

UMOWA NAJMU NR ...

zawarta w dniu w Warszawie
między

Wojskowym Instytutem Medycyny Lotniczej z siedzibą w Warszawie i adresem w Warszawie (01-755) przy ulicy Krasińskiego 54/56, wpisanym do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000180451, NIP: 1180059744, REGON: 010132188,
zwanym dalej „Wynajmującym”

reprezentowanym przez:

dr hab. n. med. Grzegorz Kade – Dyrektor,

a

zwaną/zwanym dalej „Najemcą”,

zwanymi łącznie dalej „Stronami”,

o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Wynajmujący oświadcza, że jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Krasińskiego 54/56, obejmującej działkę ewidencyjną nr 5/43 z obrębu 7-02-10, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie Wydział VI Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA1M/00439348/1 oraz że jest właścicielem budynków na tej nieruchomości usytuowanych.
2. Przedmiotem umowy jest najem części opisanej wyżej w ust. 1 nieruchomości, usytuowanej na parterze i w piwnicy budynku nr 3 o powierzchni 158,20 m², bez ogródka przy restauracyjnego na użytkowanie którego należy zawrzeć oddzielną umowę najmu z Urzędem Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy.
3. Szczegółowy opis części nieruchomości będącej przedmiotem najmu (wykaz pomieszczeń) stanowi Załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

4. Przedmiot najmu jest przeznaczony do prowadzenia działalności gastronomicznej.
5. Niniejsza umowa zostaje zawarta w wykonaniu przeprowadzonego przez Wynajmującego przetargu nieograniczonego nr, w wyniku którego Najemca zaproponował najwyższą cenę najmu.
6. Wynajmujący oświadcza, że w dniu..... Minister Obrony Narodowej wyraził zgodę na najem części nieruchomości, o której mowa w ust. 1-4 powyżej.
7. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem część nieruchomości, o której mowa w ust. 1-4 powyżej, zaś Najemca zobowiązuje się z tytułu korzystania z przedmiotu najmu płacić Wynajmującemu umówiony czynsz, o którym mowa w § 3 poniżej.

§ 2

Czas obowiązywania umowy

Umowa zostaje zawarta na okres 36 miesięcy z mocą obowiązywania odr. dor.

§ 3

Czynsz najmu i opłaty dodatkowe

1. Z tytułu najmu Najemca będzie płacić Wynajmującemu czynsz netto w wysokości (*słownie: złotych*) miesięcznie, powiększony o należny podatek VAT wg stawki tego podatku obowiązującej w dacie powstania obowiązku podatkowego z tego tytułu. Na dzień zawierania niniejszej umowy stawka ta wynosi 23%, a czynsz brutto wynosi kwotę zł (*słownie: złotych*).
2. Oprócz czynszu najmu Najemca będzie uiszczać Wynajmującemu dodatkowe opłaty miesięczne z tytułu:
 - 1) zużycia energii elektrycznej – płatne na podstawie odczytów z zainstalowanego licznika na zasadzie refaktury wystawianej przez Wynajmującego,
 - 2) zużycia wody zimnej, podgrzania wody ciepłej, ścieków - płatne na podstawie odczytów z zainstalowanych liczników na zasadzie refaktury wystawianej przez Wynajmującego,
 - 3) zużycia gazu ziemnego - płatne na podstawie odczytów z zainstalowanego licznika na zasadzie refaktury wystawianej przez Wynajmującego,

- 4) energii cieplnej – Najemca będzie obciążany na podstawie udziału procentowego najmowanych pomieszczeń w ogólnym zużyciu WIML,
Zasady obliczania procentowego udziału powierzchni najmu w ogólnym zużyciu miesięcznym:

- energia ciepła

$$\text{wartość zużytych GJ przez WIML} \times \frac{\text{powierzchnia użytkowa najmowanych pomieszczeń}}{\text{powierzchnia użytkowa budynków WIML posiadających instalację c.o.}}$$

- 5) podatków i opłat lokalnych, w tym w szczególności z tytułu podatku od nieruchomości,
- 6) inne (korzystanie z sieci telefonicznej, internetowej oraz ochrona obiektu), jakie okażą się konieczne do korzystania przez Najemcę z przedmiotu najmu.
3. Najemca zapewni na własny koszt kontenery na śmieci i odpady oraz ich wywóz z terenu będącego we władaniu Wynajmującego. W przypadku korzystania z kontenerów Wynajmującego, Najemca będzie obciążany miesięcznie dodatkowo częścią kosztów, na podstawie osobnego porozumienia, zgodnie z cenami odbiorców, na zasadzie refakturowania, wraz z należnym podatkiem od towarów i usług.
4. Opłaty określone w ust. 2 i 3 powyżej będą ulegać zmianie w oparciu o stosowne przepisy, a także zmiany w cennikach dostawców mediów.
5. Czynsz oraz opłaty dodatkowe płatne są w terminie 7 dni od daty otrzymania przez Najemcę faktury, refaktury lub noty obciążeniowej w drodze przelewu na rachunek bankowy Wynajmującego -
6. Strony zgodnie postanawiają, iż za datę zapłaty czynszu i opłat dodatkowych przez Najemcę uważana będzie data uznania rachunku bankowego Wynajmującego.
7. W przypadku opóźniania się Najemcy z zapłatą czynszu lub opłat dodatkowych, Wynajmujący ma prawo naliczać odsetki ustawowe za opóźnienie w wysokości maksymalnej zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego.
8. W przypadku zmiany stawki podatku VAT zmiana stawki następuje z dniem wejścia w życie aktu prawnego zmieniającego stawkę.
9. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do waloryzacji czynszu, o którym mowa w ust. 1, o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany przez Prezesa GUS za rok ubiegły, za jednostronnym, pisemnym powiadomieniem, na co Najemca wyraża zgodę.

§ 4

Kaucja

1. Zabezpieczenie wszelkich roszczeń z tytułu należności wynikających z umowy najmu stanowi kaucja gwarancyjna zwrotna w wysokości 3-krotności miesięcznego czynszu najmu, która zostanie zwrócona bez oprocentowania z chwilą zakończenia niniejszej umowy, po rozliczeniu należności Stron i przejęciu lokalu przez Wynajmującego oraz po podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego.
2. Wadium wpłacone przez Najemcę przed przystąpieniem do przetargu, stanowiącego podstawę do zawarcia niniejszej umowy, zostaje zaliczone na poczet kaucji gwarancyjnej, o której mowa w ust. 1 powyżej. Pozostała część wpłaconego wadium zostaje zaliczona na poczet czynszu najmu i opłat dodatkowych, o których mowa w § 3 ust. 1 i 2 niniejszej umowy.
3. Najemca zobowiązany jest do uzupełnienia wysokości kaucji w przypadku waloryzacji czynszu najmu, o której mowa w § 3 ust. 9 niniejszej umowy, w terminie jednego miesiąca od zmiany stawki.

§ 5

Warunki najmu. Przekazanie przedmiotu najmu

1. Przedmiot najmu wykorzystywany będzie przez Najemcę na potrzeby prowadzonej przez niego działalności w postaci usług gastronomicznych stosownie z posiadanymi uprawnieniami i pozwoleniami, z uwzględnieniem uwarunkowań otoczenia przedmiotu najmu, będącego częścią podmiotu leczniczego Wojskowego Instytutu Medycyny Lotniczej z siedzibą w Warszawie.
2. Godziny prowadzenia działalności gastronomicznej:
 - w dni powszednie od godz. 8.00 – maksymalnie do godz. 22.00,
 - w soboty od godz. 11.00 – maksymalnie do godz. 23.00,
 - w niedziele i święta wg uznania Najemcy, nie dłużej niż do godz. 22.00.
3. Najemca zobowiązuje się do prowadzenia w przedmiocie najmu działalności, która nie narusza dobrego imienia oraz prestiżu Wojskowego Instytutu Medycyny Lotniczej z siedzibą w Warszawie.
4. Działalność Najemcy nie może w żadnym stopniu kolidować z bieżącą działalnością Wynajmującego.

5. Najemca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu najmu bez zgody Wynajmującego.
6. Bez zgody Wynajmującego Najemca nie może oddać przedmiotu najmu osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go podnajmować czy poddzierżawiać.
7. Najemca oświadcza, że stan przedmiotu najmu jest mu znany oraz że znajduje się on w stanie przydatnym do umówionego użytku i nie wnosi do niego zastrzeżeń.
8. Wydanie przedmiotu najmu nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym, podpisanym przez obie Strony. W przypadku uchylania się od sporządzenia protokołu lub odmowy podpisania protokołu przez Najemcę, protokół może być sporządzony jednostronnie przez Wynajmującego.

§ 6

Obowiązki i uprawnienia Stron

1. Najemca obowiązany jest w szczególności do:
 - 1) używania przedmiotu najmu z należytą starannością i zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - 2) dokonywania bieżących napraw i remontów związanych ze zwykłym użytkowaniem przedmiotu najmu,
 - 3) utrzymywania w należytym stanie wszelkich instalacji znajdujących się w przedmiocie najmu,
 - 4) utrzymywania w przedmiocie najmu i jego najbliższym otoczeniu czystości.
2. W razie niedokonania przez Najemcę, mimo ciążącego na nim obowiązku, napraw o których mowa w ust. 1 powyżej, Wynajmującemu przysługuje prawo wykonania tych napraw na koszt Najemcy we własnym zakresie, po uprzednim wezwaniu Wynajmującego i wyznaczeniu mu w tym celu dodatkowego 14-dniowego terminu do dokonania napraw.
3. Najemca zobowiązuje się niezwłocznie udostępnić Wynajmującemu lokal w razie awarii wywołującej szkodę lub grożącej bezpośrednio powstaniem szkody. W przypadku odmowy udostępnienia lokalu, pracownicy Wynajmującego mają prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji lub Straży Miejskiej, jak również Straży Pożarnej.
4. Najemca zobowiązuje się również udostępnić pracownikom Wynajmującego lokal w celu dokonania:

- 1) okresowego, a w szczególnie uzasadnionych przypadkach również doraźnego przeglądu stanu i wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania,
 - 2) zastępczego wykonania prac przez Wynajmującego obciążających Najemcę.
5. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do kontroli sposobu wykorzystywania przedmiotu najmu po wcześniejszym poinformowaniu Najemcy.
 6. Najemca zobowiązuje się czuwać nad całością przedmiotu najmu i o każdym przypadku zagrożenia mienia zawiadomić niezwłocznie Wynajmującego.
 7. Najemca ponosi całkowitą odpowiedzialność za wszelkie szkody w przedmiocie najmu, urządzeniach i wyposażeniu powstałych z winy Najemcy i jego klientów.
 8. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności wobec Najemcy za szkody na rzeczach oraz na osobach powstałe w przedmiocie najmu na skutek działań niezawinionych przez Wynajmującego.
 9. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za mienie Najemcy wniesione do przedmiotu najmu.
 10. Na Najemcy ciąży obowiązek ubezpieczenia mienia, które wniesie do przedmiotu najmu.
 11. Najemca zobowiązuje się do użytkowania lokalu przestrzegając przepisów: sanitarno-porządkowych, przeciwpożarowych, budowlanych oraz ochrony środowiska.
 12. Najemcę oraz jego pracowników obowiązuje przepustkowy system wchodzenia i wjeżdżania na teren będący we władaniu Wynajmującego.
 13. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania obowiązującego u Wynajmującego porządku, regulaminu korzystania z miejsc czasowego postoju pojazdów samochodowych oraz zarządzeń wewnętrznych, wydanych przez Dyrektora Wojskowego Instytutu Medycyny Lotniczej.
 14. Wynajmujący zapewnia Najemcy 24 – godzinny dostęp do obiektu we wszystkie dni roku.
 15. Najemca może umieścić tablicę informacyjną na elewacji budynku, w którym znajduje się przedmiot najmu, po uzyskaniu odrębnej zgody Wynajmującego.
 16. Wynajmujący nie bierze odpowiedzialności za ewentualne zakłócenia w dostawie mediów spowodowane przyczynami niezależnymi od niego.
 17. Najemca zobowiązuje się do uzyskania niezbędnych pozwoleń wymaganych od podmiotu prowadzącego działalność gastronomiczną na terenach podległych MON zgodnie z ustawą z dnia 25 sierpnia 2006 r. o bezpieczeństwie żywności i żywienia (Dz.

U. z 2023 r., poz. 1448 z późn. zm.) oraz Wojskowego Ośrodka Medycyny Prewencyjnej- Modlin z siedzibą w Nowym Dworze Mazowieckim 05-100, ul.Leśna 4D.

§ 7

Remonty, ulepszenia i modernizacje

1. W czasie trwania stosunku najmu Najemca zobowiązany jest do dokonywania drobnych nakładów związanych ze zwykłym używaniem przedmiotu najmu.
2. Wynajmujący dopuszcza przystosowanie przedmiotu najmu do potrzeb prowadzonej działalności przy spełnieniu następujących warunków:
 - 1) Najemca przedstawi Wynajmującemu do akceptacji – przed rozpoczęciem prac budowlanych – pozytywnie zaopiniowany przez właściwy organ projekt oraz kosztorys budowlany planowanych prac,
 - 2) Najemca może przystąpić do realizacji planowanych prac wyłącznie po uzyskaniu akceptacji Wynajmującego,
 - 3) Najemca pokryje w całości koszty prac budowlanych w okresie ich realizacji,
 - 4) Najemca po zakończeniu prac budowlanych przedłoży Wynajmującemu stosowne pozwolenia na użytkowanie lokalu, jeśli takowe będzie wymagane prawem budowlanym lub innymi przepisami.
3. W przypadku adaptacji Najemca jest zobowiązany do zastosowania elementów w tej samej technologii, o tych samych lub lepszych parametrach technicznych i jakości w stosunku do istniejących oraz całkowicie kompatybilnych z istniejącymi. W odniesieniu do istniejących instalacji, Najemca zobowiązany jest w pierwszej kolejności do ich rozbudowy, a w przypadku braku technicznej możliwości uprawniony jest do budowy odrębnej instalacji po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego.
4. Najemca jest zobowiązany do niezwłocznego usunięcia na własny koszt szkód oraz nieczystości powstałych podczas prac adaptacyjnych.
5. Najemca nie ma obowiązku przywrócenia przedmiotu najmu do stanu z jego przejęcia, a Wynajmujący ma prawo zatrzymać ulepszenia przedmiotu najmu dokonane przez Najemcę bez względu na wartość poniesionych nakładów.
6. Nakłady Najemcy na przedmiot najmu przechodzą na Wynajmującego po ustaniu lub rozwiązaniu niniejszej umowy.
7. Najemcy nie służą roszczenia wobec Wynajmującego o zwrot nakładów mających na celu przystosowanie przedmiotu najmu do jego indywidualnych potrzeb.

8. Najemca oświadcza, że zrzeka się roszczeń z tytułu zwrotu kosztów poniesionych nakładów oraz że nie będzie ich dochodził od Wynajmującego zarówno w czasie trwania umowy, jak i po jej ustaniu.
9. W przypadku gdy Najemca bez zgody Wynajmującego dokona w wynajętym lokalu zmian, dla których wymagana jest taka zgoda, zobowiązany jest na żądanie Wynajmującego do niezwłocznego przywrócenia stanu pierwotnego, w przeciwnym wypadku Wynajmujący może rozwiązać umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia.

§ 8

Rozwiązanie umowy i zwrot przedmiotu najmu

1. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy najmu ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:
 - 1) pozostawania przez Najemcę w opóźnieniu z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności – po uprzednim wezwaniu Najemcy do zapłaty zaległego czynszu i wyznaczenia mu w tym celu dodatkowego 14-dniowego terminu do zapłaty,
 - 2) naruszenia przez Najemcę któregokolwiek z postanowień § 5 ust. od 1 do 6 umowy,
 - 3) Najemca zostanie zagrożony lub objęty formalnym postępowaniem prawnym na wypadek niewypłacalności Najemcy (postępowanie upadłościowe, egzekucyjne itp.),
 - 4) Najemca nie uzupełnił kaucji w przypadku wskazanym w § 4 ust. 3 umowy, po uprzednim pisemnym wyznaczeniu Najemcy dodatkowego jednomiesięcznego terminu do zapłaty.
 - 5) stwierdzenia, że Najemca używa przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub jego przeznaczeniem albo, gdy przedmiot najmu zaniedbuje do tego stopnia, że zostanie narażony na uszkodzenie.
2. W przypadku rozwiązania umowy Najemca zobowiązany jest rozliczyć się z Wynajmującym i opuścić przedmiot najmu w terminie wskazanym przez Wynajmującego. Przekazanie przedmiotu najmu nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym, podpisanym przez obie Strony. W przypadku uchylania się od sporządzenia protokołu lub odmowy podpisania protokołu przez Najemcę, protokół może być sporządzony jednostronnie przez Wynajmującego.

3. Stan techniczny przedmiotu najmu w chwili jego zwrotu nie może być gorszy niż wynikający z normalnego zużycia.
4. Używanie przedmiotu najmu po upływie terminu rozwiązania umowy stanowi okres bezumownego korzystania przez Najemcę z przedmiotu najmu. Używanie przez dotychczasowego Najemcę przedmiotu najmu nie uważa się za zawarcie nowej umowy najmu na czas nieoznaczony mimo uiszczenia przez Najemcę kary umownej z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości Wynajmującego, o której mowa w ust. 5 poniżej.
5. W okresie, o którym mowa w ust. 4, Najemca zobowiązany jest do uiszczania kary umownej z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości, stanowiącej przedmiot najmu, w wysokości 200% miesięcznego czynszu brutto.

§ 9

Klauzula poufności

1. Z zastrzeżeniem postanowienia ust. 2, Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w poufności wszelkich dotyczących Zamawiającego danych i informacji uzyskanych w jakikolwiek sposób (zamierzony lub przypadkowy) w związku z wykonywaniem umowy, bez względu na sposób i formę ich przekazania, nazywanych dalej łącznie „Informacjami Poufnymi”.
2. Obowiązku zachowania poufności, o którym mowa w ust. 1, nie stosuje się do danych i informacji:
 - 1) dostępnych publicznie;
 - 2) otrzymanych przez Wykonawcę, zgodnie z przepisami prawa powszechnie obowiązującego, od osoby trzeciej bez obowiązku zachowania poufności;
 - 3) które w momencie ich przekazania przez Zamawiającego były już znane Wykonawcy bez obowiązku zachowania poufności;
 - 4) w stosunku do których Wykonawca uzyskał pisemną zgodę Zamawiającego na ich ujawnienie.
3. W przypadku, gdy ujawnienie Informacji Poufnych przez Wykonawcę jest wymagane na podstawie przepisów prawa powszechnie obowiązującego, Wykonawca poinformuje Zamawiającego o przyczynach i zakresie ujawnionych Informacji Poufnych. Poinformowanie takie powinno nastąpić w formie pisemnej lub w formie wiadomości wysłanej na adres poczty elektronicznej Zamawiającego, chyba że takie poinformowanie Zamawiającego byłoby sprzeczne z przepisami prawa powszechnie obowiązującego.

4. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 1) dołożenia właściwych starań w celu zabezpieczenia Informacji Poufnych przed ich utratą, zniekształceniem oraz dostępem nieupoważnionych osób trzecich;
 - 2) niewykorzystywania Informacji Poufnych w celach innych niż wykonanie umowy.
5. Wykonawca zobowiązuje się do poinformowania każdej z osób, przy pomocy których wykonuje umowę i które będą miały dostęp do Informacji Poufnych, o wynikających z umowy obowiązkach w zakresie zachowania poufności, a także do skutecznego zobowiązania i egzekwowania od tych osób obowiązków w zakresie zachowania poufności. Za ewentualne naruszenia tych obowiązków przez osoby trzecie Wykonawca ponosi odpowiedzialność jak za własne działania.
6. W przypadku utraty lub zniekształcenia Informacji Poufnych lub dostępu nieupoważnionej osoby trzeciej do Informacji Poufnych, Wykonawca bezzwłocznie podejmie odpowiednie do sytuacji działania ochronne oraz poinformuje o sytuacji Zamawiającego. Poinformowanie takie, w formie pisemnej lub w formie wiadomości wysłanej na adres poczty elektronicznej Zamawiającego, powinno opisywać okoliczności zdarzenia, zakres i skutki utraty, zniekształcenia lub ujawnienia Informacji Poufnych oraz podjęte działania ochronne.
7. Po wykonaniu Umowy oraz w przypadku rozwiązania umowy przez którąkolwiek ze Stron, Wykonawca bezzwłocznie zwróci Zamawiającemu lub komisyjnie zniszczy wszelkie Informacje Poufne.
8. Ustanowione umową zasady zachowania poufności Informacji Poufnych, jak również przewidziane w umowie kary umowne z tytułu naruszenia zasad zachowania poufności Informacji Poufnych, obowiązują zarówno podczas wykonania umowy, jak i po jej wygaśnięciu.

§ 10 **Siła Wyższa**

1. Strona Umowy nie ponosi odpowiedzialności względem drugiej Strony za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z Umowy, jeżeli niewykonanie lub nienależyte wykonanie jest skutkiem okoliczności zewnętrznych, na których wystąpienie Strona nie miała żadnego wpływu i których nie mogła uniknąć ani im zapobiec, ani też nie mogła ich wystąpienia przewidzieć w chwili podpisania Umowy, przy zachowaniu należytej staranności (Siła Wyższa).
2. Przez okoliczności Siły Wyższej, dla potrzeb tej Umowy, rozumie się w szczególności: zamieszki, rozruchy, katastrofy naturalne, stan epidemii (stan zagrożenia epidemicznego),

stan wojenny, stan wyjątkowy, stan klęski żywiołowej wojnę, akty normatywne, decyzje administracyjne wydane przez uprawnione organy administracji publicznej, w tym także mające na celu zapobieżenie lub usunięcie (zmniejszenie rozmiaru) skutków wystąpienia Siły Wyższej.

3. Strona, która powołuje się na przeszkodę w wykonaniu lub należyтым wykonaniu Umowy z powodu Siły Wyższej, jest zobowiązana niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 14 dni od jej wystąpienia, powiadomić drugą Stronę o takich okolicznościach oraz ich przyczynie. Strony niezwłocznie ustalą zakres i sposób realizacji Umowy, w tym odpowiednie przesunięcie terminów, jeśli okaże się to konieczne. Strona zgłaszająca okoliczności Siły Wyższej jest zobowiązana kontynuować wykonywanie zobowiązań wynikających z Umowy w takim stopniu, w jakim jest to możliwe, jest też zobowiązana poszukiwać racjonalnych alternatywnych sposobów zrealizowania zakresu Umowy, jaki nie podlega wpływowi Siły Wyższej.
4. W przypadku, gdy spowodowane Siłą Wyższą przeszkody w wykonywaniu lub należyтым wykonywaniu zobowiązań umownych będą trwać nieprzerwanie przez okres 60 dni lub dłużej, Strony mogą w drodze wzajemnych uzgodnień rozwiązać Umowę bez skutków, które Umowa lub prawo wiąże z odpowiedzialnością za rozwiązanie Umowy z powodu jej niewykonania lub nienależytego wykonania, i bez nakładania na żadną ze Stron dalszych zobowiązań.
5. Rozliczeniu podlega jedynie faktycznie i prawidłowo zrealizowana część przedmiotu Umowy; w protokole inwentaryzacyjnym zostanie opisany zakres, w jakim Umowy została zrealizowana.

§ 11

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy oraz jej rozwiązanie wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W kwestiach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie będą miały przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w tym w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur VAT bez swojego podpisu.
4. Strony zobowiązują się do informowania na piśmie o zmianie adresu, pod rygorem uznania za skuteczne doręczenie korespondencji pod niżej podany adres:

- 1) dla Wynajmującego: adres: Wojskowy Instytut Medycyny Lotniczej; ul. Krasińskiego 54/56; 01-755 Warszawa; osoba odpowiedzialna:; tel.:, e-mail:
- 2) dla Najemcy: adres:, osoba odpowiedzialna:tel.....; e-mail:
5. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z wyjątkiem zmian, o których mowa w ust. 4, których zmiana dla swej ważności nie wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności. W przypadku zmian, o których mowa w ust. 4, Strona wprowadzająca zmianę jest zobowiązana jedynie do poinformowania drugiej Strony w formie e-mail na adres wskazany w Umowie lub pisemnie. Zmiany te stają się skuteczne z chwilą doręczenia informacji drugiej Stronie, chyba że Strona informująca wskaże późniejszy termin ich obowiązywania.
6. Sprawy sporne, wynikające z realizacji niniejszej umowy, w przypadku braku porozumienia, będzie rozstrzygał Sąd właściwy dla miejsca siedziby Wynajmującego.
7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
8. Załącznik do niniejszej umowy stanowi wykaz wynajmowanych pomieszczeń (Załącznik nr 1).

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

.....

.....

Załączniki:

Załącznik nr – na str.

Załącznik nr 1

Zestawienie pomieszczeń

Poziom 0

- B/02 mała sala restauracyjna,
- B/03 restauracja,
- B/04 zmywak,
- B/05 biuro,
- B/06 WC
- X 3 kuchnia,
- X4 przedsionek,
- X5 przedsionek,
- X6 magazyn,
- KR/02a korytarz (część wspólna),
- KLB/0 klatka schodowa (część wspólna)

Poziom -1

- KLB/-1 klatka schodowa (część wspólna)
- KR/-03 korytarz (część wspólna),
- B/-02 WC
- B/-02 WC
- B/-02A WC
- B/-02B WC
- B/-02C WC

