZ/00016833/6 prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Zabrzu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych Zabrze, na której to znajduje się budynek *Łaźni Łańcuszkowej*.
2. Przedmiotem najmu jest część powierzchni budynku *Łaźni Łańcuszkowej – Restauracja-bistro* o łącznej powierzchni 502,74 m² zwana dalej Lokalem

§ 2.

1. **WYNAJMUJĄCY** oddaje, a **NAJEMCA** bierze na podstawie niniejszej Umowy w najem Lokal użytkowy, zwany dalej Lokalem, o którym mowa w § 1, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie usług gastronomicznych. Wykaz powierzchni pomieszczeń w budynku *Łaźni Łańcuszkowej* przekazywanych **NAJEMCY** zawiera załącznik Nr 2 do Umowy.



Znak sprawy ZP/15/MGW/2017

- 8) powiadomienia **WYNAJMUJĄCEGO** o każdej zmianie nazwy, formy prawnej bądź osób reprezentujących **NAJEMCĘ**, w terminie 7 dni od daty dokonania tej zmiany,
2. **WYNAJMUJĄCY** nie ponosi odpowiedzialności za utratę lub uszkodzenie rzeczy znajdujących się w Lokalu, zaistniałych z przyczyn od niego niezależnych. Zabezpieczenie Lokalu oraz ewentualne ubezpieczenie majątku znajdującego się w Lokalu od wszelkich ewentualnych szkód spoczywa wyłącznie na **NAJEMCY** i jego też obciążają wszelkie koszty z tym związane.
3. **NAJEMCA** zobowiązuje się przestrzegać przepisów prawa, w tym przeciwpożarowych wymagań techniczno – budowlanych, instalacyjnych i technologicznych obowiązujących dla Lokalu.
4. **NAJEMCA** wyposaży Lokal w wymagane urządzenia przeciwpożarowe i gaśnicze, okresowo konserwując je w sposób gwarantujący ich sprawne i niezawodne funkcjonowanie oraz zapewni i wdroży instrukcje bezpieczeństwa pożarowego zapoznając pracowników z przepisami przeciwpożarowymi, sposobami ewakuacji ludzi z pomieszczeń oraz pozostałymi zagadnieniami ujętymi w instrukcji.
5. W przypadku prowadzenia w Lokalu działalności wymuszającej podniesienie poziomu zabezpieczenia przeciwpożarowego w całym budynku, **NAJEMCA** na własny koszt dostosuje poziom tego zabezpieczenia w całym budynku do wymagań tej ochrony.

§ 5.

1. **NAJEMCA** zobowiązany jest do wykonywania na własny koszt i we własnym zakresie w szczególności następujących napraw i konserwacji:
 - 1) podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych, tynków i malatur,
 - 2) okien i drzwi, zamków i zamknięć,
 - 3) wbudowanych mebli, łącznie z ich wymianą,
 - 4) trzonów kuchennych, kuchni i innych urządzeń kuchennych, przepływowych podgrzewaczy wody (gazowych, elektrycznych i węglowych), wanien, brodzików, mis klozetowych, urządzeń płuczących z wyposażeniem, zlewozmywaków, umywalek z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które Lokal jest wyposażony, łącznie z ich wymianą,
 - 5) osprzętu, aparatury i zabezpieczeń instalacji elektrycznej, począwszy od punktu przyłączenia instalacji Lokalu do instalacji budynku lub złącza kablowego,
 - 6) drobnych napraw instalacji i urządzeń technicznych zapewniających korzystanie z ogrzewania Lokalu, dopływu i odpływu wody oraz drobnych napraw połączonych ze zwykłym użytkowaniem instalacji i urządzeń sanitarnych,
 - 7) uzupełniania i oszklenia drzwi i okien,
 - 8) przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłocznego usuwania ich niedrożności,
 - 9) urządzeń wentylacyjnych,



Znak sprawy ZP/15/MGW/2017

- 10) innych elementów wyposażenia Lokalu, z zastrzeżeniem zapisów ust. 3.
2. Przed przystąpieniem do remontu, wykraczającego poza naprawy i konserwację, o których mowa w ust. 1, wymagane jest złożenie przez **NAJEMCĘ WYNAJMUJĄCEMU** szczegółowego zakresu robót, celem uzyskania pisemnej zgody **WYNAJMUJĄCEGO** bądź zawarcia z **WYNAJMUJĄCYM** porozumienia remontowego, w zależności od zakresu robót, chyba że naprawa ma charakter nagły, wynikający z konieczności polnego usunięcia skutków awarii – w tym przypadku **NAJEMCA** zgłasza przystąpienie do usunięcia awarii i zakończenie prac.
3. **NAJEMCA** zobowiązany jest do dopełnienia obowiązków wynikających z przepisów prawa, w tym ustawy *Prawo Budowlane* oraz ustawy *o Ochronie Zabytków i Opiece Nad Zabytkami*, a w szczególności do złożenia przed rozpoczęciem wszelkich robót w Lokalu, a także prac na zewnątrz, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji zabytkowej lub zmiany wyglądu układu chronionego, stosownych dokumentów celem uzyskania zgody właściwego Konserwatora Zabytków i zgody **WYNAJMUJĄCEGO**.
4. **NAJEMCA** zobowiązany jest do przestrzegania przepisów z zakresu ochrony środowiska, w tym określonych w ustawie *Prawo ochrony środowiska* a w szczególności przestrzegania zasad ochrony przed hałasem i drganiami.

§ 6.

1. **NAJEMCA** własnym staraniem i na własny koszt powinien uzyskać wszystkie wymagane przepisami prawa zezwolenia niezbędne dla realizacji prac budowlanych, w tym remontowych, o których mowa w § 5 ust. 2 - 5, a w szczególności zgody organu architektoniczno-budowlanego na prowadzenie robót w Lokalu na warunkach określonych w ustawie *Prawo Budowlane*. **NAJEMCA** zobowiązany jest na wezwanie **WYNAJMUJĄCEGO** do dostarczenia uzyskanych zezwoleń i zgód, o których mowa powyżej, w terminie 7 dni od daty pisemnego wezwania.
2. Po zakończeniu umowy **NAJEMCA** nie ma prawa bez pisemnej zgody **WYNAJMUJĄCEGO** odłączenia i zabrania urządzeń, ulepszeń i instalacji na stałe związanych z nieruchomości wykonanych przez **NAJEMCĘ** w Lokalu.
3. W przypadku, gdyby w wyniku działań lub zaniechań **NAJEMCY**, zmian obowiązującego prawa albo polecenia uprawnionych służb (Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, straży pożarnej, sanepidu itp.) Lokal musiał zostać poddany adaptacjom lub dodatkowym robotom wykończeniowym, a byłoby to skutkiem zaniechań **NAJEMCY** lub zmian wcześniej dokonanych w Lokalu przez **NAJEMCĘ**, prace te oraz koszty ich wykonania, jak również koszty postępowań sądowych i administracyjnych z nich wynikających będą obciążać **NAJEMCĘ**. Jeśli koszty, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, zostaną poniesione przez **WYNAJMUJĄCEGO**, **NAJEMCA** jest zobowiązany do zwrotu tych kosztów w terminie i w wysokości wskazanej przez **WYNAJMUJĄCEGO** pod rygorem zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie.

§ 7.

1. Ustala się miesięczną stawkę czynszu w wysokości złotych brutto (słownie złotych:) za najem powierzchni użytkowej oraz za

Znak sprawy ZP/15/MGW/2017

- najem sprzętu i wyposażenia Lokalu zgodnie z ofertą złożona przez Uczestnika – **NAJEMCĘ** w przetargu.
2. Na stawkę czynszu składa się w 2/3 czynsz za najem powierzchni użytkowej i w 1/3 czynsz za najem sprzętu i wyposażenia Lokalu.
 3. Opłata określona w ust. 1 zostanie proporcjonalnie pomniejszona w okresie wyłączenia z eksploatacji obiektu na żądanie **WYNAJMUJĄCEGO** przez okres dłuższy niż trzy dni.
 4. **WYNAJMUJĄCY** ma prawo corocznie od dnia 01 lutego, zwaloryzować stawkę czynszu, o której mowa w ust. 1, o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszony przez Główny Urząd Statystyczny za rok ubiegły, za jednostronnym, pisemnym powiadomieniem, na co **NAJEMCA** wyraża zgodę. Tym samym wola Stron do powyższej waloryzacji nie stosuje się zapisu § 20 ust. 4.
 5. **WYNAJMUJĄCY** będzie wystawiał faktury VAT czynszowe za najem Lokalu w terminie do dnia 5 -tego każdego miesiąc za miesiąc poprzedni z 14 dniowym terminem zapłaty. **NAJEMCA** zobowiązany jest do uiszczania opłat w terminie wskazanym na fakturze przelewem na konto **WYNAJMUJĄCEGO**.
 6. W wystawianych fakturach VAT ze **NAJEMCA** wykazuje w odrębnych pozycjach czynsz za najem powierzchni użytkowej oraz czynsz za najem sprzętu i wyposażenia Lokalu.
 7. Strony ustalają jako datę zapłaty dzień uznania na rachunku bankowym **WYNAJMUJĄCEGO**.
 8. W razie opóźnienia w uiszczaniu należności, o których mowa niniejszym paragrafie, **WYNAJMUJĄCY** naliczy odsetki w oparciu o ustawę z dnia 8 marca 2013 r. *o terminach zapłaty w transakcjach handlowych* (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 684).
 9. Przez okres konieczny do rozpoczęcia działalności, trwający nie dłużej niż 1 miesiąc od daty zawarcia umowy najmu, **NAJEMCA** będzie zwolniony z zapłaty czynszu najmu.

§ 8.

1. **NAJEMCA**, oprócz czynszu wskazanego w § 7, zobowiązany jest zapłacić w stosunku miesięcznym dodatkową opłatę za korzystanie z energii elektrycznej, energii cieplnej – centralnego ogrzewania, gazu oraz wody.
2. Rozliczenie za zużyte media **WYNAJMUJĄCEGO** z **NAJEMCĄ** będzie następowało na podstawie zestawienia opłat sporządzanych przez **WYNAJMUJĄCEGO** według stanu na ostatni dzień miesiąca.
3. Podstawa rozliczenia opłaty za media zgodnie z comiesięcznym odczytem liczników, obliczaną wg stawki wskazanej na ostatniej fakturze jaką Wynajmujący otrzyma od dostawcy wyżej wymienionych mediów. Media, o których mowa w ust. 1, będą rozliczane poprzez odczyt zużycia z głównych liczników i z podliczników zamontowanych na potrzeby części gastronomicznej. Różnice jakie wskażą zainstalowane podliczniki i faktury dostawców będą podstawą do obliczenia kosztów za media jakie poniesie **NAJEMCA**.
4. Dodatkowa opłata za media, o której mowa w ust. 1 będzie wykazywana w fakturze VAT czynszowej, której mowa w § 7 ust. 5 jako odrębna pozycja.



Znak sprawy ZP/15/MGW/2017

§ 9.

1. **NAJEMCA** zobowiązuje się do uiszczania opłaty za wywóz nieczystości oraz dzierżawę/kupno pojemników. Opłaty te **NAJEMCA** uiszczał będzie, na podstawie odrębnych umów zawartych przez siebie z odpowiednimi podmiotami.
2. **NAJEMCA** zobowiązany jest do przedłożenia kopii umów, o których mowa w ust. 1 nie później niż 7 dni przed rozpoczęciem działalności gastronomicznej w Lokalu.

§ 10.

1. **NAJEMCA** zobowiązuje się do używania Lokalu określonego w § 2 Umowy, zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. **NAJEMCA** zobowiązuje się do wykonania remontu/modernizacji Lokalu oraz przystosowania go do prowadzenia działalności gastronomicznej wyłącznie na swój własny koszt, bez możliwości żądania od **WYNAJMUJĄCEGO** zwrotu poniesionych nakładów również po zakończeniu Umowy w jakimkolwiek trybie na co **NAJEMCA** wyraża zgodę. Przystosowanie Lokalu nastąpi najpóźniej do 31 sierpnia 2017 r.
3. W przypadku nie przystosowania Lokalu w terminie określonym w ust. 2 stosuje się § 12 ust. 3 pkt 4 Umowy.
4. **NAJEMCA** zobowiązuje się wyłącznie na własny koszt do wykonywania prac konserwacyjnych i remontów/modernizacji bieżących Lokalu oraz urządzeń i wyposażenia Lokalu, w celu zapewnienia dobrego stanu technicznego i utrzymania go w stanie niepogorszonym.
5. **NAJEMCA** zobowiązuje się do prowadzenia działalności gastronomicznej przez cały okres obowiązywania umowy, z wyłączeniem przerw w eksploatacji obiektu na żądanie **WYNAJMUJĄCEGO** trwających przez okres dłuższy niż trzy dni.
6. Bez pisemnej zgody **WYNAJMUJĄCEGO**, **NAJEMCA** nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu najmu oraz rodzaju prowadzonej działalności.
7. **WYNAJMUJĄCY** zastrzega, iż w przypadku organizowanego przez **WYNAJMUJĄCEGO** wydarzenia odbywającego się w godzinach otwarcia Muzeum Górnictwa Węglowego w Zabrzu, **WYNAJMUJĄCY** uprawnione będzie do żądania zamknięcia prowadzonych przez **NAJEMCĘ** działalności (restauracji, baru, baru szybkiej obsługi, kawiarni, pubu) na czas organizacji tego wydarzenia. Łączny wymiar czasu zamknięcia jednej Lokalizacji nie może przekroczyć 12 dni w każdym roku kalendarzowym obowiązywania niniejszej umowy. **WYNAJMUJĄCY** zastrzega, iż udostępnienie Lokalu **WYNAJMUJĄCEMU** nie zwalnia **NAJEMCY** z miesięcznej opłaty czynszu.
8. **WYNAJMUJĄCY** zastrzega, iż udostępnienie Lokalu Muzeum Górnictwa Węglowego w Zabrzu, o którym mowa w ust. 7 nie zwalnia **WYNAJMUJĄCEGO** z miesięcznej opłaty czynszu.
9. W czasie trwania umowy najmu, **NAJEMCA** ponosi wyłączną odpowiedzialność za zabezpieczenie Lokalu od wszystkich możliwych ryzyk (kradzież, wandalizm, pożar itp.).
10. **NAJEMCA** ponosi odpowiedzialność za wyposażenie i majątek Lokalu użytkowego będącego przedmiotem Umowy.



Znak sprawy ZP/15/MGW/2017

11. Wszelkie zmiany, przeróbki i przebudowy, modernizacja Lokalu wymagają pisemnej zgody **WYNAJMUJĄCEGO**. Koszty ewentualnych zmian, przeróbek i przebudowy Lokalu w czasie trwania umowy najmu ponosi wyłącznie **NAJEMCA** i nie podlegają one zwrotowi również po zakończeniu umowy w jakimkolwiek trybie, na co **NAJEMCA** wyraża zgodę.
12. **NAJEMCA** odpowiada za przestrzeganie przepisów p.poż. i sanitarno-higienicznych na terenie Lokalu użytkowego.
13. Każdorazowe zamieszczenie reklamy punktu gastronomicznego na szybach Lokalu oraz jej forma musi uzyskać akceptację **WYNAJMUJĄCEGO**.
14. Szczegółowy zakres obowiązków **NAJEMCY** związanych z prowadzeniem Lokalu określony został w *Opisie obiektu i wymagań WYNAJMUJĄCEGO związanych z prowadzeniem Lokalu* stanowiącym załącznik nr 1 do Umowy oraz w Ofercie **NAJEMCY** stanowiącej załącznik nr 6 do Umowy.

§ 11.

1. **NAJEMCA** zobowiązuje się mieć zawarte przez cały czas obowiązywania Umowy nie później niż do dnia poprzedzającego dzień, w którym ma nastąpić przekazanie Lokalu, umowy ubezpieczenia od wszelkiego ryzyka i odpowiedzialności związanej z realizacją Umowy, oraz do terminowego opłacania należnych składek ubezpieczeniowych, w zakresie:
 - 1) od odpowiedzialności cywilnej (OC) **NAJEMCY** z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, obejmujące swym zakresem, co najmniej szkody poniesione przez osoby trzecie w wyniku śmierci, uszkodzenia ciała, rozstroju zdrowia (szkoda osobowa) lub w wyniku utraty, zniszczenia lub uszkodzenia mienia własnego lub osób trzecich, a także szkody spowodowane błędami (szkoda rzeczowa), powstałe w związku z wykonywaniem działalności objętej przedmiotem Umowy, na kwotę ubezpieczenia nie niższą niż 200 000,00 złotych.
 - 2) ubezpieczenia majątku Lokalu i jego wyposażenia.
 - 3) ubezpieczenia kadry i pracowników **NAJEMCY** pracujących w Lokalu.
2. Umowy ubezpieczenia, o których mowa w ust. 1 muszą zapewniać wypłatę odszkodowania płatnego w złotych polskich, bez ograniczeń.
3. Koszt umowy, lub umów, o których mowa w ust. 1 w szczególności składki ubezpieczeniowe, pokrywa w całości **NAJEMCA**.
4. **NAJEMCA** przedłoży **WYNAJMUJĄCEMU** dokumenty potwierdzające zawarcie umowy ubezpieczenia, w tym w szczególności kopię umowy i polisy ubezpieczenia, nie później niż do dnia przekazania Lokalu.
5. **NAJEMCA** nie jest uprawniony do dokonywania zmian warunków ubezpieczenia bez uprzedniej zgody **WYNAJMUJĄCEGO** wyrażonej na piśmie.

§ 12.

1. Umowa zostaje zawarta na okres od dnia 01 sierpnia 2017 r. do dnia 31 lipca 2022 r.
2. **WYNAJMUJĄCEMU** służy prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, w przypadku:



Znak sprawy ZP/15/MGW/2017

- 1) zalegania przez **NAJEMCĘ** z zapłatą jakichkolwiek opłat wynikających z umowy za dwa okresy płatności, za wcześniejszym uprzedzeniem i udzieleniem miesięcznego terminu do zapłaty należności,
- 2) oddania przedmiotu najmu w poddzierżawę, podnajem albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody **WYNAJMUJĄCEGO**,
- 3) używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem.
- 4) nie przystosowania Lokalu do prowadzenia działalności gastronomicznej w terminie do 31 sierpnia 2017 r.
- 5) nie wniesienia kaucji o której mowa w § 14 ust. 2 Umowy zgodnie z warunkami określonymi w § 15 ust. 3 Umowy.

§ 13.

1. W razie rozwiązania umowy najmu **NAJEMCA** jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym nie później jednak niż w terminie 7 dni od daty rozwiązania tej umowy. Wydanie nastąpi na podstawie *Protokołu zdawczo odbiorczego*.
2. W przypadku nie dotrzymania terminu, o którym mowa w ust. 1 Umowy, **WYNAJMUJĄCY** po upływie 7 dni bez uprzedniego wezwania **NAJEMCY** do zwrotu przedmiotu najmu, może dokonać przejęcia Lokalu, w formie sporządzonego jednostronnego *Protokołu zdawczo – odbiorczego*, przy udziale powołanej przez siebie co najmniej 3 osobowej komisji. **NAJEMCA** oświadcza, że wyraża zgodę na powyższą formę zwrotu Lokalu oraz wyraża zgodę na wejście do Lokalu przez **WYNAJMUJĄCEGO**, w sposób przez niego uznany za najbardziej właściwy celem sporządzenia *Protokołu zdawczo-odbiorczego*.

§ 14.

1. **NAJEMCA** nie jest odpowiedzialny za zużycie Lokalu oraz jego wyposażenia, będące wynikiem normalnego zużycia oraz prawidłowego używania.
2. **NAJEMCA** na czas trwania Umowy wnosi kaucję w wysokości 100 000 złotych na pokrycie zaległości w należnych płatnościach wynikających z umowy, zniszczeń lub utraty wyposażenia, sprzętu lub Lokalu oraz innych roszczeń **WYNAJMUJĄCEGO** wobec **NAJEMCY** wynikających z umowy.
3. Kaucja o której mowa w ust. 3 wnoszona jest w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy w pieniądzu na konto bankowe wskazane przez **WYNAJMUJĄCEGO** lub w formie bezwarunkowej, nieodwołalnej i płatnej na pierwsze żądanie gwarancji ubezpieczeniowej.
4. Kaucja wniesiona w pieniądzu zwrócona zostanie w terminie do 30 dni od dnia podpisania *Protokołu zdawczo-odbiorczego* z uwzględnieniem ewentualnych potrąceń z powodu zniszczeń wyposażenia, sprzętu lub powierzchni użytkowej nie wynikających z prawidłowego użytkowania wykazanych w *Protokole zdawczo-odbiorczym*. Kaucja zwrócona będzie wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym była ona przechowywana, pomniejszona o koszty prowadzenia rachunku bankowego oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wskazany przez **NAJEMCĘ**.



Znak sprawy ZP/15/MGW/2017

§ 15.

Po zakończeniu trwania umowy **WYNAJMUJĄCY** może według własnego wyboru:

- 1) Przejść wynajmowany Lokal,
- 2) Żądać przywrócenia do stanu pierwotnego wynajmowanego Lokalu.

§ 16.

1. Umowa najmu może zostać przedłużona o kolejne 5 lat i następne okresy 5 letnie, pod warunkiem przestrzegania przez **NAJEMCĘ** warunków umowy. Przedłużenie może nastąpić na podstawie właściwych przepisów obowiązującego prawa.
2. Zawarcie kolejnych umów najmu na okresy 5 —letnie poprzedzone będzie negocjacjami Stron dotyczącymi w szczególności wysokości czynszu najmu.

§ 17.

1. **NAJEMCA** nie może potrącić z czynszu i innych należności wynikających z Umowy żadnych kwot związanych z roszczeniami, jakie ma przeciwko **WYNAJMUJĄCEMU**, z wyjątkiem tych, które zostały zasądzone prawomocnym orzeczeniem Sądu Powszechnego lub uzgodnione przez Strony na piśmie do potrącenia pod rygorem nieważności dokonania takiego potrącenia.
2. **WYNAJMUJĄCY** nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek uszkodzenia instalacji związane z dostarczeniem mediów do Lokalu lub zakłócenia ich działania spowodowane przyczynami nie leżącymi po stronie **WYNAJMUJĄCEGO**, w szczególności siłą wyższą lub przez niezależnych dostawców (np. wody, energii elektrycznej).

§ 18.

1. Wszelka korespondencja pomiędzy Stronami będzie prowadzona w formie pisemnej na adresy podane poniżej. Strony mają obowiązek informowania się nawzajem o wszelkich zmianach adresu siedziby, adresu mailowego oraz numerów telefonów. Jeżeli Strona nie wykona tego zobowiązania, list przesłany na ostatni adres znany drugiej Stronie uważa się za skutecznie doręczony:
 - 1) **WYNAJMUJĄCY**: adres korespondencyjny:
 adres e-mail:, tel.:
 - 2) **NAJEMCA**: adres korespondencyjny:
 adres e-mail:, tel.:
3. Osobami odpowiedzialnymi za nadzór nad wykonywaniem przedmiotu Umowy są:
 - 1) Ze strony **WYNAJMUJĄCEGO** - Pan/i,
 tel., adres e-mail:
 - 2) Ze strony **NAJEMCY** - Pan/i,
 tel., adres e-mail:

§ 19.

1. **WYNAJMUJĄCY** zastrzega, że **NAJEMCA** nie może bez pisemnej zgody **WYNAJMUJĄCEGO** powierzyć realizacji Umowy innemu podmiotowi.

Znak sprawy ZP/15/MGW/2017

2. **NAJEMCA** przyjmuje do wiadomości, że **WYNAJMUJĄCY** nie gwarantuje **NAJEMCY** określonej liczby klientów ani dochodów ze sprzedaży w związku z Umową. Ryzyko gospodarcze prowadzenia działalności na przedmiocie najmu obciąża w całości **NAJEMCĘ**.
3. Wzór *Protokołu zdawczo – odbiorczego* Lokalu określi **WYNAJMUJĄCY**.

§ 20.

1. Umowa stanowi całość porozumienia Stron i zastępuje wszelkie wcześniejsze pisemne lub ustne porozumienia pomiędzy Stronami, ogólne warunki umów którejkolwiek ze Stron nie znajdują zastosowania.
2. Nieważność jakiegokolwiek postanowienia Umowy nie będzie mieć wpływu na ważność pozostałych postanowień Umowy.
3. Wszelkie załączniki wymienione w Umowie stanowią jej integralną część i stosuje się do nich postanowienia Umowy.
4. Wszelkie zmiany Umowy będą wymagały zgody obu Stron w formie aneksu pod rygorem nieważności.
5. Do spraw nieuregulowanych w Umowie mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku *Kodeks Cywilny* (tekst jedn. Dz.U. z 2017 r. poz. 459).
6. Wszelkie spory mogące wyniknąć w związku z realizacją Umowy strony zobowiązują się przede wszystkim załatwić w drodze ugody, a w przypadku nie osiągnięcia porozumienia, sprawy sporne będą rozstrzygane na drodze sądowej przez właściwe miejscowo i rzeczowo dla siedziby **WYNAJMUJĄCEGO** sądy powszechne.
7. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach - w tym dwa dla **WYNAJMUJĄCEGO** i jeden dla **NAJEMCY**.

§ 21.

Integralną częścią Umowy są następujące załączniki:

- 1) Załącznik nr 1 – Opis obiektu i wymagań **WYNAJMUJĄCEGO** związanych z prowadzeniem Lokalu.
- 2) Załącznik nr 2 – Wykaz powierzchni pomieszczeń w budynku *Łaźni Łańcuszkowej* przekazywanych **NAJEMCY**
- 3) Załącznik nr 3 – Wykaz wyposażenia meblowego przekazywanego do używania **NAJEMCY**
- 4) Wykaz sprzętów i wyposażenie przekazanych **NAJEMCY**
- 5) Wymagane standardy utrzymania czystości
- 6) Oferta **NAJEMCY** z dnia r.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA