

Załącznik nr 5

## UMOWA NAJMU

W dniu ..... r. w Warszawie pomiędzy:

**Warszawskim Uniwersytetem Medycznym** z siedzibą przy ul. Żwirki i Wigury 61, 02-091 Warszawa posiadającym NIP 525-00-05-828 oraz REGON 000288917  
zwanym dalej Wynajmującym, reprezentowanym przez:

.....

a

..... z siedzibą  
w .....posiadający NIP .....  
oraz REGON ..... wpisany do CEIDG/KRS, zwanym dalej Najemcą  
reprezentowanym przez:

.....

.....

została zawarta Umowa o następującej treści:

zwanymi dalej łącznie „**Stronami**”, zaś indywidualnie każdą z nich „**Stroną**”

### § 1.

1. Wynajmujący oświadcza, że zgodnie z odpisem z księgi wieczystej nr WA1M/147783/8, jest właścicielem nieruchomości na której położony jest budynek Centrum Sportowo-Rehabilitacyjne Warszawskiego Uniwersytetu Medycznego przy ul. ks. Trojdena 2C-G w Warszawie, zwany dalej „*Nieruchomością*”, oraz posiada prawo do zarządzania, używania, użytkowania oraz zajmowania tej nieruchomości.
2. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy część budynku Centrum Sportowo-Rehabilitacyjnego Warszawskiego Uniwersytetu Medycznego przy ul. ks. Trojdena 2C-G w Warszawie, zwaną dalej „*Przedmiotem najmu*”, znajdującego się na pierwszym piętrze (poziom 2) o powierzchni 240,25 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem na prowadzenie restauracji z kawiarnią, szczegółowe określenie pomieszczeń stanowi Załącznik Nr 1 do Umowy.
3. Wynajmujący przekaze Najemcy Przedmiot Najmu najpóźniej w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy Najemcy Przedmiot Najmu w stanie opisanym w protokole przekazania. Protokół przekazania zostanie podpisany będzie stanowił Załącznik Nr 2 do Umowy.
4. Wynajmujący wynajmuje Najemcy Przedmiot Najmu określony w ust. 2 powyżej do używania i pobierania pożytków.
5. Najemca oświadcza, że posiada wszystkie niezbędne uprawnienia, możliwości finansowe oraz organizacyjne dla prowadzenia działalności zgodnie z przeznaczeniem Przedmiotu Najmu w ustalonych z Wynajmującym godzinach otwarcia.

§ 2.

1. Wynajmujący zobowiązuje się zapewnić swobodny dostęp do Przedmiotu Najmu Najemcy zgodnie z § 1 ust. 2 umowy, jego pracownikom i klientom, jak również jego kontrahentom w celu realizacji dostaw i świadczenia usług w związku z prowadzoną działalnością przez Najemcę.
2. Najemca oświadcza, że będzie wykorzystywał Przedmiot Najmu wyłącznie na prowadzenie działalności gospodarczej zgodnie z § 1 ust. 2.
3. Najemca nie ma prawa oddania Przedmiotu Najmu określonego w § 1 ust. 2 osobom trzecim w dzierżawę, najem, bezpłatne użytkowanie lub w jakiegokolwiek innej formie, bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
4. Bez pisemnej zgody Wynajmującego, Najemca nie może dokonać w Przedmiocie Najmu żadnych inwestycji lub naniesień o charakterze stałym. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do nadzoru nad realizacją prac adaptacyjnych oraz remontowych.
5. Najemca jest zobowiązany do przystosowania Przedmiotu Najmu do wskazanego w § 1 ust. 2 celu na własny koszt i ryzyko zgodnie z projektem. Projekt ten powinien być wykonany i sprawdzony przez projektanta posiadającego stosowne uprawnienia do wykonywania prac projektowych, a zakres prac powinien być uzgodniony i zaakceptowany przez Wynajmującego.
6. Najemca oświadcza, że po zakończeniu Umowy dokonane przez niego adaptacje o charakterze stałym, przechodzą na własność Wynajmującego, a Najemca nie będzie zgłaszał roszczeń wobec Wynajmującego z tytułu nakładów poniesionych na adaptację.
7. Wszelkie prace adaptacyjne i remontowe będą wykonywane zgodnie z przepisami prawa budowlanego, ochrony środowiska, bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa przeciwpożarowego, zasadami wiedzy techniczno-budowlanej oraz przez osoby uprawnione.
8. Najemca oświadcza, że po zakończeniu lub wygaśnięciu umowy najmu adaptacja, o której mowa w ust. 6 powyżej, przechodzi na własność Wynajmującego, a Najemca nie będzie zgłaszał roszczeń wobec Wynajmującego z tytułu poniesionych nakładów.
9. Wynajmujący ma prawo ulepszyć Przedmiot Najmu, jeżeli ulepszenie ma na celu zapobieżenie dewastacji substancji budowlanej lub podniesienie jej standardu, po uprzednim uzgodnieniu z Najemcą terminu i sposobu przeprowadzenia prac. Dotyczy to również prowadzenia prac modernizacyjnych, które są celowe ze względu na oszczędności energii cieplnej lub elektrycznej. Wynajmujący jest zobowiązany w terminie 30 dni od daty planowanego rozpoczęcia ulepszeń lub modernizacji do pisemnego powiadomienia Najemcy o terminie rozpoczęcia tych prac oraz wykonania prac w sposób jak najmniej uciążliwy dla Najemcy.
10. Ponadto Najemca jest zobowiązany do:
  - a) utrzymania Przedmiotu Najmu we właściwym stanie technicznym i sanitarnym,
  - b) przestrzegania przepisów przeciwpożarowych oraz bezpieczeństwa i higieny pracy, sanitarnych, ochrony środowiska, oraz będzie ponosić odpowiedzialność wobec wszelkich instytucji i służb za niedopełnienie obowiązków związanych z przestrzeganiem wyżej wymienionych przepisów,
  - c) wykonywania w Przedmiocie Najmu we właściwym czasie i na swój koszt bieżących remontów, napraw i konserwacji niezbędnych do prawidłowego korzystania z Przedmiotu Najmu zgodnie z jego przeznaczeniem i Umową,

- d) pokrycia szkód wynikłych z winy Najemcy lub w wyniku prowadzonej działalności w Przedmiocie Najmu,
- e) posiadania pełnego ubezpieczenia prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej w zakresie odpowiedzialności cywilnej, a także w zakresie następstw nieszczęśliwych wypadków,
- f) posiadania pełnego ubezpieczenia Przedmiotu Najmu od zdarzeń, które mogłyby spowodować szkodę dla Przedmiotu Najmu, a w szczególności od szkód spowodowanych przez ogień, wodę i włamanie,  
Najemca zobowiązany jest do kontynuacji ubezpieczenia, o którym mowa w lit. e) - f) przez cały okres trwania niniejszej umowy. Najemca zobowiązany jest przedłożyć Wynajmującemu kopie polis ubezpieczeniowych oraz warunki odpowiedzialności ubezpieczyciela najpóźniej w dniu zawarcia niniejszej umowy, a następnie w dniu zawarcia kolejnych umów ubezpieczenia.
- g) zamontowania na własny koszt szyldu w miejscu wskazanym przez Wynajmującego przestrzegając wymogu zachowania estetyki budynku, utrzymania czystości,
- h) uzyskania we własnym zakresie, na własny koszt i własne ryzyko wszelkich koniecznych, przewidzianych przepisami prawa zezwoleń, uzgodnień i opinii związanych z dostosowaniem Przedmiotu Najmu do wymogów działalności jaka będzie w nim prowadzona. Koszty uzyskania takich zezwoleń, uzgodnień i opinii obciążają Najemcę bez możliwości ich zwrotu ze strony Wynajmującego,
- i) utrzymania w czystości Przedmiotu Najmu,
- j) zapewnienia bezpieczeństwa osób przebywających na terenie Przedmiotu Najmu,
- k) zawarcia umowy na wywóz nieczystości będących pochodną jego działalności i zabezpieczenia na ten cel odpowiedniego kontenera. Wynajmujący zapewni Najemcy nieodpłatnie miejsce na umieszczenie odpowiedniego kontenera.

### § 3.

1. Umowę zawiera się na okres 5 lat począwszy od dnia ..... r. do dnia ..... r. z możliwością przedłużenia jej na wniosek Najemcy, na kolejny okres, maksymalnie do 5 lat oraz rozwiązania jej przez każdą ze stron za uprzednim trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli:
  - a) Przedmiot najmu zostanie przeznaczony na cele związane z realizacją inwestycji niezbędnej do prowadzenia działalności przez Wynajmującego,
  - b) Wynajmujący otrzyma wiążącą prawnie decyzję organów władzy publicznej dotyczącą przeznaczenia jednego lub większej liczby budynków.
  - c) budynek, w którym znajduje się Przedmiot najmu zostanie przeznaczony do rozbiórki
2. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Najemca:
  - a) zalega z zapłatą czynszu lub opłat eksploatacyjnych przez dwa kolejne pełne okresy płatności,
  - b) używa Przedmiot Najmu w sposób sprzeczny z Umową i przeznaczeniem Przedmiotu Najmu,
  - c) wykracza w sposób sprzeczny, rażący lub uporczywy przeciw przepisom porządkowym oraz powszechnie obowiązującym przepisom prawa,

- d) zaniedbuje Przedmiot Najmu w stopniu narażającym go na uszkodzenie, pogorszenie lub zniszczenie,
  - e) nie wniesie w ciągu 14 dni od dnia zawarcia Umowy lub nie uzupełni kaucji określonej w § 4 ust. 13 Umowy w wyznaczonym przez Wynajmującego terminie,
  - f) podnajmie lub odstąpi w inny sposób Przedmiot Najmu osobie trzeciej, bez uzyskania zgody Wynajmującego,
  - g) nie złoży w terminie 3 miesięcy od dnia zawarcia Umowy oświadczenia w formie aktu notarialnego poddania się w trybie art. 777 §1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego egzekucji należności czynszowych do wysokości rocznego czynszu oraz wydania Wynajmującemu Przedmiotu Najmu w terminie 14 dni od rozwiązania, bądź wygaśnięcia umowy najmu w trybie § 3,
  - h) nie rozpocznie prowadzenia działalności, o której mowa w § 2 ust. 2, w terminie 40 dni od dnia przejęcia lokalu, z przyczyn leżących po stronie Najemcy.
  - i) nie będzie posiadał ubezpieczenia o którym mowa w § 5. ust. 3 lit. f), g) lub nie wypełni warunku określonego § 2. ust. 10 lit. h).
1. Najemcy przysługuje prawo natychmiastowego rozwiązania niniejszej Umowy, w sytuacji gdy z przyczyn leżących po stronie Wynajmującego nie może korzystać na warunkach określonych Umową z Przedmiotu Najmu bądź też z jego znacznej części, oraz pomimo powiadomienia o tym fakcie Wynajmującego, przeszkoda ta nie zostanie usunięta w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Wynajmującego powyższej informacji.
  2. Strony mają prawo do wcześniejszego wypowiedzenia umowy, za porozumieniem Stron, w przypadku wystąpienia okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy. Porozumienie w tym zakresie, po uprzednim ustaleniu przez Strony warunków winno zostać zawarte w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
  3. Oświadczenie którejkolwiek ze Stron w przedmiocie rozwiązania Umowy winno zostać dokonane w formie pisemnej ze skutkiem na dzień otrzymania tego zawiadomienia przez drugą Stronę, pod rygorem nieważności.
  4. Uprawnienie do wypowiedzenia Umowy, o którym mowa w ust. 2 pkt h), Wynajmujący ma prawo wykonać po uprzednim bezskutecznym upływie dodatkowego wyznaczonego terminu na rozpoczęcie działalności.

#### § 4.

1. Strony ustalają, że czynsz najmu netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni za miesiąc kalendarzowy będzie wynosił ..... zł netto (słownie: ..... ) przy czym:
  - a) Łącznie czynsz najmu za miesiąc kalendarzowy będzie wynosił ..... zł (słownie: ..... ) netto;
  - b) Do czynszu najmu zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami w dacie wystawienia faktury.
2. Strony uzgadniają, że wysokość stawki czynszu waloryzowana będzie, co 12 miesięcy począwszy od lutego 2024 r. wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych podawanych przez GUS, zmiana stawki nie wymaga sporządzania aneksu do Umowy.
3. Czynsz najmu nie obejmuje opłat eksploatacyjnych.
4. W miesiącach: lipcu, sierpniu i wrześniu każdego roku kalendarzowego w okresie trwania umowy, czynsz najmu określony w ust. 1 powyżej ulega obniżeniu o 50 %. W okresie przerwy technologicznej basenu Najemca zwolniony będzie z płatności czynszu, a czynsz

naliczony zostanie proporcjonalnie do liczby dni w miesiącu. Opłaty eksploatacyjne w tych okresach płatne będą wg. zasad określonych w Załączniku nr 3 do umowy.

5. Najemca jest obowiązany do ponoszenia od dnia zawarcia Umowy kosztów związanych z eksploatacją budynku określonych w Załączniku Nr 3 do Umowy.
6. Opłaty eksploatacyjne, o których mowa w ust. 5, rozliczane będą na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego w ciągu 14 dni od daty wpływu do niego faktury dostawcy mediów do Uczelni.
7. Czynsz najmu będzie płatny z góry bez wezwania, do 10-go dnia każdego miesiąca za dany miesiąc na rachunek bankowy Wynajmującego:

**Bank Millennium 16 1160 2202 0000 0003 0813 0425**

8. Wynajmujący zobowiązuje się do wystawiania faktury VAT za czynsz najmu, nie później niż do 5-tego dnia miesiąca, którego faktura dotyczy.
9. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności, Wynajmujący ma prawo do naliczania odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia.
10. Strony postanawiają, że datą spełnienia świadczenia pieniężnego przez Najemcę jest data uznania rachunku bankowego Wynajmującego.
11. W przypadku zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu najmu oraz opłat eksploatacyjnych przez dwa pełne okresy płatności bądź wykorzystywania Przedmiotu Najmu niezgodnie z jego przeznaczeniem lub Umową, Wynajmujący wzywa na piśmie Najemcę, wyznaczając mu dodatkowy miesięczny termin do zapłaty lub usunięcia naruszeń. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania Umowy najmu zgodnie z § 3 ust. 2 lit. a) – b). W takim wypadku Najemca winien wydać Przedmiot Najmu Wynajmującemu w terminie 7 dni od daty rozwiązania Umowy zgodnie z § 5 ust. 9 i 11.
12. Wpłata czynszu najmu w pierwszej kolejności będzie naliczana na poczet odsetek naliczonych za opóźnienie w zapłacie.
13. Tytułem zabezpieczenia prawidłowego wykonywania zobowiązań Umowy Najemca wpłaci Wynajmującemu – w terminie 14 dni od daty zawarcia Umowy – kaucję w wysokości trzymiesięcznego czynszu najmu brutto, o którym mowa w ust. 1 tj. kwotę .....zł (słownie: ..... ) na rachunek bankowy:

**Bank Millennium 51 1160 2202 0000 0003 0813 1638**

14. Kaucja nie podlega oprocentowaniu. Kaucja będzie ulegała zmianie po każdorazowej zmianie czynszu brutto. Kaucja zostanie rozliczona zgodnie z ust. 15 poniżej lub zwrócona w terminie 30 dni od podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w § 5 ust. 11. Kaucja zostanie zwrócona na rachunek Najemcy: nr .....
15. Wynajmujący ma prawo potrącić z kaucji kwoty zaległego czynszu najmu oraz innych opłat, do których ponoszenia zobowiązany jest Najemca na podstawie Umowy wraz odsetkami za opóźnienie oraz kwoty wynikające z innych roszczeń Wynajmującego przysługujących mu zgodnie z Umową lub przepisami Kodeksu cywilnego
16. Strony wskazują następujące adresy, celem przesyłania korespondencji wynikającej z realizacji umowy:

adres Najemcy: .....  
e-mail.....  
adres Wynajmującego .....  
e-mail.....

17. Strony ustalają, że faktury wynikające z realizacji umowy przesyłane będą przesyłane przez Wynajmującego w formie elektronicznej na adres Najemcy wskazany w ust. 16 powyżej. Oświadczenie, o zgodzie na otrzymywanie faktur drogą elektroniczną stanowi załącznik nr 4 do niniejszej Umowy.
18. Strony ustanawiają następujące osoby do kontaktów w celu realizacji postanowień umowy:
- ze strony Wynajmującego
- a) w sprawach formalnych: ..... tel. (22) .....,  
e-mail: .....,
- b) w sprawach związanych z bieżącą eksploatacją przedmiotu umowy - Administrator obiektu: ..... tel. (22) .....,  
e-mail: .....
- ze strony Najemcy:  
..... tel. .... e-mail: .....
19. Strony oświadczają, że osoby wskazane w ust. 18 powyżej nie są upoważnione do zaciągania zobowiązań finansowych wynikających z realizacji Umowy oraz do jakichkolwiek zmian postanowień Umowy.
20. Zmiana osób wskazanych w ust. 18 powyżej wymaga zawarcia odrębnego aneksu do umowy i będzie dokonywane poprzez przesłanie pisemnej informacji na adresy wskazane w ust. 16 powyżej.

#### § 5.

1. Najemca powiadomi Wynajmującego niezwłocznie o każdej zaistniałej awarii, zniszczeniu, uszkodzeniu w Przedmiocie Najmu lub gdyby korzystanie z niego stało się ograniczone z powodu nieszczęśliwych wypadków. W przypadku zaniedbania tego obowiązku Wynajmujący może domagać się od Najemcy pokrycia wynikłych szkód zgodnie z ust. 4 poniżej.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody Najemcy powstałe na skutek włamania, pożaru, zalania, kradzieży lub innych nieszczęśliwych wypadków. Na Najemcy ciąży pełna odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez Najemcę w Przedmiocie Najmu oraz w mieniu i zdrowiu osób trzecich .
3. Najemca jest wyłącznie odpowiedzialny za wszelkie ruchomości zarówno pozostawione w Przedmiocie Najmu jak i stanowiące jego wyposażenie. Najemca odpowiada za szkodę powstałą w Przedmiocie Najmu z przyczyn leżących po jego stronie, jak również powstałą na skutek włamania.
4. Najemca odpowiada za szkody wyrządzone w Przedmiocie Najmu przez osoby korzystające z Przedmiotu Najmu w ramach prowadzonej przez niego działalności gospodarczej oraz swoich pracowników jak za swoje własne.
5. Najemca nie ma prawa oddawania w podnajem lub użyczenie Przedmiotu Najmu innym osobom fizycznym lub prawnym bez zgody Wynajmującego wyrażonej w formie pisemnej.
6. Jeżeli jakkolwiek naprawa, do dokonania, której zobowiązany jest Najemca, nie zostanie dokonana z winy Najemcy w ciągu 14 dni od otrzymania przez niego pisemnego

powiadomienia od Wynajmującego, Wynajmujący może według własnego uznania przeprowadzić konieczne naprawy a kosztami obciążyć Najemcę wg rachunku dotyczącego poniesionych kosztów naprawy.

7. Przeróbki i adaptacje Przedmiotu Najmu mogą być dokonywane wyłącznie na podstawie odrębnych ustaleń pomiędzy stronami, w szczególności Najemca obowiązany jest przedstawić projekt i kosztorys planowanych prac oraz uzyskać pisemną zgodę Wynajmującego na dokonanie określonej przeróbki czy adaptacji. Każda aranżacja musi być wykonana w sposób pozwalający na jej zdemontowanie po zakończeniu umowy najmu.
8. Najemca zobowiązany jest do przedłożenia w ciągu 3 miesięcy od zawarcia niniejszej umowy Wynajmującemu oświadczenia w formie aktu notarialnego poddania się w trybie art. 777 §1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego egzekucji należności czynszowych do wysokości rocznego czynszu oraz wydania Wynajmującemu Przedmiotu Najmu w terminie 14 dni od rozwiązania, bądź wygaśnięcia umowy najmu. Koszty sporządzenia aktu notarialnego obciążają Najemcę.
9. Po zakończeniu Umowy na skutek upływu okresu, na jaki umowa została zawarta lub na skutek rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym lub w trybie wypowiedzenia, Najemca w terminie 7 dni odda Przedmiot Najmu uporządkowany i w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem normalnego zużycia i eksploatacji.
10. W przypadku nie zwrócenia Przedmiotu Najmu w terminie ustalonym w ust. 9, Najemca zapłaci Wynajmującemu odszkodowanie za bezumowne korzystanie z Przedmiotu Najmu w wysokości dwukrotnej stawki czynszu netto, o którym mowa w § 4 ust. 1 za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z Przedmiotu Najmu.
11. Oddanie Wynajmującemu przez Najemcę Przedmiotu Najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli stron.
12. Wynajmujący zastrzega sobie prawo jednostronnego, komisyjnego przejęcia Przedmiotu Najmu w przypadku uchylania się Najemcy od jego protokolarnego zdania w terminie, o którym mowa w ust. 9, po dwukrotnym pisemnym wezwaniu do przekazania Przedmiotu Najmu.

#### § 6.

1. Wynajmujący dopuszcza sprzedaż alkoholu niskoprocentowego, po uzyskaniu uprzednio na swój koszt zezwolenia na detaliczną sprzedaż alkoholu.
2. Najemca nie może prowadzić lub udzielać zgody na prowadzenie w jakiejkolwiek formie działalności hazardowej w Przedmiocie Najmu.
3. Najemca ponosi całkowitą i wyłączną odpowiedzialność wobec odpowiednich organów administracji za skutki materialne i prawne naruszenia w Przedmiocie Najmu obowiązujących przepisów ochrony: sanitarnych, porządkowych, przeciwpożarowych itp.
4. Najemca ma możliwość organizacji imprez zamkniętych na terenie Przedmiotu Najmu, w godzinach otwarcia budynku Centrum Sportowo-Rehabilitacyjne Warszawskiego Uniwersytetu Medycznego.
5. Najemca zobowiązuje się powstrzymać od działań, które utrudnią lub będą stanowić uciążliwość dla innych działalności prowadzonych w budynku Centrum Sportowo-Rehabilitacyjnego WUM.

§ 7.

W ciągu ostatnich 60 dni trwania Umowy Przedmiot Najmu może być prezentowany potencjalnym najemcom, w uzgodnionym z Najemcą czasie i w obecności przedstawiciela Najemcy.

§ 8

Najemca jest zobowiązany przekazać Wynajmującemu adres i dane kontaktowe, a w tym numer telefonu osoby upoważnionej do otwarcia Przedmiotu Najmu na wypadek nagłej konieczności wejścia do Przedmiotu Najmu, poza godzinami urzędowania Najemcy.

§ 9.

Najemca zobowiązuje się powiadomić Wynajmującego w terminie 7 dni, o każdej zmianie dotyczącej formy prawnej swojej działalności, firmy i adresu siedziby oraz innych zmianach istotnych dla realizacji Umowy. W razie zaniechania wykonania tego obowiązku korespondencja będzie dostarczana na adres wskazany w umowie, ze skutkiem doręczenia.

§ 10.

Wszelkie zmiany w niniejszej umowie wymagają zgody obu stron w formie pisemnej pod rygorem nieważności

§ 11.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 12.

Wszystkie spory wynikające z niniejszej Umowy lub powstające w trakcie jej realizacji, strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie, a w przypadku braku możliwości osiągnięcia porozumienia przekazać je do rozstrzygnięcia przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§13.

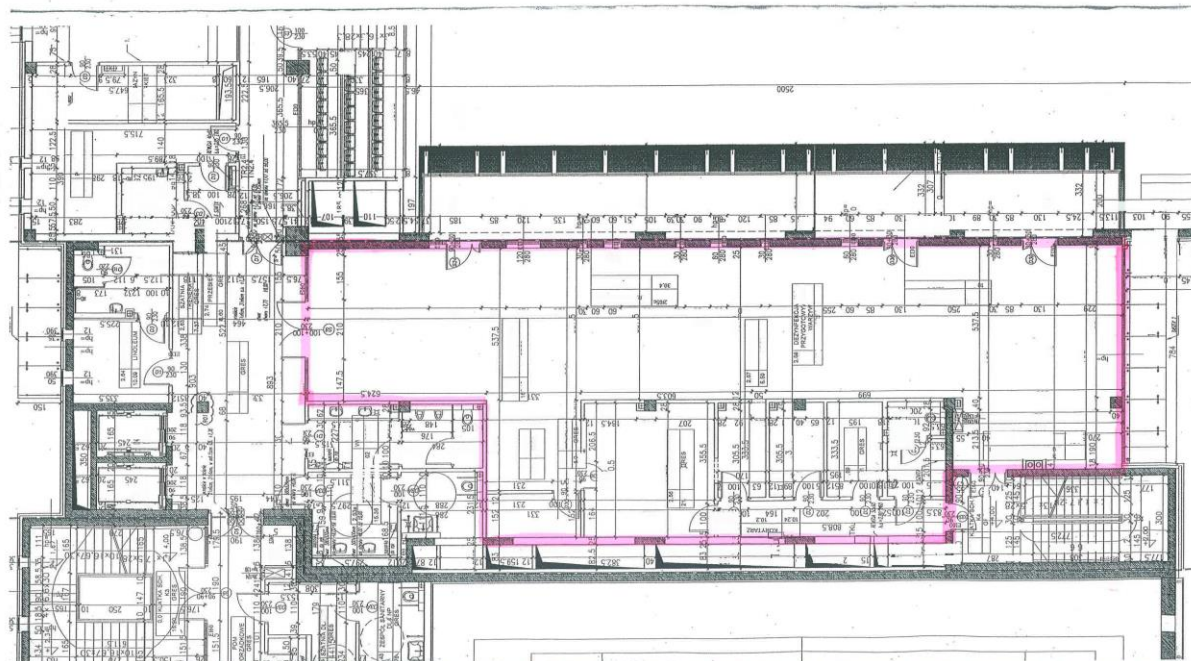
Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Najemcy i dwa egzemplarze dla Wynajmującego.

.....  
W imieniu Najemcy

.....  
W imieniu Wynajmującego



Załącznik nr.1 do umowy z dnia .....



Nr. pomieszczenia	Opis/nazwa	powierzchnia w m2
2.55	barek	10,54
2.55a	magazyn 1	5,00
2.56	przygotownia	21,45
2.57	zmywalnia	5,59
2.58	przygotownia warzyw / dezynfekcja jaj	6,27
2.59	magazyn 2	6,51
2.60	szatnia z zapleczem	6,51
2.61	korytarz	10,20
2.62	sala główna	169,18

**241,25**

Załącznik nr 2 do umowy z dnia.....

**1.** Ciepła i zimna woda oraz kanalizacja - faktura wystawiona na podstawie odczytu podliczników zainstalowanych w lokalu przez Najemcę i na jego koszt, rozliczona w kwocie brutto z faktury VAT wystawionej na WUM przez MPWiK.

Numery zainstalowanych podliczników:

Licznik wody zimnej: 58569044

Licznik wody ciepłej: 55577706

Licznik cyrkulacji: 57495205

**2.** Ciepła woda - faktura wystawiona na podstawie odczytu wskazań liczników tj. różnicy licznika ciepłej wody i licznika cyrkulacji [m<sup>3</sup>]. Stawka wg cen dostawcy .W dniu podpisania umowy stawka ryczałtowa podgrzania 1m<sup>3</sup> wody wynosi .....,00zł brutto/m<sup>3</sup>.

**3.** Energia elektryczna - faktura wystawiona na podstawie odczytu podlicznika zainstalowanego w lokalu, rozliczona w kwocie brutto z faktury VAT wystawionej na WUM przez dostawcę energii elektrycznej.

Numer podlicznika energii elektrycznej: 1015173297 (licznik energii TL4 - tablica kuchni).

**4.** Usługi konserwacyjne i centralne ogrzewanie w tym koszty konserwacji wind, koszty ochrony, koszty utrzymania czystości części wspólnych, koszty klimatyzacji i wentylacji - stanowią każdorazowo 10% wartości brutto faktury VAT z tytułu miesięcznego czynszu najmu.

Do powyższych kosztów opłat eksploatacyjnych należy doliczyć podatek VAT według obowiązujących przepisów.

PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY

241,25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej z przeznaczeniem na prowadzenie restauracji z kawiarnią znajdujące się w Warszawie przy ul. Trojdena 2C-2G na poziomie 2 (pierwsze piętro).

Sporządzony w dniu ..... r. pomiędzy:

..... zwanym dalej Najemcą reprezentowanym przez:

1.....

a

Warszawskim Uniwersytetem Medycznym zwanym dalej Wynajmującym, reprezentowanym przez:

1.....

będącym Wynajmującym przedmiotowej powierzchni

W dniu .....r. Przekazujący przekazał Przejmującemu powierzchnię użytkową o łącznej pow. 241,25 m<sup>2</sup>, wraz z następującym wyposażeniem:

.....  
.....  
.....

1. Rodzaj i stan mediów:

- Nr licznika .....  
stan licznika .....
- Nr licznika .....  
stan licznika .....
- Nr licznika .....  
stan licznika .....

1Przejmujący kwituje odbiór:

- komplet kluczy do lokalu-.....szt.

2. opis lokalu i wyposażenia

-instalacja grzejna .....

- instalacja wodno-kanalizacyjna .....

.....

- instalacja elektryczna- .....  
.....

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY

Załącznik nr.4 do umowy.....

..... , dnia ..... 2023 r.  
(miejsce złożenia oświadczenia)

.....  
(nazwa odbiorcy)

.....  
(adres)

.....  
(NIP)

**OŚWIADCZENIE AKCEPTACJI OTRZYMYWANIA  
FAKTUR W FORMIE ELEKTRONICZNEJ**

1. Oświadczam, że wyrażam zgodę na otrzymywanie drogą elektroniczną faktur wystawianych przez: WARSZAWSKI UNIWERSYTET MEDYCZNY, ul. Żwirki i Wigury 61, 02-091 Warszawa, NIP 525-00-05-828 w formacie PDF, zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. 2004 nr 54 poz. 535), postanowieniem artykułu 106n. ust. 1 w brzmieniu „Stosowanie faktur elektronicznych wymaga akceptacji odbiorcy faktury.”
2. Zgoda obowiązuje od dnia zawarcia umowy nr....., tj. od dnia.....
3. W formacie PDF będą przesyłane drogą elektroniczną również faktury korygujące i duplikaty faktur.
4. Przesłanie faktur w formie elektronicznej, nie wyklucza możliwości ich wysłania w formie papierowej.
5. Oświadczam, że adresem e-mail właściwym do przesyłania faktur jest:  
.....
6. W przypadku zmiany adresu e-mail, poinformuję o tym fakcie pisemnie lub drogą elektroniczną.
7. Za datę otrzymania faktury przez Odbiorcę uznaje się datę odnotowanego faktu wpływu faktury w formacie PDF do skrzynki odbiorczej poczty elektronicznej Odbiorcy wskazanej wyżej.

.....  
(podpis)