

**Umowa  
najmu pomieszczeń**

Zawarta w Łodzi w dniu ..... roku pomiędzy:

**Miejskim Centrum Medycznym „Górna” w Łodzi ul. Felińskiego 7, 93-252, Łódź** wpisanym do Rejestru Stowarzyszeń, innych Organizacji Społecznych i Zawodowych, Fundacji oraz Samodzielnych Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej, Krajowego Rejestru Sądowego przez XX Wydział Sądu Rejonowego dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi, pod numerem 0000050067, NIP 9820256542, Regon 472237995, reprezentowanym przez:

**Dyrektora - Żanetę Iwańczyk**

zwanym w dalszej części umowy „Wynajmującym”

a:

.....  
.....

z siedzibą w ..... przy ul. ....  
reprezentowanym przez: .....  
zwanym w dalszej części umowy „Najemcą”

Umowa została zawarta w wyniku przeprowadzonego konkursu ofert na .....

**§1**

1. Wynajmujący oświadcza, że posiada tytuł prawny do dyspozycji nieruchomościami położonymi w Łodzi przy, ul. Tatrzeńskiej 109, Felińskiego 7, ul. Cieszkowskiego 6, ul. Rzgowskiej 170, ul. Odrzańskiej 29.
2. Wynajmujący zastrzega możliwość zmiany lokalu Najemcy w obrębie danej poradni.

**§2**

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem pomieszczenia Pracowni Diagnostyki Laboratoryjnej o **łącznej powierzchni 152,02 m<sup>2</sup> zlokalizowane w budynku przy ul. Tatrzeńskiej 109.**
2. Wynajmowana powierzchnia wykorzystywana będzie przez Najemcę wyłącznie na cele związane z wykonywaniem badań laboratoryjnych.
3. Najemca zobowiązany jest wyposażyć Pracownię Diagnostyki Laboratoryjnej we wszelkie niezbędne sprzęty, aparaturę medyczną i materiały (zapewnić wyposażenie) konieczne do udzielania świadczeń.
4. Przekazanie pomieszczeń Najemcy przez Wynajmującego nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, który będzie stanowił załącznik nr 1 do umowy. Protokół zdawczo-odbiorczy stanowi integralną część umowy.
5. Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz w wysokości:
  - za powierzchnię 152,02 m<sup>2</sup> wg stawki netto ....., co stanowi ..... zł

6. Oprócz czynszu Najemca uiszczać będzie Wynajmującemu za świadczenia dodatkowe następujące opłaty:

A – za ogrzewanie lokalu wg stawki netto:

152,02 m<sup>2</sup> x 2,32 zł, co stanowi 352,69 zł

B - za dostarczenie zimnej wody i odprowadzenie ścieków zgodnie ze wskazaniami wodomierzy. Wodomierze zostaną zamontowane i utrzymywane w należytym stanie na koszt i przez Najemcę.

- ewentualnie opłata ryczałtowa wg stawki netto: 100,00 zł

C - za wywóz śmieci opłata ryczałtowa wg stawki netto: 170,00 zł

D - za energię elektryczną zgodnie ze wskazaniami podlicznika zamontowanego i utrzymywanego w należytym stanie przez Najemcę. Wskazania podlicznika są spisywane przez pracownika MCM „Górna” w Łodzi ostatniego dnia każdego miesiąca, zgodnie ze stawką określoną w fakturze obciążającej MCM „Górna” w Łodzi, ul. Felińskiego 7. Refaktura za energię elektryczną będzie wystawiana w ciągu 14 dni od dnia otrzymania przez MCM „Górna” w Łodzi faktury od dostawcy energii.

- ewentualnie opłata ryczałtowa wg stawki netto: 150,00 zł

E - podatek od nieruchomości i podatek gruntowy zgodnie ze stawką określoną w uchwale Rady Miejskiej w Łodzi (wg stawek obowiązujących w 2019 r.):

152,02 m<sup>2</sup> x 0,40 + 152,02 m<sup>2</sup> x 0,08 zł, co stanowi 72,97 zł

F - Wynajmujący nie zapewnia Najemcy dostępu do istniejącej w budynku Przychodni sieci telefonii stacjonarnej – Najemca powinien zainstalować na swój koszt własną linię telefoniczną, na doprowadzenie której Wynajmujący wyrazi zgodę,

G - Wynajmujący nie zapewnia Najemcy dostępu do istniejącej w budynku Przychodni sieci internetowej – Najemca powinien zainstalować na swój koszt własny dostęp do internetu, po ustaleniu z Wynajmującym szczegółów tej instalacji,

H - gromadzenie, składowanie i utylizacja odpadów medycznych powstałych w wyniku działalności medycznej odbywa się przez i na koszt Najemcy zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

I – Wynajmujący nie zapewnia Najemcy miejsc parkingowych.

Razem czynsz i opłaty eksploatacyjne:

- wartość netto .....
- podatek VAT 23% .....
- wartość brutto .....

§3

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem pomieszczenie Punktu Pobrań o łącznej powierzchni **13,75 m<sup>2</sup> zlokalizowane w budynku przy ul. Cieszkowskiego 6.**
2. Najemca zobowiązuje się do prowadzenia w wynajmowanym lokalu punktu pobierania materiałów do badań laboratoryjnych i mikrobiologicznych dla pacjentów.
3. Najemca zobowiązany jest wyposażyć Punkt Pobrań we wszelkie materiały i sprzęty (zapewnić wyposażenie) konieczne do udzielania świadczeń w szczególności w fotel do pobrań materiałów.

4. Przekazanie pomieszczenia Najemcy przez Wynajmującego nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, który będzie stanowił załącznik nr 2 do umowy. Protokół zdawczo-odbiorczy stanowi integralną część umowy.
5. Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz w wysokości:
  - za powierzchnię 13,75 m<sup>2</sup> wg stawki netto ....., co stanowi ..... zł
6. Oprócz czynszu Najemca uiszczać będzie Wynajmującemu za świadczenia dodatkowe następujące opłaty:

A – za ogrzewanie lokalu wg stawki netto:

13,75 m<sup>2</sup> x 2,66 zł, co stanowi 36,58 zł

B - za dostarczenie zimnej wody i odprowadzanie ścieków opłata ryczałtowa wg stawki netto:

15,00 zł

C - za wywóz śmieci opłata ryczałtowa wg stawki netto:

17,00 zł

D - za energię elektryczną opłata ryczałtowa wg stawki netto:

30,00 zł

E - podatek od nieruchomości i podatek gruntowy zgodnie ze stawką określoną w uchwale Rady Miejskiej w Łodzi (wg stawek obowiązujących w 2019 r.):

13,75 m<sup>2</sup> x 0,40 + 13,75 m<sup>2</sup> x 0,08 zł, co stanowi 6,60 zł

F - Wynajmujący nie zapewnia Najemcy dostępu do istniejącej w budynku Przychodni sieci telefonii stacjonarnej – Najemca powinien zainstalować na swój koszt własną linię telefoniczną, na doprowadzenie której Wynajmujący wyrazi zgodę,

G - Wynajmujący nie zapewnia Najemcy dostępu do istniejącej w budynku Przychodni sieci internetowej – Najemca powinien zainstalować na swój koszt własny dostęp do internetu, po ustaleniu z Wynajmującym szczegółów tej instalacji,

H - gromadzenie, składowanie i utylizacja odpadów medycznych powstałych w wyniku działalności medycznej odbywa się przez i na koszt Najemcy zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

I – Wynajmujący nie zapewnia Najemcy miejsc parkingowych.

Razem czynsz i opłaty eksploatacyjne:

- wartość netto.....
- podatek VAT 23%.....
- wartość brutto

#### §4

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem pomieszczenie Punktu Pobrań o powierzchni **10,83 m<sup>2</sup> zlokalizowane w budynku przy ul. Felińskiego 7.**
2. Najemca zobowiązuje się do prowadzenia w wynajmowanym lokalu punktu pobierania materiałów do badań laboratoryjnych i mikrobiologicznych dla pacjentów.
3. Najemca zobowiązany jest wyposażyć Punkt Pobrań we wszelkie materiały i sprzęty (zapewnić wyposażenie) konieczne do udzielania świadczeń w szczególności w fotel do pobrań materiałów.

4. Przekazanie pomieszczeń Najemcy przez Wynajmującego nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, który będzie stanowił załącznik nr 3 do umowy. Protokół zdawczo-odbiorczy stanowi integralną część umowy.
5. Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz w wysokości:

- za powierzchnię 10,83 m<sup>2</sup> wg stawki netto ....., co stanowi ..... zł

6. Oprócz czynszu Najemca uiszczać będzie Wynajmującemu za świadczenia dodatkowe następujące opłaty:

A – za ogrzewanie lokalu wg stawki netto:

10,83 m<sup>2</sup> x 3,39 zł, co stanowi 36,71 zł

B - za dostarczenie zimnej wody i odprowadzanie ścieków opłata ryczałtowa wg stawki netto:

15,00 zł

C - za wywóz śmieci opłata ryczałtowa wg stawki netto:

17,00 zł

D -za energię elektryczną opłata ryczałtowa w wysokości wg stawki netto:

30,00 zł

E - podatek od nieruchomości i podatek gruntowy zgodnie ze stawką określoną w uchwale Rady Miejskiej w Łodzi (wg stawek obowiązujących w 2019 r.):

10,83 m<sup>2</sup> x 0,40 + 10,83 m<sup>2</sup> x 0,08 zł, co stanowi 5,20 zł

F - Wynajmujący nie zapewnia Najemcy dostępu do istniejącej w budynku Przychodni sieci telefonii stacjonarnej – Najemca powinien zainstalować na swój koszt własną linię telefoniczną, na doprowadzenie której Wynajmujący wyrazi zgodę,

G - Wynajmujący nie zapewnia Najemcy dostępu do istniejącej w budynku Przychodni sieci internetowej – Najemca powinien zainstalować na swój koszt własny dostęp do internetu, po ustaleniu z Wynajmującym szczegółów tej instalacji,

H - gromadzenie, składowanie i utylizacja odpadów medycznych powstałych w wyniku działalności medycznej odbywa się przez i na koszt Najemcy zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

I – Wynajmujący nie zapewnia Najemcy miejsc parkingowych.

Razem czynsz i opłaty eksploatacyjne:

- wartość netto .....
- podatek VAT 23% .....
- wartość brutto .....

§5

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem pomieszczenie Punktu Pobrań o łącznej powierzchni **14,11 m<sup>2</sup> zlokalizowany w budynku przy ul. Rzgowskiej 170.**
2. Najemca zobowiązuje się do prowadzenia w wynajmowanym lokalu punktu pobierania materiałów do badań laboratoryjnych i mikrobiologicznych dla pacjentów.
3. Najemca zobowiązany jest wyposażyć Punkt Pobrań we wszelkie materiały i sprzęty (zapewnić wyposażenie) konieczne do udzielania świadczeń w szczególności w fotel do pobrań materiałów.

4. Przekazanie pomieszczeń Najemcy przez Wynajmującego nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, który będzie stanowił załącznik nr 4 do umowy. Protokół zdawczo-odbiorczy stanowi integralną część umowy.
5. Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz w wysokości:

- za powierzchnię 14,11 m<sup>2</sup> wg stawki netto ....., co stanowi ..... zł

6. Oprócz czynszu Najemca uiszczać będzie Wynajmującemu za świadczenia dodatkowe następujące opłaty:

A – za ogrzewanie lokalu wg stawki netto:

14,11 m<sup>2</sup> x 2,11 zł, co stanowi 29,77 zł

B - za dostarczenie zimnej wody i odprowadzanie ścieków opłata ryczałtowa wg stawki netto:

15,00 zł

C - za wywóz śmieci opłata ryczałtowa wg stawki netto:

17,00 zł

D -za energię elektryczną opłata ryczałtowa w wysokości wg stawki netto:

30,00 zł

E - podatek od nieruchomości i podatek gruntowy zgodnie ze stawką określoną w uchwale Rady Miejskiej w Łodzi (wg stawek obowiązujących w 2019 r.):

14,11 m<sup>2</sup> x 0,40 + 14,11 m<sup>2</sup> x 0,08 zł, co stanowi 6,77 zł

F - Wynajmujący nie zapewnia Najemcy dostępu do istniejącej w budynku Przychodni sieci telefonii stacjonarnej – Najemca powinien zainstalować na swój koszt własną linię telefoniczną, na doprowadzenie której Wynajmujący wyrazi zgodę,

G - Wynajmujący nie zapewnia Najemcy dostępu do istniejącej w budynku Przychodni sieci internetowej – Najemca powinien zainstalować na swój koszt własny dostęp do internetu, po ustaleniu z Wynajmującym szczegółów tej instalacji,

H - gromadzenie, składowanie i utylizacja odpadów medycznych powstałych w wyniku działalności medycznej odbywa się przez i na koszt Najemcy zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

I – Wynajmujący nie zapewnia Najemcy miejsc parkingowych.

Razem czynsz i opłaty eksploatacyjne:

- wartość netto .....
- podatek VAT 23% .....
- wartość brutto .....

## **§6**

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem pomieszczenie Punktu Pobrań o łącznej powierzchni **8,78 m<sup>2</sup> zlokalizowane w budynku przy ul. Odrzańskiej 29.**
2. Najemca zobowiązuje się do prowadzenia w wynajmowanym lokalu punktu pobierania materiałów do badań laboratoryjnych i mikrobiologicznych dla pacjentów.
3. Najemca zobowiązany jest wyposażać Punkt Pobrań we wszelkie materiały i sprzęty (zapewnić wyposażenie) konieczne do udzielania świadczeń w szczególności w fotel do pobrań materiałów.

4. Przekazanie pomieszczeń Najemcy przez Wynajmującego nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, który będzie stanowił załącznik do umowy. Protokół zdawczo-odbiorczy stanowi integralną część umowy.
5. Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz w wysokości:

- za powierzchnię 8,78 m<sup>2</sup> wg stawki netto ....., co stanowi ..... zł

6. Oprócz czynszu Najemca uiszczać będzie Wynajmującemu za świadczenia dodatkowe następujące opłaty:

A – za ogrzewanie lokalu opłata ryczałtowa wg stawki netto: 22,00 zł

B - za dostarczenie zimnej wody i odprowadzanie ścieków opłata ryczałtowa wg stawki netto: 10,00 zł

C - za wywóz śmieci opłata ryczałtowa wg stawki netto: 10,00 zł

D -za energię elektryczną opłata ryczałtowa w wysokości wg stawki netto: 20,00 zł

E - podatek od nieruchomości i podatek gruntowy zgodnie ze stawką określoną w uchwale Rady Miejskiej w Łodzi (wg stawek obowiązujących w 2019 r.):  
8,78 m<sup>2</sup> x 0,40 + 8,78 m<sup>2</sup> x 0,08 zł, co stanowi 4,21 zł

F- Wynajmujący nie zapewnia Najemcy dostępu do istniejącej w budynku Przychodni sieci telefonii stacjonarnej – Najemca powinien zainstalować na swój koszt własną linię telefoniczną, na doprowadzenie której Wynajmujący wyrazi zgodę,

G - Wynajmujący nie zapewnia Najemcy dostępu do istniejącej w budynku Przychodni sieci internetowej – Najemca powinien zainstalować na swój koszt własny dostęp do internetu, po ustaleniu z Wynajmującym szczegółów tej instalacji,

H - gromadzenie, składowanie i utylizacja odpadów medycznych powstałych w wyniku działalności medycznej odbywa się przez i na koszt Najemcy zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

I – Wynajmujący nie zapewnia Najemcy miejsc parkingowych.

Razem czynsz i opłaty eksploatacyjne:

- wartość netto .....
- podatek VAT 23% .....
- wartość brutto .....

## **§7**

1. Czynsz oraz opłaty dodatkowe Najemca wpłacać będzie na konto Wynajmującego określone w fakturze do 10-go dnia każdego miesiąca z góry. Faktury będą wystawiane dla każdej lokalizacji oddzielnie.
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo corocznej waloryzacji stawek czynszu i opłat eksploatacyjnych stosownie do poziomu inflacji określonego wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszanym w komunikacie Prezesa GUS w pierwszym kwartale roku za rok poprzedni.

3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo corocznego korygowania stawek czynszu wraz z ewentualną zmianą Uchwały nr XXI/362/11 z dnia 14.09.2011 r. (zgodnie z §15 przytaczanej Uchwały).
4. Zmiany stawek czynszu i opłat, o których mowa § 2, § 3, § 4, § 5, § 6 dokonuje się w drodze pisemnego aneksu do umowy.
5. Niepodpisanie aneksu w terminie 14 dni od daty doręczenia aneksu może być podstawą rozwiązania stosunku najmu w trybie określonym w § 13.

**§8**

1. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów BHP, przeciwpożarowych i sanitarnych obowiązujących na terenie danej lokalizacji.
2. Najemca obowiązany jest utrzymywać zajmowany lokal we właściwym stanie sanitarnym i technicznym, a w szczególności jest zobowiązany do:
  - 1) napraw i wymiany wszelkich urządzeń ogrzewczych z wyjątkiem instalacji centralnego ogrzewania,
  - 2) naprawy okien i drzwi,
  - 3) naprawy podłóg i posadzek,
  - 4) naprawy i wymiany urządzeń wodociągowo – kanalizacyjnych zainstalowanych w lokalu,
  - 5) usuwania niedrożności przewodów odpływowych do urządzeń sanitarnych lokalu,
3. Najemca zobowiązany jest do naprawy wszelkich innych szkód powstałych z jego winy.
4. Najemca zobowiązany jest na swój koszt do wyposażenia wynajmowanych pomieszczeń w sprzęt p. poż. zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5. Dostosowanie pomieszczeń (punktów pobrań) do bieżących wymogów formalnych , jakim powinny odpowiadać pod względem fachowym i sanitarnym pomieszczenia i urządzenia zakładu opieki zdrowotnej spoczywają na Najemcy.
6. Organizacja i wszelkie koszty związane z utrzymaniem pomieszczeń w należytym stanie sanitarnym i porządkowym, w tym w szczególności wyposażenie pomieszczeń w preparaty do sprzątania, mycia i dezynfekcji spoczywają na Najemcy. Organizacja i koszt sprzątania spoczywa na Najemcy.
7. Najemca zobowiązany jest zgłosić fakt pobierania materiałów do badań laboratoryjnych oraz prowadzenia działalności w zakresie Pracowni Diagnostyki Laboratoryjnej odpowiednim organom.

**§9**

1. Po zakończeniu stosunku najmu Najemca zobowiązany jest do zwrotu lokalu po uprzednim jego odnowieniu oraz dokonaniu w nim obowiązujących go napraw.
2. W przypadku niedopełnienia obowiązków określonych w ust.1 i opuszczenia lokalu bez porozumienia z Wynajmującym – Wynajmujący ustali stopień uszkodzeń i obciąży Najemcę kosztami naprawy oraz kosztami odnowienia lokalu.

**§10**

1. Najemca zobowiązany jest, na żądanie Wynajmującego, do udostępnienia lokalu w celu dokonania wszelkich czynności związanych z administrowaniem budynkiem.
2. W przypadku przeprowadzania w wynajętym lokalu remontu Najemca przedstawia projekt w celu uzyskania zgody Wynajmującego.
3. Koszty poniesione na remont i adaptację pokrywane są w całości ze środków własnych Najemcy, bez prawa żądania ich zwrotu zarówno w trakcie najmu, jak również po jego ustaniu, bez względu na przyczynę.
4. Ubezpieczenie sprzętu i urządzeń laboratoryjnych od kradzieży bądź zniszczenia leży po stronie Najemcy.
5. Najemca zobowiązany jest do zabezpieczenia mienia znajdującego się w wynajmowanych przez niego pomieszczeniach.

**§11**

1. Wszelkie adaptacje, modernizacje, ulepszenia i zmiany struktury wynajętego lokalu a także zainstalowanie w nim urządzeń technicznych wymagają uprzedniej, pisemnej zgody Wynajmującego. Koszty z tym związane ponosi Najemca bez prawa regresu w stosunku do Wynajmującego.
2. Jeżeli Najemca dokona zmian określonych w ust.1 bez zgody Wynajmującego – Wynajmującemu przysługuje prawo żądania ich usunięcia przez Najemcę.

**§12**

1. Najemca nie może oddać przedmiotu najmu w całości lub w części do bezpłatnego używania albo w podnajem osobie trzeciej, bez zgody Wynajmującego.

**§13**

Wynajmujący może rozwiązać stosunek najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku, gdy Najemca:

1. zmieni rodzaj prowadzonej działalności bez pisemnej zgody Wynajmującego,
2. odda przedmiot najmu w całości lub w części osobie trzeciej do bezpłatnego używania lub w podnajem – bez pisemnej zgody Wynajmującego,
3. dokona adaptacji lub modernizacji określonej w § 11 niniejszej umowy bez pisemnej zgody Wynajmującego,
4. dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu i opłat określonych w § 2,3,4,5,6 niniejszej **umowy za jeden pełny okres płatności**,
5. używa lokalu niezgodnie z jego przeznaczeniem i warunkami,
6. nie podpisze aneksu do umowy najmu w terminie określonym w §7 ust.4,
7. nie zawrze umowy o świadczenie usług laboratoryjnych, rozwiąże ją lub umowa wygaśnie.

**§14**

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia .....roku do dnia .....roku (3 lata), jednak nie dłużej niż umowa z dnia z dnia ..... o udzielaniu świadczeń zdrowotnych z zakresu diagnostyki laboratoryjnej.
2. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę z zachowaniem 30 dniowego terminu wypowiedzenia, w wypadku istotnej zmiany okoliczności powodującej, że dalsze wykonywanie umowy nie leży w interesie Wynajmującego czego nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy, a nadto gdy Najemca :
  - 1) zakłóca porządek na terenie nieruchomości w której znajduje się przedmiot najmu swoim zachowaniem uniemożliwia, ogranicza lub utrudnia korzystanie z lokali sąsiednich przez innych najemców, lub przez Wynajmującego,
  - 2) stanie się niewypłacalny, lub zostanie złożony wniosek o ogłoszenie upadłości Najemcy, lub dokonane zostanie zajęcie majątku, wierzytelności lub praw Najemcy, jak również w sytuacji w której wszczęte zostanie postępowanie mające na celu likwidację Najemcy, oraz w wypadku śmierci Najemcy będącego osobą fizyczną;  
a nadto gdy :
  - 3) lokal zajmowany przez Najemcę stanie się niezbędny dla realizacji statutowych zadań Wynajmującego;
  - 4) na skutek zmiany przepisów prawa, w tym prawa miejscowego, dalsze kontynuowanie umowy najmu nie będzie możliwe;
  - 5) w wyniku wykonanej decyzji organów nadzoru budowlanego, lub innego uprawnionego organu administracji publicznej lokal zajmowany przez Najemcę nie będzie mógł być wykorzystywany w całości lub w części, lub w takim zakresie nie będzie mógł być wykorzystywany dla działalności prowadzonej w lokalu przez Najemcę.

**§15**



1. Wszelkie spory mogące wynikać z tytułu umowy najmu, strony mogą poddać pod rozstrzygnięcie Sądu miejscowo właściwego Wynajmującemu.
2. Wszelkie roszczenia dotyczące obniżenia stawki czynszu nie zwalniają Najemcy od jego uiszczenia w dotychczasowej wysokości, do czasu ostatecznego rozstrzygnięcia sporu.

**§16**

1. Jeżeli Najemca pomimo rozwiązania umowy najmu zajmuje lokal bez tytułu prawnego, Wynajmującemu przysługuje prawo naliczenia kary umownej w wysokości 100 % czynszu najmu obciążającego przed rozwiązaniem umowy za każdy miesiąc korzystania z lokalu.
2. Zapłata kary umownej nie zwalnia Najemcy z obowiązku ponoszenia miesięcznych opłat eksploatacyjnych.

**§17**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

**§18**

Umowę sporządzono w dwóch jednakowo brzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**§19**

Umowa obowiązuje od dnia ..... roku.

**Wynajmujący**

**Najemca**

Załączniki:

1. Protokół zdawczo-odbiorczy – załącznik nr 1 dotyczy ul. Tatrzańskiej 109;
2. Protokół zdawczo-odbiorczy – załącznik nr 2 dotyczy ul. Cieszkowskiego 6;
3. Protokół zdawczo-odbiorczy – załącznik nr 3 dotyczy ul. Felińskiego 7;
4. Protokół zdawczo-odbiorczy – załącznik nr 4 dotyczy ul. Rzgowskiej 170;
5. Protokół zdawczo-odbiorczy – załącznik nr 5 dotyczy ul. Odrzańskiej 29.