

UMOWA NAJMU nr ...
zawarta w dniu ... r. pomiędzy:

[...] reprezentowanym przez:

.....

zwanym w dalszej części umowy „Wynajmującym” lub „ŚCWIS”

a

[...] reprezentowanym przez:

[...]

zwanym dalej „Najemcą”,

zwanymi łącznie „Stronami”, o następującej treści:

§ 1.

Przedmiot Umowy

1. Wynajmujący oświadcza, że przysługuje mu tytuł prawny do nieruchomości budynkowej położonej na działce gruntowej nr 25/17, położonej przy ul. Wincentego Pola 38 w Katowicach, dla której Sąd Rejonowy Katowice – Wschód w Katowicach prowadzi KW o nr KA1K/00160313/8 , a tym samym oświadcza, że przysługuje mu prawo do zawarcia niniejszej umowy najmu.
2. Wynajmujący oddaje, a Najemca przyjmuje w najem pomieszczenie pod działalność gastronomiczną o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej 15,15 m² w skład którego wchodzi:
 - 2.1. 5,9 m² – zaplecze – ściany: tynkowane, malowane; podłoga: płytki podłogowe
 - 2.2. 6,95 m² - bufet – ściany: tynkowane, malowane, szklane; podłoga: płytki podłogowe
 - 2.3. 2,3 m² – toaleta – ścianki: płytki ściennie, lustro; podłoga: płytki podłogowe
3. Wynajmujący podkreśla konieczność użytkowania Przedmiotu najmu, zgodnie z ich przeznaczeniem przy uwzględnieniu istniejących w nich instalacji, wyposażenia oraz zabudowy meblowej – szczegółowo opisanych w Załączniku nr 1 do niniejszego zapytania ofertowego – Opis przedmiotu zamówienia.
4. Najemca będzie prowadził w Przedmiocie najmu, o którym mowa w ust. 2 powyżej, we własnym imieniu i na własny rachunek działalność gospodarczą polegającą na świadczeniu usług gastronomicznych i sprzedaży artykułów spożywczych w godzinach określonych w Załączniku nr 1 do niniejszego Zapytania ofertowego. W razie zmian godzin otwarcia i zamknięcia Muzeum, niniejsza umowa nie wymaga sporządzenia pisemnego aneksu. W takim przypadku kwota wysokości czynszu zostanie obniżona proporcjonalnie za każdy dzień zamknięcia Muzeum.
5. Przekazanie najemcy Przedmiotu najmu i kluczy do niego nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, w dniu rozpoczęcia obowiązywania niniejszej umowy. Dodatkowo, do protokołu zostanie sporządzona dokumentacja fotograficzna Przedmiotu najmu.
6. Najemca, w Przedmiocie najmu, nie może reklamować bez zgody Wynajmującego, innych podmiotów, w tym podmiotów gospodarczych. Najemca nie może umieszczać ogłoszeń, informacji dla odwiedzających, których treść i forma nie została uzgodniona z Wynajmującym w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 2.

Przedmiot najmu

1. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym Przedmiotu najmu i nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń. Jest mu także wiadomym, że patio zewnętrzne oraz hol główny przylegające do Przedmiotu najmu są przestrzenią należącą do Zamawiającego w której znajdują się stoliki i krzesła, które mogą być wykorzystywane przez klientów Najemcy. W przypadku pozostawienia jakichkolwiek papierowych opakowań przez klientów Najemcy w przestrzeni Zamawiającego, Najemca jest zobowiązany do ich uprzątnięcia.
2. Najemca będzie posiadał komplet kluczy do lokalu będącego Przedmiotem najmu, otrzyma token do systemu alarmowego oraz kartę dostępu do zaplecza gastronomii na co Wynajmujący wyraża zgodę, a Najemca przyjmuje do wiadomości i wyraża zgodę na to, aby Wynajmujący również posiadał komplet kluczy do Przedmiotu najmu.

3. Wynajmujący może wejść do Przedmiotu najmu pod nieobecność Najemcy tylko w sytuacji zagrażającej życiu, zdrowiu lub mieniu Wynajmującego, Najemcy lub osób trzecich, przy jednoczesnym telefonicznym powiadomieniu Najemcy i podaniu przyczyny wejścia.
4. Najemcy nie wolno dorabiać kluczy do Przedmiotu najmu bez pisemnej zgody Wynajmującego pod rygorem nieważności.
5. W przypadku zgubienia, uszkodzenia kluczy do Przedmiotu najmu w trakcie najmu, Najemca zostanie obciążony wszystkimi kosztami związanymi z wymianą zamków/dorobieniem kluczy.
6. Najemca wskaże osobę odpowiedzialną oraz sposób kontaktowania się z nią w przypadkach szczególnych, między innymi wymagających wejścia do Przedmiotu najmu.
7. Wejście do Przedmiotu Najmu będzie się odbywać przez hol budynku będącego w dyspozycji Zamawiającego.
8. Miejscem rozładunku towaru jest parking przed budynkiem, w którym znajduje się Przedmiot najmu.
9. Wejście do Przedmiotu najmu będzie możliwe w dniach otwarcia ŚCWIS zgodnie z Załącznikiem do Zaproszenia do składania ofert.
10. Najemca zobowiązany jest przedstawić Wynajmującemu zestawienie w formacie Excel oraz na bieżąco przysyłać zaktualizowany wykaz uprawnionego personelu, nie później niż w ciągu 3 dni roboczych od każdej dokonanej zmiany informacji zawartych w wykazie.

§ 3. Opłaty

1. Strony ustalają miesięczny czynsz z tytułu najmu Przedmiotu najmu, tj.: miesięczną opłatę za najem w wysokości zł brutto (w tym obowiązujący podatek VAT, w wysokości ustawowej).
2. Opłatę z tytułu zużycia zimnej i ciepłej wody oraz prądu – rozliczenie będzie ustalone ryczałtowo przez Wynajmującego z dołu poprzez ustalenie proporcji powierzchni wynajmowanego Przedmiotu najmu do powierzchni budynku należącego do ŚCWIS oraz kwoty wynikającej z rachunku wystawionego przez dostawcę mediów, zgodnie ze szczegółowym ustaleniem w §4 niniejszej Umowy.
3. Za przerwy w dostawie energii elektrycznej oraz wody z przyczyn nie zawinionych przez Wynajmującego, Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności.
4. Wynajmujący będzie wystawiać Najemcy faktury:
 - 4.1. Za czynsz zawierający opłatę za najem Przedmiotu najmudo 15-ego dnia miesiąca za poprzedni miesiąc kalendarzowy „z dołu”.
 - 4.2. Za zużycie mediów do ostatniego dnia miesiąca, następującego po miesiącu, w którym dokonano zużycia mediów.
5. Wynajmujący ma prawo podjąć decyzję o czasowym zamknięciu Przedmiotu najmu, a Najemca ma obowiązek niezwłocznie się do niej zastosować, w szczególności w sytuacjach spowodowanych działaniem siły wyższej, a także ze względów bezpieczeństwa oraz w przypadku wizyt delegacji lub uroczystości państwowych.
6. Przez Siłę wyższą, na potrzeby niniejszej umowy należy rozumieć wydarzenia powstałe niezależnie od woli Stron umowy, o charakterze zewnętrznym, a które przy dochowaniu należytej staranności nie były i nie mogły być przewidziane lub też wydarzenia o opisanym charakterze, istniejące w momencie podpisania umowy, których skala nie była możliwa do przewidzenia, ani których następstwom nie można było zapobiec, uniemożliwiające wykonanie obowiązków Stron wynikających z niniejszej Umowy. Przypadkami Siły Wyższej mogą być w szczególności: katastrofy, wojny i wojny domowe, strajk generalny, stany klęski żywiołowej, nieprzewidywalne działania sił natury, zewnętrzne czynniki atmosferyczne, embarga, stany zagrożenia epidemią i stany epidemii lub wprowadzone przepisy prawa uniemożliwiające dotrzymanie realizacji warunków niniejszej Umowy.
7. Wynajmujący poinformuje Najemcę o wystąpieniu okoliczności wskazanych powyżej, z co najmniej 2 dniowym wyprzedzeniem, o ile taką okoliczność będzie mógł przewidzieć.
8. W przypadku zamknięcia budynku, w którym znajduje się przedmiot najmu, na skutek okoliczności, o których mowa powyżej, czynsz miesięczny z tytułu najmu przedmiotu najmu, o którym mowa w ust. 1 ulegnie obniżeniu proporcjonalnie za każdy dzień jego zamknięcia. Najemcy nie przysługują żadne roszczenia odszkodowawcze w stosunku do Wynajmującego w

przypadku zaistnienia sytuacji, o których mowa powyżej.

§ 4. Rozliczenia

1. Strony ustalają, że faktury, o których mowa w §3 niniejszej Umowy, Najemca regulować będzie w terminie 7 dni, licząc od daty otrzymania faktury za miesiąc poprzedni, na rachunek bankowy [...].
2. W przypadku opóźnienia w uiszczaniu opłat w terminie, o którym mowa w ust. 1 powyżej, Wynajmującemu służy prawo doliczenia ustawowych odsetek za opóźnienie na podstawie obowiązujących przepisów.
3. Najemca oświadcza, że posiada status czynnego podatnika podatku od towarów i usług oraz zobowiązuje się do każdorazowego informowania Wynajmującego o utracie tego statusu.
4. Wynajmujący oświadcza, że rachunek bankowy wskazany na fakturze do zapłaty za Przedmiot najmu znajduje się na tzw. białej liście podatników VAT.
5. Faktury wystawiane i przesyłane będą wyłącznie drogą elektroniczną przy użyciu Krajowego
6. Systemu e-Faktur (dalej „KSeF”).
Rozliczenia za media
7. W zakresie dostaw energii elektrycznej, ciepła oraz wody i odprowadzania ścieków (dalej łącznie: „Media”) koszty obciążające Najemcę rozlicza się wyłącznie według kosztów rzeczywistych poniesionych przez Wynajmującego, udokumentowanych fakturami wystawionymi przez dostawców Mediów, bez doliczania marży, wyłącznie w części przypadającej na Najemcę zgodnie z Udziałem Powierzchniowym.
8. Na potrzeby niniejszego paragrafu:
 - 8.1. „Powierzchnia Najemcy” albo „PN” oznacza powierzchnię użytkową pomieszczeń oddanych Najemcy do używania;
 - 8.2. „Powierzchnia Zasilana” albo „PZ” oznacza sumę powierzchni wszystkich pomieszczeń zasilanych danym Medium w danym obiekcie, z wyłączeniem powierzchni technicznych nieobsługiwanych przez dane Medium;
 - 8.3. „Udział Powierzchniowy” albo „U” oznacza iloraz PN i PZ, obliczany według wzoru $U = \frac{PN}{PZ}$ i zaokrąglany do czterech miejsc po przecinku.
9. Koszt każdego z Mediów podlegający rozliczeniu obejmuje:
 - 9.1. koszty stałe, w szczególności abonamenty, opłaty sieciowe, opłatę za moc oraz opłaty stałe dystrybucyjne;
 - 9.2. koszty zmienne, w szczególności koszty zużycia energii elektrycznej, ciepła lub wody, a także opłaty zmienne dystrybucyjne; oraz
 - 9.3. podatki i opłaty towarzyszące, w tym podatek od towarów i usług według stawek właściwych dla danych Mediów.
10. Każdy ze wskazanych składników kosztu alokuje się proporcjonalnie według Udziału Powierzchniowego.
11. Najemca uiszcza miesięczne zaliczki na poczet kosztów Mediów, ustalane na podstawie średnich kosztów rzeczywistych z poprzednich 12 miesięcy, a w przypadku braku takiego okresu – z krótszego dostępnego okresu. Wynajmujący jest uprawniony do korekty wysokości zaliczek w razie zmiany cen Mediów lub struktury kosztów. Wynajmujący dokonuje obowiązkowego rocznego rozliczenia zaliczek do dnia 31 marca za rok poprzedni, na podstawie kosztów rzeczywistych.
12. Nadpłata podlega zwrotowi Najemcy w terminie 14 dni od dnia doręczenia rozliczenia, a niedopłata jest płatna przez Najemcę w terminie 14 dni od dnia doręczenia rozliczenia.
13. W razie zmiany PN lub PZ, w szczególności wskutek zmiany powierzchni najmu lub powierzchni zasilanej, Udział Powierzchniowy podlega przeliczeniu od dnia wejścia danej zmiany w życie, z rozliczeniem proporcjonalnym za miesiąc, w którym nastąpiła zmiana.
14. Strony zgodnie potwierdzają, że rozliczenie kosztów Mediów następuje wyłącznie według Udziału Powierzchniowego, niezależnie od liczby osób korzystających z pomieszczeń Najemcy, godzin ich użytkowania lub wyposażenia Najemcy, chyba że Strony postanowią inaczej w aneksie do Umowy.

15. Wynajmujący doręcza Najemcy zestawienie kalkulacji obejmujące w szczególności zastosowany wzór, dane wejściowe PN i PZ, faktury źródłowe oraz pozycje kosztów. Najemca ma prawo wglądu do kopii faktur i kalkulacji w siedzibie Wynajmującego, w dni robocze, w godzinach pracy Wynajmującego, po uprzednim umówieniu terminu.
16. Wynajmujący wystawia refaktury bez doliczania marży, w terminie 14 dni od dnia otrzymania faktury źródłowej. Termin płatności refaktury wynosi 14 dni od dnia jej doręczenia Najemcy. W przypadku opóźnienia w płatności Wynajmującemu przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie [w transakcjach niehandlowych – jeżeli Najemca nie jest przedsiębiorcą; w transakcjach handlowych – jeżeli Najemca jest przedsiębiorcą, a płatność pozostaje w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą].
17. W razie późniejszego montażu podlicznika dla któregośkolwiek z Mediów, od dnia jego protokolarnego uruchomienia rozliczenie kosztów tego Medium następuje według wskazań podlicznika. Zmiana sposobu rozliczania w tym zakresie następuje z odpowiednią zmianą niniejszej klauzuli, bez potrzeby zawierania aneksu, o ile nie wpływa na pozostałe postanowienia Umowy.
18. W przypadku rozpoczęcia albo zakończenia najmu w trakcie miesiąca rozliczeniowego koszty Mediów przypadające na Najemcę za ten miesiąc ustala się proporcjonalnie do liczby dni obowiązywania Umowy w danym miesiącu.

§ 5.

Prawa i obowiązki

1. Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego oddać Przedmiotu najmu osobie trzeciej w najem lub do bezpłatnego użytkowania, ani czynić zmian w Przedmiocie najmu, adaptacji pomieszczeń lub zmiany w sposobie ich używania.
2. W Przedmiocie najmu zabronione jest odtwarzanie muzyki z jakichkolwiek nośników.
3. Najemca zobowiązany jest do posiadania w widocznym miejscu w lokalu użytkowym terminalu płatniczego z możliwością płacenia za pomocą kart płatniczych, zbliżeniowych oraz przy użyciu telefonu komórkowego.
4. Najemca jest zobowiązany do umieszczenia w widocznym, dostępnym dla klientów miejscu informacji dotyczącej firmy, adresu, telefonu oraz adresu e-mail przedsiębiorstwa, pod którą prowadzona jest działalność gospodarcza w Przedmiocie najmu.
5. Najemca zobowiązuje się do niezwłocznego usunięcia lub naprawienia szkód wyrządzonych w Przedmiocie najmu lub szkód w mieniu Wynajmującego, a powstałych w wyniku działalności Najemcy, użytkowników lokali lub przez osoby trzecie, za które odpowiada lub z którymi współpracuje Najemca o wystąpieniu ewentualnych szkód w Przedmiocie najmu, Najemca ma obowiązek powiadomić niezwłocznie (w ciągu 24 godzin) Wynajmującego.
6. Naprawa rzeczy ruchomych, w tym mebli powinna zostać wykonana w standardzie jakościowym i kolorystycznym odpowiadającym oryginalnemu stanowi przez uszkodzeniem. W przypadku, gdy meble są objęte gwarancją, naprawa będzie przeprowadzona przez Najemcę na jego koszt z tym, zastrzeżeniem, że Wynajmujący wskaże wykonawcę tej naprawy.
7. Nakłady połączone ze zwykłym użytkowaniem Przedmiotu najmu obciążają Najemcę.
8. Umieszczenie jakichkolwiek oznaczeń Najemcy bądź reklam na zewnątrz budynku w Przedmiocie najmu oraz w miejscach przeznaczonych do wspólnego użytkowania, wymaga uzyskania wcześniejszej pisemnej zgody Wynajmującego pod rygorem nieważności.
9. Najemca musi uzgodnić z Wynajmującym wizerunek Przedmiotu najmu (np. wszelkie treści i szatę graficzną elementów informacyjnych).
10. Najemca oświadcza, że w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą posiada opłaconą polisę ubezpieczeniową odpowiedzialności cywilnej OC, nr [...] obejmującą czynności będące przedmiotem umowy, z włączeniem odpowiedzialności za szkody w związku z wprowadzeniem produktu do obrotu i powstałe po wykonaniu prac lub usługi, którą przedkłada Wynajmującemu na co najmniej 3 dni przed podpisaniem umowy najmu.
11. W czasie trwania najmu, Najemca zobowiązuje się przeprowadzać bieżące konserwacje i wykonywać drobne naprawy celem zachowania wynajmowanego Przedmiotu najmu w stanie niepogorszonego i zdatnym do użytku zgodnie z jego przeznaczeniem.
12. Najemca zobowiązuje się używać Przedmiot najmu w sposób odpowiadający jego

przeznaczeniu przy przestrzeganiu przepisów prawa m.in. w zakresie ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisów sanitarnych, ochrony mienia, ochrony środowiska, przepisów odnoszących się do składowania i obrotu odpadami i uzyskać w tym zakresie wymagane prawem pozwolenia.

13. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za zniszczenie i uszkodzenie Przedmiotu najmu jak również za przedmioty i urządzenia znajdujące się w Przedmiocie najmu, chyba że szkoda wyrządzona została z przyczyn leżących wyłącznie po stronie Wynajmującego.
14. Najemca jest odpowiedzialny za zniszczenie i uszkodzenie Przedmiotu najmu, jeżeli zniszczenie i uszkodzenie jest następstwem używania przez Najemcę Przedmiotu najmu niezgodnie z jego przeznaczeniem lub brakiem przez Najemcę właściwego zabezpieczenia Przedmiotu najmu. Najemca zobowiązany jest wtedy do przywrócenia Przedmiotu najmu do stanu poprzedniego, pozwalającego na dalsze, odpowiednie z niego korzystanie. W przypadku odmowy przywrócenia Przedmiotu najmu do stanu poprzedniego, Wynajmujący ma prawo do zlecenia naprawy osobie trzeciej na koszt i ryzyko Najemcy.
15. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za stan sanitarny Przedmiotu najmu. Najemca zobowiązuje się do usuwania wszelkich nieczystości z Przedmiotu najmu i utrzymywania lokalu oraz jego otoczenia w należytym stanie, zgodnie z obowiązującymi przepisami jak i wytycznymi Wynajmującego.

§ 6.

Kontrola okresowa

1. W każdym czasie trwania umowy, Wynajmujący ma prawo do przeprowadzenia niezapowiedzianej, jednostronnej kontroli realizacji obowiązków Najemcy wynikających z postanowień niniejszej umowy.
2. Najemca zobowiązany jest udostępnić Przedmiot najmu do przeprowadzenia czynności kontrolnych.
3. Z przeprowadzonej jednostronnej kontroli, Wynajmujący sporządzi protokół.
4. W razie stwierdzenia nieprawidłowości w realizacji postanowień niniejszej umowy przez Najemcę, Wynajmujący udokumentuje je sporządzając dokumentację fotograficzną lub filmową np. telefonem z funkcją aparatu, aparatem fotograficznym.
5. wynikach kontroli Wynajmujący poinformuje Najemcę lub koordynatora Najemcy.

§ 7.

Obowiązki informacyjne

1. Najemca zobowiązuje się do zawiadomienia Wynajmującego o wszystkich zmianach faktycznych i prawnych odnoszących się do prowadzonej działalności, w szczególności o zmianach adresu, numeru rachunku bankowego, firmy/nazwy, profilu działalności, formy prawnej, o nadzwyczajnych zdarzeniach mających wpływ na jego sytuację finansową, sytuacjach zagrażających prawidłowemu funkcjonowaniu przedmiotu najmu oraz o zaprzestaniu działalności gospodarczej.
2. Informacja, o której mowa w ust. 1 powyżej, winna zostać udzielona Wynajmującemu niezwłocznie, ale nie później, niż w terminie 7 dni roboczych następujących po dniu, w którym zmiana lub sytuacja zaistniała.
3. Wszelkie zawiadomienia związane z realizacją umowy, jak i samą umową, muszą mieć formę pisemną i będą uważane za prawidłowo przesłane, jeżeli zostaną doręczone osobiście lub wysłane przesyłką poleconą z potwierdzeniem odbioru, pocztą kurierską lub drogą mailową na wskazane adresy:
.....
4. Jeżeli którakolwiek ze stron umowy odmówi przyjęcia korespondencji przesłanej w związku z wykonaniem umowy, a odmowa zostanie potwierdzona przez doręczyciela korespondencji, takie zawiadomienie będzie uważane za właściwie doręczone w dniu potwierdzenia odmowy jego przyjęcia.

§ 8.

Kary umowne

1. Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną: za każdy przypadek rażącego naruszenia obowiązków określonych w niniejszej umowie, w wysokości 1000,00 zł po uprzednim bezskutecznym upływie terminu w skierowaniu do niego wezwania w zakresie zaprzestania naruszeń.
2. W przypadku rozwiązania umowy najmu z winy Najemcy ze skutkiem natychmiastowym, Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną w wysokości trzykrotności miesięcznej opłaty z tytułu najmu, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt. 1.1. Zapłacony oraz wymagalny dla Wynajmującego czynsz nie podlega zwrotowi do Najemcy.
3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wartość zastrzeżonych kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 9.

Czas trwania umowy

1. Umowa obowiązuje od 1 października 2026r.
2. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie w drodze porozumienia stron.
3. W ostatnim dniu obowiązywania umowy Najemca zobowiązany jest rozliczyć się z Wynajmującym i zwrócić Przedmiot najmu na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
4. W przypadku gdy Przedmiot najmu zostanie zwrócony w pogorszonym stanie technicznym, a wynikającym z nieprawidłowego użytkowania najmowanych pomieszczeń, Wynajmujący zleci wykonanie remontu zastępczego Przedmiotu najmu na koszt i ryzyko Najemcy.
5. Na czas remontu Najemca ponosi opłaty z tytułu czynszu, opłaty z tytułu zużycia mediów, jak w okresie obowiązywania umowy.
6. Po upływie terminu obowiązywania niniejszej umowy, Najemcy nie przysługuje prawo dochodzenia zwrotu równowartości poczynionych w Przedmiocie najmu nakładów, adaptacji i ulepszeń oraz zwrotu kosztów zakupu, zainstalowania i eksploatacji ewentualnych urządzeń.
7. Najpóźniej w ostatnim dniu realizacji umowy Najemca ma obowiązek zwrócenia wydanych przez Wynajmującego kluczy do Przedmiotu najmu. Za niezwrócenie przez Najemcę wydanych przez Wynajmującego kluczy do Przedmiotu najmu, pomieszczenia socjalno-sanitarnego, z kaucji zostanie potrącona kwota 200,00 zł. brutto za każdy niezwrócony komplet kluczy.
8. Najemca wyraża zgodę na potrącenie wszelkich należności względem Wynajmującego z wierzytelności stanowiących dowolną kaucję/depozyt wpłacony przez Najemcę na rachunek bankowy Wynajmującego.

§ 10.

Wypowiedzenie umowy

1. Wynajmujący może rozwiązać umowę w każdym czasie za 1-miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca w szczególności, gdy:
 - 1.1. Przedmiot najmu stanie się niezbędny dla Wynajmującego na potrzeby realizacji jego celów statutowych,
 - 1.2. zmianie ulegną obowiązujące przepisy prawa, ulegnie zmianie stan prawny nieruchomości objętej niniejszą umową albo wystąpią inne nie dające się przewidzieć w chwili zawierania niniejszej umowy okoliczności powodujące, że dalszy najem będzie niemożliwy i/lub niecelowy dla Wynajmującego.
2. Wynajmujący może rozwiązać umowę najmu bez zachowania terminów wypowiedzenia i żądać natychmiastowego opróżnienia Przedmiotu najmu w przypadku, gdy Najemca:
 - 2.1. używa Przedmiotu najmu w sposób powodujący jego niszczenie względnie używa Przedmiot najmu niezgodnie z umową lub jego przeznaczeniem, albo dokonuje zmian naruszających substancję Przedmiotu najmu bez uzgodnienia z Wynajmującym,
 - 2.2. podnajmuje lub użycza bezpłatnie Przedmiot najmu bez zgody Wynajmującego,
 - 2.3. nie przyjmuje do stosowania podwyższonych stawek opłat za media, zgodnie z zasadami wskazanymi w niniejszej umowie,
 - 2.4. zalega z zapłatą czynszu oraz opłatami z tytułu zużycia mediów za co najmniej za dwa miesiące,

- 2.5. ogłosił likwidację lub upadłość, zawiesił lub zaprzestał prowadzenia działalności gospodarczej określonej w umowie,
- 2.6. będzie prowadził działalność w taki sposób, że mogłoby to wpłynąć negatywnie na wizerunek Wynajmującego, po uprzednim pisemnym wezwaniu Najemcy do zaniechania tych działań w terminie 24 godzin,
- 2.7. będzie naruszał inne postanowienia niniejszej umowy i mimo pisemnego wezwania go przez Wynajmującego w terminie 48 godzin nie zaniecha dalszych naruszeń,

§ 13.

Upoważnione osoby

1. Osobami (koordynatorami) upoważnionymi do kontaktowania się w sprawach związanych z wykonywaniem umowy są:
 - 1.1. ze strony Wynajmującego:
..... tel. e-mail:
.....
 - 1.2. strony Najemcy:
..... tel. e-mail:
.....
2. Koordynatorzy wymienieni w ust. 1 powyżej, zgodnie z art. 208 Kodeksu pracy, sprawują również nadzór nad bezpieczeństwem higieną pracy pracowników wykonujących pracę w tym samym miejscu, zatrudnionych przez Wynajmującego i Najemcę.
3. Koordynatorzy w zakresie, o którym mowa w ust. 2 powyżej, oraz służby ds. BHP właściwe dla poszczególnych pracodawców mają obowiązek m. in.:
 - 3.1. Współpracować ze sobą w zakresie ustalenia zasad współdziałania uwzględniających sposoby postępowania w przypadku wystąpienia zagrożeń dla życia lub zdrowia pracowników w trakcie realizacji umowy.
 - 3.2. Współpracować ze sobą w zakresie wymiany informacji w zakresie określonym powyżej.

§ 14.

Poufność informacji

1. Strony zobowiązują się do nieujawniania osobom trzecim informacji związanych z zawarciem i wykonywaniem Umowy, takich jak:
 - 1.1. stanowiących tajemnicę handlową, technologiczną lub organizacyjną drugiej strony,
 - 1.2. podlegających ochronie na podstawie obowiązującej ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1781).
 - 1.3. związanych z przedmiotem działalności każdej ze stron podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
2. Obowiązek nieujawniania informacji związanych z zawarciem i wykonywaniem Umowy nie dotyczy takich informacji, jak:
 - 2.1. jawnych z mocy prawa,
 - 2.2. podanych wcześniej przez drugą stronę do publicznej wiadomości lub w jakikolwiek inny sposób przez nią rozpowszechnionych,
 - 2.3. uznanych przez strony za objęte obowiązkiem poufności, co do których druga strona wyraziła późniejszą, pisemną zgodę na ich ujawnienie.
3. Strony mogą ujawnić informacje objęte obowiązkiem poufności swoim podwykonawcom i współpracownikom, ale tylko w takim zakresie jaki jest niezbędny do prawidłowego wykonania Umowy i pod warunkiem wcześniejszego uzyskania od podwykonawców, współpracowników pisemnego oświadczenia o zobowiązaniu się do dochowania poufności informacji w danym zakresie.

§ 15.

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

2. Spory wynikłe na tle wykonania niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Wynajmującego.
3. Wszelkie oświadczenia woli oraz zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Umowę zawarto w formie pisemnej sporządzając dwa jednobrzmiące egzemplarze - jeden dla Wynajmującego i drugą dla Najemcy.

Załączniki do umowy:

Załącznik nr 1 - Zaproszenie do złożenia oferty z dnia..... oraz Oferta Najemcy z dnia.....

Załącznik nr 2 - Instrukcja Ppoż.

NAJEMCA: WYNAJMUJĄCY: