

Umowa najmu - projekt

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:

Firmą

reprezentowaną przez:

.....

zwaną w dalszej części umowy Najemcą.

Umowa została zawarta w wyniku przeprowadzonego konkursu ofert na udzielanie świadczeń zdrowotnych z zakresu diagnostyki laboratoryjnej wraz z wynajmem pomieszczeń punktów pobrań.

§1

1. Wynajmujący oświadcza, że posiada tytuł prawny do dysponowania nieruchomościami położonymi w Łodzi przy: ul. Tatrzyskiej 109, ul. Felińskiego 7, ul. Cieszkowskiego 6, ul. Rzgowskiej 170, ul. Odrzańskiej 29.
2. . Wynajmujący zastrzega możliwość zmiany lokalu Najemcy w obrębie danej poradni w odniesieniu do lokali przeznaczonych na organizację punktów pobrań.

§2

Przypadek I:

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem pomieszczenia Pracowni Diagnostyki Laboratoryjnej o **łącznej powierzchni 152,02 m² zlokalizowane w budynku przy ul. Tatrzyskiej 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 miesięczny czynsz w wysokości:

- za pow. 152,02 m² wg stawki netto 20,00 zł/m², co stanowi 3 040,40 zł

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

1) - za ogrzewanie lokalu opłata wg stawki netto:

152,02 m² x 3,19 zł, co stanowi 484,94 zł

2) - 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 netto w wysokości: 100,00 zł

3) - za wywóz śmieci opłata ryczałtowa netto w wysokości: 170,00 zł

4) - za energię elektryczną - zgodnie ze wskazaniami podlicznika spisywanego 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 wystawiona w ciągu 14 dni od dnia otrzymania przez MCM „Górna” w Łodzi faktury od dostawcy energii.

5) - podatek od nieruchomości i podatek gruntowy wg stawki netto:

(zgodnie ze stawką określoną w uchwale Rady Miejskiej w Łodzi)

152,02 m² x 0,44 + 152,02 m² x 0,09 zł, co stanowi 80,57 zł

Razem czynsz i opłaty eksploatacyjne:

- **wartość netto** 3 875,91 zł
- **podatek VAT 23%** 891,46 zł
- **wartość brutto** 4 767,37 zł

Przypadek II - alternatywnie:

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem pomieszczenie Punktu Pobrań o powierzchni **12,00 m² zlokalizowane w budynku przy ul. Tatrzańskiej 109.**

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 1* do umowy. Protokół zdawczo-odbiorczy stanowi integralną część umowy.

5. Najemca płacić będzie Wynajmującemu miesięczny czynsz w wysokości:

- za powierzchnię 12,00 m² wg stawki netto 20,00 zł/m², co stanowi 240,00 zł

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

1) - za ogrzewanie lokalu opłata wg stawki netto w wysokości:

12,00 m² x 3,19 zł, co stanowi 38,28 zł

2) - za dostarczenie zimnej wody i odprowadzanie ścieków

opłata ryczałtowa netto w wysokości: 15,00 zł

3) - za wywóz śmieci opłata ryczałtowa netto w wysokości: 17,00 zł

4) - za energię elektryczną opłata ryczałtowa netto w wysokości: 30,00 zł

5) - podatek od nieruchomości i podatek gruntowy wg stawki netto:

(zgodnie ze stawką określoną w uchwale Rady Miejskiej w Łodzi)

12,00 m² x 0,44 zł + 12,00 m² x 0,09 zł, co stanowi 6,36 zł

Razem czynsz i opłaty eksploatacyjne:

- **wartość netto** 346,64 zł
- **podatek VAT 23%** 79,73 zł
- **wartość brutto** 426,37 zł

§3

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem pomieszczenie Punktu Pobrań o powierzchni **13,75 m² 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 miesięczny czynsz w wysokości:

- za powierzchnię 13,75 m² wg stawki netto 20,00 zł/m², co stanowi 275,00 zł

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

1) - za ogrzewanie lokalu opłata wg stawki netto w wysokości:

13,75 m² x 3,29 zł, co stanowi 45,24 zł

2) - za dostarczenie zimnej wody i odprowadzanie ścieków

opłata ryczałtowa netto w wysokości: 15,00 zł

3) - za wywóz śmieci opłata ryczałtowa netto w wysokości: 17,00 zł

4) - za energię elektryczną opłata ryczałtowa netto w wysokości: 30,00 zł

5) - podatek od nieruchomości i podatek gruntowy wg stawki netto:

(zgodnie ze stawką określoną w uchwale Rady Miejskiej w Łodzi)

13,75 m² x 0,44 zł + 13,75 m² x 0,09 zł, co stanowi 7,29 zł

Razem czynsz i opłaty eksploatacyjne:

- **wartość netto** 389,53 zł
- **podatek VAT 23%** 89,59 zł
- **wartość brutto** 479,12 zł

§4

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem pomieszczenie Punktu Pobrań o powierzchni **10,83 m² 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 pomieszczenia 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 miesięczny czynsz w wysokości:

- za powierzchnię 10,83 m² wg stawki netto 20,00 zł/m², co stanowi 216,60 zł

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

- 1) - za ogrzewanie lokalu opłata wg stawki netto w wysokości:
 $10,83 \text{ m}^2 \times 4,17 \text{ zł}$, co stanowi 45,16 zł
- 2) - za dostarczenie zimnej wody i odprowadzanie ścieków
opłata ryczałtowa netto w wysokości: 15,00 zł
- 3) - za wywóz śmieci opłata ryczałtowa netto w wysokości: 17,00 zł
- 4) - za energię elektryczną opłata ryczałtowa netto w wysokości: 30,00 zł
- 5) - podatek od nieruchomości i podatek gruntowy wg stawki netto:
(zgodnie ze stawką określoną w uchwale Rady Miejskiej w Łodzi)
 $10,83 \text{ m}^2 \times 0,44 \text{ zł} + 10,83 \text{ m}^2 \times 0,09 \text{ zł}$, co stanowi 5,74 zł

Razem czynsz i opłaty eksploatacyjne:

- **wartość netto** 329,50 zł
- **podatek VAT 23%** 75,79 zł
- **wartość brutto** 405,29 zł

§5

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem pomieszczenie Punktu Pobrań o powierzchni **14,11 m² zlokalizowane 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 pomieszczenia 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 miesięczny czynsz w wysokości:
 - za powierzchnię 14,11 m² wg stawki netto 20,00 zł/m² co stanowi 282,20 zł
6. Oprócz czynszu Najemca uiszczać będzie Wynajmującemu za świadczenia dodatkowe następujące opłaty:

- 1) - za ogrzewanie lokalu opłata wg stawki netto w wysokości:
 $14,11 \text{ m}^2 \times 2,65 \text{ zł}$, co stanowi 37,39 zł
- 2) - za dostarczenie zimnej wody i odprowadzanie ścieków
opłata ryczałtowa netto w wysokości: 15,00 zł
- 3) - za wywóz śmieci opłata ryczałtowa netto w wysokości: 17,00 zł
- 4) - za energię elektryczną opłata ryczałtowa netto w wysokości: 30,00 zł
- 5) - podatek od nieruchomości i podatek gruntowy wg stawki netto:

(zgodnie ze stawką określoną w uchwale Rady Miejskiej w Łodzi)

$14,11 \text{ m}^2 \times 0,44 \text{ zł} + 14,11 \text{ m}^2 \times 0,09 \text{ zł}$, co stanowi 7,48 zł

Razem czynsz i opłaty eksploatacyjne:

- **wartość netto** 389,07 zł
- **podatek VAT 23%** 89,49 zł
- **wartość brutto** 478,56 zł

§6

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem pomieszczenie Punktu Pobrań o powierzchni **8,78 m² 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 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 5* do umowy. Protokół zdawczo-odbiorczy stanowi integralną część umowy.
5. Najemca płacić będzie Wynajmującemu miesięczny czynsz w wysokości:
 - za powierzchnię 8,78 m² wg stawki netto 20,00 zł/m² co stanowi 175,60 zł
6. Oprócz czynszu Najemca uiszczać będzie Wynajmującemu za świadczenia dodatkowe następujące opłaty:

- 1) - za ogrzewanie lokalu opłata ryczałtowa netto w wysokości: 40,00 zł
- 2) - za dostarczenie zimnej wody i odprowadzanie ścieków
opłata ryczałtowa netto w wysokości: 15,00 zł
- 3) - za wywóz śmieci opłata ryczałtowa netto w wysokości: 17,00 zł
- 4) - za energię elektryczną opłata ryczałtowa netto w wysokości: 30,00 zł
- 5) - podatek od nieruchomości i podatek gruntowy wg stawki netto:
(zgodnie ze stawką określoną w uchwale Rady Miejskiej w Łodzi)
 $8,78 \text{ m}^2 \times 0,44 \text{ zł} + 8,78 \text{ m}^2 \times 0,09 \text{ zł}$, co stanowi 4,65 zł

Razem czynsz i opłaty eksploatacyjne:

- **wartość netto** 282,25 zł
- **podatek VAT 23%** 64,92 zł
- **wartość brutto** 347,17 zł

§7

1. Wynajmujący nie zapewnia Najemcy dostępu do istniejącej w budynku Przychodni sieci telefonii stacjonarnej – Najemca może zainstalować na swój koszt własną linię telefoniczną, na doprowadzenie której Wynajmujący wyrazi zgodę, pod warunkiem zaakceptowania rozwiązań technicznych związanych z instalacją. Zgoda Wynajmującego powinna być uprzednia oraz wyrażona w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wynajmujący nie zapewnia Najemcy dostępu do istniejącej w budynku Przychodni sieci internetowej – Najemca może zainstalować na swój koszt własny dostęp do internetu, na co Wynajmujący wyrazi zgodę, pod warunkiem zaakceptowania rozwiązań technicznych związanych z instalacją. Zgoda Wynajmującego powinna być uprzednia oraz wyrażona w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wynajmujący nie udostępnia Najemcy miejsc parkingowych na terenie należącym do Przychodni.
4. Gromadzenie, składowanie i utylizacja odpadów medycznych powstałych w wyniku działalności diagnostycznej oraz trucizn odbywa się na koszt Wykonawcy i zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.
5. Czynsz najmu oraz opłaty dodatkowe Najemca wpłacać będzie na konto Wynajmującego określone w fakturze do 10-go dnia każdego miesiąca z góry. 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.
6. 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).
7. Zmiany stawek czynszu i opłat, o których mowa w §2, §3, §4, §5, §6 ust.5 i 6 dokonuje się w drodze pisemnego aneksu do umowy.
8. 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.
2. Najemca obowiązany jest utrzymywać zajmowany lokal we właściwym stanie sanitarnym i technicznym, a w szczególności jest zobowiązany do:
 - 1) naprawy okien i drzwi,
 - 2) naprawy podłóg i posadzek,
 - 3) naprawy i wymiany urządzeń wodociągowo – kanalizacyjnych zainstalowanych

w lokalu,

- 4) usuwania niedrożności przewodów odpływowych do urządzeń sanitarnych lokalu,
- 5) naprawy i wymiany instalacji elektrycznej wraz z osprzętem.

3. Najemca zobowiązany jest do naprawy wszelkich innych szkód, które zostały wyrządzone przez Najemcę, jego pracowników, współpracowników, kontrahentów klientów, jak również inne osoby, którym udostępnił on lokal.

§9

1. Po zakończeniu stosunku najmu Najemca zobowiązany jest do zwrotu lokalu w stanie nie gorszym niż w momencie przejęcia oraz po usunięciu przeróbek związanych z adaptacją pomieszczenia przez Najemcę.

2. W przypadku niedopełnienia obowiązków określonych w ust.1 i opuszczenia lokalu bez porozumienia z Wynajmującym – Wynajmujący ustali zakres niezbędnych napraw i przeróbek a kosztami obciąży Najemcę.

§10

1. Najemca zobowiązany jest, na żądanie Wynajmującego, do udostępnienia lokalu w celu dokonania wszelkich czynności związanych z administrowaniem budynkiem a także wykonywaniem ewentualnych napraw lub innych prac modernizacyjnych i remontowych, przeprowadzanych przez Wynajmującego.

2. W przypadku zamiaru przeprowadzenia w wynajętym lokalu remontu, adaptacji lub jakichkolwiek innych nakładów, Najemca przedstawia projekt w celu uzyskania zgody Wynajmującego. Zgoda Wynajmującego powinna być uprzednia oraz wyrażona w formie pisemnej pod rygorem nieważności. 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.

3. Najemca zobowiązany jest do zabezpieczenia na swój koszt 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. Zgoda Wynajmującego powinna być wyrażona w formie pisemnej pod rygorem nieważności. 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 w przypadku ustania stosunku najmu.

3. Najemca nie może zgłaszać roszczeń względem Wynajmującego w związku z utrudnianiem lub czasowym uniemożliwieniem realizacji świadczeń, spowodowanych przerwami w dostawie energii elektrycznej, wody i centralnego ogrzewania na skutek awarii, konserwacji urządzeń lub sieci, skutkami nagłych zjawisk pogodowych bądź prowadzeniem prac remontowych, o ile Wynajmujący wykaże, że dopełnił wszelkich czynności mających na celu zapobieżenie takowym (przeglądy okresowe budynku i przeglądy instalacji wymagane przepisami, a w przypadku prac remontowych wcześniejsze powiadomienie).

§12

Najemca nie może oddać przedmiotu Najmu w całości lub w części do bezpłatnego używania albo w podnajem osobie trzeciej bez uprzedniej, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, zgody Wynajmującego.

§13

1. 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) opóźnia się z zapłatą czynszu i opłat określonych w §2, §3, §4, §5, §6 ust.5 i 6 niniejszej **umowy za jeden okres płatności**,
- 5) używa lokalu niezgodnie z jego przeznaczeniem i warunkami,
- 6) nie podpisze aneksu do umowy najmu w terminie określonym w §7 ust. 7,

§14

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony: **od dnia do dnia r.**, jednak nie dłużej niż umowa z dniana świadczenie usług laboratoryjnych.

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 wykonalnej 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 Najemcę od jego uiszczenia w dotychczasowej wysokości, do czasu ostatecznego rozstrzygnięcia sporu.

§16

1. Jeżeli Najemca, pomimo rozwiązania lub wygaśnięcia 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 Najemcę z obowiązku ponoszenia miesięcznych opłat eksploatacyjnych.
3. Zastrzeżenie kary umownej nie wyłącza prawa Wynajmującego do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

§17

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Przelew wierzytelności służących Najemcy wobec Wynajmującego wymaga uzyskania uprzedniej zgody Wynajmującego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

Najemca przyjmuje do wiadomości, że wyrażenie takiej zgody przez Wynajmującego warunkowane jest uprzednim uzyskaniem zgody jego organu założycielskiego.

4. Strony niniejszej Umowy nie będą traktowały jako przypadek siły wyższej skutków COVID19, tak faktycznych, jak i wynikających z ograniczeń prawnych, występujących w dacie zawarcia niniejszej Umowy, jak również możliwych do przewidzenia w dacie zawarcia niniejszej Umowy.

§18

1. Umowę sporządzono w trzech jednakowo brzmiących egzemplarzach: dwa egzemplarze dla Wynajmującego i jeden dla Najemcy.

2. Umowa obowiązuje z dniem

Wynajmujący

Najemca