

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:

.....

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 i dzierżawą wyposażenia. Znak postępowania: MCMG-ZP.2720.2.2025.

§1

Wynajmujący oświadcza, że posiada tytuł prawny do dysponowania nieruchomościami położonymi w Łodzi przy: ul. Tatrzńskiej 109, ul. Felińskiego 7, ul. Cieszkowskiego 6, ul. Rzgowskiej 170, ul. Odrzańskiej 29, ul. Paderewskiego 6.

§2

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem pomieszczenie punktu pobrań o powierzchni **12,00 m² zlokalizowane w budynku przy ul. Tatrzńskiej 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:
 - a) za powierzchnię 12,00 m² wg stawki netto 25,00 zł/m², co stanowi 300,00 zł
6. Oprócz czynszu Najemca uiszczać będzie Wynajmującemu za świadczenia dodatkowe następujące opłaty:
 - a) za ogrzewanie lokalu opłata wg stawki netto w wysokości
12,00 m² x 5,26 zł, co stanowi 63,12 zł

- b) za dostarczenie zimnej wody i odprowadzanie ścieków opłata ryczałtowa netto w wysokości: 15,00 zł
- c) za wywóz śmieci opłata ryczałtowa netto w wysokości: 27,13 zł
- d) za energię elektryczną opłata ryczałtowa netto w wysokości: 46,20 zł
- e) podatek od nieruchomości i podatek gruntowy wg stawki netto:
(zgodnie ze stawką określoną w uchwale Rady Miejskiej w Łodzi)
 $12,00 \text{ m}^2 \times 0,58 \text{ zł} + 12,00 \text{ m}^2 \times 0,12 \text{ zł}$, co stanowi 8,40 zł

Razem czynsz i opłaty eksploatacyjne

- **wartość netto** 459,85 zł
- **podatek VAT 23%** 105,77 zł
- **wartość brutto** 565,62 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:
 - a) za powierzchnię 13,75 m² wg stawki netto 25,00 zł/m², co stanowi 343,75 zł
6. Oprócz czynszu Najemca uiszczać będzie Wynajmującemu za świadczenia dodatkowe następujące opłaty:
 - a) za ogrzewanie lokalu opłata wg stawki netto w wysokości
 $13,75 \text{ m}^2 \times 5,43 \text{ zł}$, co stanowi 74,66 zł
 - b) za dostarczenie zimnej wody i odprowadzanie ścieków opłata ryczałtowa netto w wysokości: 15,00 zł
 - c) za wywóz śmieci opłata ryczałtowa netto w wysokości: 33,90 zł
 - d) za energię elektryczną opłata ryczałtowa netto w wysokości: 71,15 zł
 - e) podatek od nieruchomości i podatek gruntowy wg stawki netto:
(zgodnie ze stawką określoną w uchwale Rady Miejskiej w Łodzi)
 $13,75 \text{ m}^2 \times 0,58 \text{ zł} + 13,75 \text{ m}^2 \times 0,12 \text{ zł}$, co stanowi 9,63 zł

Razem czynsz i opłaty eksploatacyjne:

- **wartość netto** 548,09 zł
- **podatek VAT 23%** 126,06 zł
- **wartość brutto** 674,15 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:
 - a) za powierzchnię 10,83 m² wg stawki netto 25,00 zł/m², co stanowi 270,75 zł
6. Oprócz czynszu Najemca uiszczać będzie Wynajmującemu za świadczenia dodatkowe następujące opłaty:
 - a) za ogrzewanie lokalu opłata wg stawki netto w wysokości
10,83 m² x 6,88 zł, co stanowi 74,51 zł
 - b) za dostarczenie zimnej wody i odprowadzanie ścieków opłata ryczałtowa netto w wysokości:
15,00 zł
 - c) za wywóz śmieci opłata ryczałtowa netto w wysokości: 27,13 zł
 - d) za energię elektryczną opłata ryczałtowa netto w wysokości: 46,20 zł
 - e) podatek od nieruchomości i podatek gruntowy wg stawki netto:
(zgodnie ze stawką określoną w uchwale Rady Miejskiej w Łodzi)
10,83 m² x 0,58 zł + 10,83 m² x 0,12 zł, co stanowi 7,58 zł

Razem czynsz i opłaty eksploatacyjne:

- **wartość netto** 441,17 zł
- **podatek VAT 23%** 101,47 zł
- **wartość brutto** 542,64 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:
 - a) za powierzchnię 14,11 m² wg stawki netto 25,00 zł/m² co stanowi 352,75 zł
6. Oprócz czynszu Najemca uiszczać będzie Wynajmującemu za świadczenia dodatkowe następujące opłaty:

- | | |
|--|----------|
| a) za ogrzewanie lokalu opłata wg stawki netto w wysokości
14,11,00 m ² x 4,37 zł, co stanowi | 61,66 zł |
| b) za dostarczenie zimnej wody i odprowadzanie ścieków opłata ryczałtowa netto w wysokości: | 15,00 zł |
| c) za wywóz śmieci opłata ryczałtowa netto w wysokości: | 27,13 zł |
| d) za energię elektryczną opłata ryczałtowa netto w wysokości: | 46,20 zł |
| e) podatek od nieruchomości i podatek gruntowy wg stawki netto:
(zgodnie ze stawką określoną w uchwale Rady Miejskiej w Łodzi)
14,11 m ² x 0,58 zł + 14,11 m ² x 0,12 zł, co stanowi | 9,88 zł |

Razem czynsz i opłaty eksploatacyjne:

- **wartość netto** **512,62 zł**
- **podatek VAT 23%** **117,90 zł**
- **wartość brutto** **630,52 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:

a) za powierzchnię 8,78 m ² wg stawki netto 25,00 zł/m ² co stanowi	219,50 zł
---	-----------
6. Oprócz czynszu Najemca uiszczać będzie Wynajmującemu za świadczenia dodatkowe następujące opłaty:

a) za ogrzewanie lokalu opłata ryczałtowa w wysokości	66,00 zł
b) za dostarczenie zimnej wody i odprowadzanie ścieków opłata ryczałtowa netto w wysokości:	15,00 zł
c) za wywóz śmieci opłata ryczałtowa netto w wysokości:	27,13 zł
d) za energię elektryczną opłata ryczałtowa netto w wysokości:	46,20 zł
e) podatek od nieruchomości i podatek gruntowy wg stawki netto: (zgodnie ze stawką określoną w uchwale Rady Miejskiej w Łodzi) 8,78 m ² x 0,58 zł + 8,78 m ² x 0,12 zł, co stanowi	6,15 zł

Razem czynsz i opłaty eksploatacyjne:

- **wartość netto** **379,98 zł**
- **podatek VAT 23%** **87,40 zł**
- **wartość brutto** **467,38 zł**

§7

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem jedno ze swoich pomieszczeń **zlokalizowane w budynku przy ul. Paderewskiego 6** na punkt pobierania materiału do badań laboratoryjnych i mikrobiologicznych dla pacjentów. Pomieszczenie to zostanie wskazane przez Wynajmującego oraz nie będzie przeznaczone do wyłącznego użytku przez Najemcę.
2. Strony zgodnie postanawiają, że Wynajmujący będzie uprawniony do zmiany lokalu wskazanego Najemcy. Zmiana taka nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy. Najemca niezwłocznie odda Wynajmującemu dotychczas zajmowany lokal. Do wydania lokalu stosuje się postanowienia § 11 oraz § 18 Umowy.
3. Najemca zobowiązuje się do prowadzenia w wynajmowanym lokalu punktu pobierania materiałów do badań laboratoryjnych i mikrobiologicznych dla pacjentów.
4. Najemca zobowiązuje się do prowadzenia w najmowanym lokalu punktu pobierania trzy razy w tygodniu w dniach i godzinach określonych w Szczegółowych Warunkach Konkursu Ofert.
5. Najemca zobowiązany jest wyposażyć punkt pobrań we wszelkie materiały i sprzęty (zapewnić wyposażenie) konieczne do udzielania świadczeń, w szczególności w fotel do pobrań materiałów.
6. Najemca płacić będzie Wynajmującemu miesięczny czynsz w wysokości: **100,00 zł netto**.
7. Oprócz czynszu, Najemca uiszczać będzie Wynajmującemu miesięczne opłaty eksploatacyjne w wysokości **55,00 zł netto**.

Razem czynsz i opłaty eksploatacyjne:

- **wartość netto** **155,00 zł**
- **podatek VAT 23%** **35,65 zł**
- **wartość brutto** **190,65 zł**

§8.

1. Najemca będzie korzystał z udostępnionych mu na podstawie niniejszej Umowy pomieszczeń w godzinach pracy poszczególnych przychodni, w których się one znajdują.
2. Strony zgodnie postanawiają, że Wynajmujący będzie uprawniony do zmiany poszczególnych lokali udostępnionych Najemcy, na inne lokale znajdujące się w tej samej przychodni oraz o podobnych parametrach. Wynajmujący nie będzie zobowiązany do podania powodów zmiany. Zmiana nastąpi na podstawie pisemnego aneksu do umowy. Niepodpisanie aneksu w terminie 14 dni od daty jego doręczenia Najemcy może być podstawą rozwiązania stosunku najmu w trybie określonym w § 15.
3. Po podpisaniu aneksu o którym mowa w § 8 ust. 2 Najemca niezwłocznie odda Wynajmującemu dotychczas zajmowany lokal. Do wydania lokalu stosuje się postanowienia § 11 oraz § 18 Umowy. Przekazanie nowego pomieszczenia Najemcy przez Wynajmującego nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, który stanowić będzie załącznik do niniejszej umowy.

§9.

1. Wynajmujący nie zapewnia Najemcy dostępu do istniejącej w budynku Przychodni sieci telefonii stacjonarnej.
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 medycznej odbywa się przez i na koszt Najemcy, 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 §15.

§10.

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:
 - 2.1 naprawy okien i drzwi,
 - 2.2 naprawy podłóg i posadzek,
 - 2.3 naprawy i wymiany urządzeń wodociągowo – kanalizacyjnych zainstalowanych w lokalu,
 - 2.4 usuwania niedrożności przewodów odpływowych do urządzeń sanitarnych lokalu,
 - 2.5 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.

§11

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, które wskaże Wynajmujący.
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.

§12

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. Najemca zobowiązany jest do zabezpieczenia na swój koszt mienia znajdującego się w wynajmowanych przez niego pomieszczeniach.

§13

1. Wszelkie remonty, 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 poniesione na remont, adaptację, modernizację, ulepszenia i zmiany struktury wynajętego lokalu, a także zainstalowanie w nim urządzeń technicznych pokrywane są w całości ze środków własnych Najemcy, bez prawa żądania ich zwrotu w całości lub w części od Wynajmującego zarówno w trakcie najmu, jak również po jego ustaniu, bez względu na przyczynę ustania stosunku najmu.
2. Jeżeli Najemca dokona czynności określonych w § 13 ust.1 bez uprzedniej 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).

§14

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.

§15

1. Wynajmujący może rozwiązać stosunek najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku, gdy Najemca:
 - 1.1 zmieni rodzaj prowadzonej działalności bez pisemnej zgody Wynajmującego,
 - 1.2 odda przedmiot najmu w całości lub w części osobie trzeciej do bezpłatnego używania lub w podnajem – bez pisemnej zgody Wynajmującego,
 - 1.3 dokona czynności o których mowa w § 13 niniejszej umowy bez pisemnej zgody Wynajmującego,
 - 1.4 opóźnia się z zapłatą czynszu i opłat określonych w §2, §3, §4, §5, §6, § 7 niniejszej **umowy za jeden okres płatności**,
 - 1.5 używa lokalu niezgodnie z jego przeznaczeniem i warunkami,
 - 1.6 w inny sposób naruszy postanowienia niniejszej umowy, w szczególności nie wyda lub nie udostępni lokalu Wynajmującemu pomimo takiego obowiązku;
 - 1.7 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;

- 1.8 nie podpisze aneksu do umowy najmu w terminie określonym w §8 ust. 2, § 9 ust. 8,
- 1.9 nie zawrze umowy o świadczenie usług laboratoryjnych, rozwiąże ją lub umowa wygaśnie.
2. Wynajmujący może rozwiązać stosunek najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku, gdy:
 - 2.1. na skutek zmiany przepisów prawa, w tym prawa miejscowego, dalsze kontynuowanie umowy najmu nie będzie możliwe;
 - 2.2. 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.

§16

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony: **od dnia 01.05.2025 r. do dnia 30.04.2028 r.** jednak nie dłużej niż umowa z dnia r. na świadczenie usług laboratoryjnych.
2. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę z zachowaniem 30 dniowego terminu wypowiedzenia:
 - ~~2.3.~~ w wypadku istotnej zmiany okoliczności powodującej, że dalsze wykonywanie umowy nie leży w interesie Wynajmującego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy,
 - 2.4. gdy Najemca 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;
 - 2.5. gdy lokal zajmowany przez Najemcę stanie się niezbędny dla realizacji statutowych zadań Wynajmującego.

§17

1. Wszelkie spory mogące wynikać z tytułu umowy najmu, strony poddają rozstrzygnięciu Sądu powszechnego miejscowo właściwego dla siedziby Wynajmującego.
2. Wszelkie roszczenia dotyczące obniżenia stawki czynszu nie zwalniają Najemcę od jego uiszczenia w dotychczasowej wysokości, do czasu ostatecznego rozstrzygnięcia sporu.

§18

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, powiększonej o 100 zł (słownie: sto złotych) za każdy dzień korzystania z lokalu przez Najemcę bez tytułu prawnego.
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. Kara umowna służy Zamawiającemu w pełnej zastrzeżonej wysokości choćby nie mógł on wykazać szkody lub jej wysokości. Kara umowna zostanie zapłacona w terminie dni 7 od daty doręczenia noty obciążeniowej.

§18

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.

§19

Najemca oświadcza, że otrzymał „Świadectwo charakterystyki energetycznej” sporządzone dla wynajmowanego lokalu.

§20

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

Wynajmujący

Najemca