

## UMOWA NAJMU NR ...../ 2018/BOU

Zawarta w dniu ..... 2018 roku w Warszawie pomiędzy:

**Skarbem Państwa - Mazowieckim Urzędem Wojewódzkim w Warszawie**, z siedzibą przy pl. Bankowym 3/5, 00-950 Warszawa, posiadającym NIP 525-10-08-875, REGON 013272620, zwanym w dalszej części „**Wynajmującym**”, reprezentowanym przez:

pana **Jarosława Szajnera** – Dyrektora Generalnego Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie,

z upoważnienia, którego działa:

pan **Tomasz Kałduś** — Dyrektor Biura Obsługi Urzędu Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie, uprawniony do samodzielnej reprezentacji, na podstawie upoważnienia Nr 32/5/2018, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej umowy,

a

.....  
.....

reprezentowanym przez

.....

zwanym w dalszej części „**Najemcą**”.

Na podstawie konkursu ofert na najem lokalu użytkowego znajdującego się w zabytkowym budynku przy pl. Bankowym 3/5 w Warszawie, zostaje zawarta umowa następującej treści:

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. Wynajmujący oświadcza, że na podstawie Decyzji nr 22/04 Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 26 marca 2014 r. sprawuje trwały zarząd nad zabudowaną nieruchomością położoną w Warszawie przy placu Bankowym 3/5, wpisaną do rejestru zabytków pod nr A-470, 467/1.
2. Przedmiotem najmu jest lokal użytkowy położony w Warszawie przy placu Bankowym 3/5 o łącznej powierzchni 282,4 m<sup>2</sup>, co stanowi 4,99 % udziału w powierzchni użytkowej budynku, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej, w skład której wchodzi następujące pomieszczenia:
  - 1) powierzchnia podstawowa – stołówka pracownicza o powierzchni 104,5 m<sup>2</sup> na I piętrze budynku,
  - 2) powierzchnia pomocnicza - zaplecze gastronomiczne o powierzchni 141,90 m<sup>2</sup> na parterze i I piętrze budynku,
  - 3) lokal ogólnodostępny z integralnym wejściem od ulicy o powierzchni 36 m<sup>2</sup>.
3. Wynajmujący w okresie obowiązywania niniejszej umowy udostępnia bezpłatnie Najemcy pomieszczenie przylegające do stołówki pracowniczej o powierzchni 122,00 m<sup>2</sup> z możliwością konsumpcji zakupionych posiłków, a obowiązkiem Najemcy jest zapewnić wyposażenie wnętrza m.in. w stoliki i krzesła oraz codzienne utrzymanie w czystości i należyтым stanie technicznym pomieszczenia i elementów wyposażenia.
4. Lokal użytkowy, o którym mowa w § 1 ust. 2 wyposażony jest w:

- a) instalacje wspólne dla całego budynku, tj.: centralnego ogrzewania, kanalizacyjną, telefoniczną;
  - b) instalacje wyodrębnione, tj.: instalacja gazowa, instalacja elektryczna, instalacja wentylacji mechanicznej, instalacja zimnej wody, dźwig kuchenny do transportu produktów spożywczych.
5. Wynajmujący przekaze Najemcy przedmiot najmu na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego nie wcześniej niż po ..... 2018 r.

## § 2

### Uprawnienia i obowiązki Najemcy

1. Najemca zobowiązuje się użytkować przedmiot najmu i udostępnione pomieszczenie wraz z jego wyposażeniem technicznym, w sposób zgodny z przeznaczeniem przyjętym w umowie i wymogami prawidłowej eksploatacji.
2. Najemca bez pisemnej zgody Wynajmującego nie może rozporządzać przedmiotem najmu, a w szczególności nie może oddawać w całości lub w części lokalu w podnajem, w użyczenie lub do korzystania osobom trzecim na podstawie innych tytułów prawnych.
3. Stołówka pracownicza, o której mowa w § 1 ust. 2 pkt 1 będzie dostępna dla pracowników Wynajmującego oraz jego klientów. Najemca zobowiązuje się, że stołówka pracownicza będzie czynna we wszystkie dni robocze w godzinach od 9.00 do 16.00. Wynajmujący dopuszcza przedłużenie czasu otwarcia, w zależności od okoliczności i uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
4. W części ogólnodostępnej lokalu z integralnym wejściem od ulicy, o którym mowa w § 1 ust.2 pkt 3, dopuszcza się możliwość otwarcia lokalu w godzinach nie będących godzinami pracy Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie, za uprzednią zgodą Wynajmującego.
5. Najemca zobowiązany jest do zachowania bezwzględnego zakazu sprzedaży, podawania i spożywania napojów alkoholowych oraz wszystkich innych substancji i produktów szkodliwych dla zdrowia w stołówce pracowniczej, o której mowa w §1 ust. 2 pkt. 1.
6. W lokalu użytkowym oraz na terenie całego budynku Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie obowiązuje bezwzględny zakaz palenia wyrobów tytoniowych i papierosów elektronicznych.
7. Najemca zobowiązuje się do utrzymania lokalu użytkowego w należyтым stanie technicznym, a także do wykonywania na własny koszt wszelkich napraw i remontów niezbędnych do zachowania lokalu użytkowego w stanie niepogorszonym wynikającym z normalnego zużycia.
8. Wszelkie ulepszenia, prace remontowe i adaptacyjne w wynajmowanych pomieszczeniach Najemca będzie wykonywał własnym kosztem i staraniem po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego.
9. Najemca będzie ponosił wszystkie koszty związane z wyposażeniem lokalu użytkowego w meble, urządzenia i sprzęt niezbędny do prowadzenia działalności gastronomicznej, jak również koszty związane z przeglądami i bieżącymi naprawami m.in. dźwigu kuchennego.

10. Najemca ponosił będzie koszty związane z założeniem, wykorzystaniem i eksploatacją urządzeń technicznych wyłącznie jemu służących: RTV, TV, kasy fiskalne i inne oraz ponosi całkowite koszty reklamy dotyczącej swojej działalności.
11. Najemca w stosunku do zajmowanej powierzchni będzie zwracał Wynajmującemu opłatę z tytułu rozliczenia podatku lokalnego od nieruchomości według stawek określonych Uchwałą Rady Miasta st. Warszawy na dany rok podatkowy, od prowadzenia działalności gospodarczej.
12. Zabezpieczenie składników majątku będących własnością lub znajdujących się w dyspozycji Najemcy w lokalu użytkowym oraz poza nim należy do Najemcy.
13. Najemca zobowiązuje się do uzyskania swoim kosztem i staraniem wymagane zezwolenia na prowadzenie działalności gastronomicznej w najmowanym lokalu użytkowym.
14. Najemca zobowiązuje się, pod rygorem odpowiedzialności za szkodę, do niezwłocznego powiadomienia telefonicznie i na piśmie Wynajmującego o wszelkich zakłóceniach i awariach, których usunięcie leży po stronie Wynajmującego.
15. Najemca będzie ponosił koszty utrzymania w czystości i estetyce lokalu użytkowego stanowiącego przedmiot umowy, o którym mowa w §1 ust.2 oraz pomieszczenia przylegającego, o którym mowa w §1 ust.3, a także koszty dezynsekcji, dezynfekcji deratyzacji lokalu użytkowego, dokonywanej w każdym przypadku zaistnienia takiej potrzeby.
16. Najemca zobowiązuje się do prowadzenia dokumentacji dotyczącej zezwoleń na prowadzenie działalności, badań sanitarnych i epidemiologicznych, książeczek zdrowia pracowników itp. Najemca na każde żądanie Wynajmującego zobowiązany jest udostępnić do wglądu ww. dokumentację.
17. Najemca zobowiązuje się w okresie objętym umową, ubezpieczyć od odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością, lub posiadany mieniem, zobowiązujące ubezpieczonego do naprawienia szkody osobowej lub rzeczowej wyrządzonej osobie trzeciej, na sumę gwarancyjną wynoszącą co najmniej 100 000,00 zł. Najemca zobowiązany jest na żądanie Wynajmującego okazać aktualną posiadaną polisę, wraz z dowodem płatności wymagalnej składki lub części składki.
18. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność materialną za szkody wyrządzone osobom fizycznym w miejscu i w związku z prowadzoną działalnością oraz za szkody w obiekcie (budynek i otoczenie) na skutek swojej działalności lub działalności osób trzecich będących kontrahentami lub gośćmi Najemcy. W przypadku nie uzgodnienia terminu usunięcia szkód lub nie usunięcia szkód w obiekcie w terminie uzgodnionym przez Strony, Wynajmujący dokona ich usunięcia na koszt Najemcy. Najemca zobowiązuje się do zwrotu kosztów poniesionych przez Wynajmującego w terminie 14 dni od daty wystawienia przez Wynajmującego noty księgowej lub faktury VAT za wykonane prace.
19. Najemca zobowiązuje się do stosowania i przestrzegania przepisów sanitarnych i epidemiologicznych, BHP, przeciwpożarowych i porządkowych oraz wskazań Wynajmującego w tym zakresie.

20. Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego powiadamiania Wynajmującego o zaistniałych zmianach adresowych pod rygorem uznawania skuteczności doręczenia korespondencji na adres podany w umowie.
21. Najemca zobowiązany jest do przedkładania aktualnych dokumentów dotyczących prowadzenia działalności (tj. KRS, REGON, NIP, informacji z CEIDG), na każde wezwanie Wynajmującego oraz dodatkowo każdorazowo, bez wezwania w sytuacji zmiany danych zawartych w ww. dokumentach.
22. Najemca zobowiązany jest zgłaszać pisemnie Wynajmującemu do służb porządkowych (ochrony) listę osób pozostających w lokalu użytkowym, o którym mowa w §1 ust.2 i ust. 3, po godzinach pracy Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie oraz w dni wolne od pracy. Wykaz osób upoważnionych do wystawiania zgłoszeń Najemca złoży u Wynajmującego.
23. Umieszczanie na zewnątrz lokalu i na elewacji budynku jakichkolwiek informacji reklamowych dotyczących Najemcy wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego, zarówno w zakresie treści jak i formatu.
24. Najemca wprowadzi do codziennej sprzedaży przygotowane w najmowanym lokalu użytkowym, o którym mowa w §1 ust.2 i dostępne w stołówce pracowniczej, niżej wymienione posiłki, z możliwością konsumpcji na miejscu lub na wynos w pojemnikach jednorazowych:
  - a) śniadania;
  - b) zupy (co najmniej 2 rodzaje);
  - c) przynajmniej trzy rodzaje dania II (w tym min. jedno danie jarskie) z surówkami/sałatkami (przynajmniej 3 rodzaje) i kompotem - z możliwością wyboru dowolnej kompozycji i zestawu;
  - d) zestaw obiadowy „DANIE DNIA” składający się z:
    - zupy (do wyboru z dwóch propozycji) – min. 300 ml,
    - II dania (do wyboru z dwóch propozycji, w tym jednej jarskiej) – min. 400 g,
    - surówki – min. 150 g,
    - kompotu – min. 200 ml;
  - e) napoje gorące i zimne.
25. Najemca zobowiązuje się do stałego utrzymania urozmaiconego asortymentu potraw i podawania ich na estetycznej zastawie. Wynajmujący nie dopuszcza wykorzystania do podawania posiłków zastawy oraz sztućców jednorazowego użytku.
26. Najemca zapewni korzystającym ze stołówki pracowniczej informacje dotyczące aktualnych cen i promocji oferowanych do sprzedaży dań i innych produktów jak również tygodniowe menu na wskazany adres e-mailowy przez Wynajmującego z możliwością zamieszczenia na stronie intranetowej Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie.
27. Najemca zobowiązuje się do uruchomienia lokalu użytkowego, o którym mowa w §1 ust.2 w terminie 14 dni, licząc od dnia podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego.
28. Najemca zobowiązuje się do utrzymania promocyjnej ceny ..... zł za zestaw obiadowy „DANIE DNIA” dla pracowników Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie do

końca trwania umowy ( dopuszcza się jedynie możliwość waloryzacji ceny dań, jednakże nie więcej niż o wskaźnik wzrostu cen i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego począwszy od 1 stycznia 2019 r.).

29. Najemca zobowiązuje się posiadać w menu wycenę jednostkowych składników dań obiadowych z możliwością sprzedaży poza zestawem.

### **§ 3**

#### **Czas trwania stosunku najmu**

Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony, tzn. na okres 3 lat, od dnia..... 2018 r. do ..... 2021 r.

### **§ 4**

#### **Uprawnienia i obowiązki Wynajmującego**

1. Wynajmujący zobowiązuje się do utrzymania nieruchomości w należytym stanie technicznym oraz do zapewnienia porządku i czystości w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego użytkowania i na terenie przylegającym do budynku oraz zadba o sprawność urządzeń technicznych nieruchomości i sieci łączności przewodowej.
2. Wynajmujący zapewni swobodny dojazd do najmowanego lokalu użytkowego samochodu dostawczego Najemcy od strony ulicy Elektoralnej (1 miejsce postojowe) a Najemca zobowiązuje się do informowania Wynajmującego o terminach dostawy zaopatrzenia do lokalu użytkowego.
3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności z tytułu utraty przez Najemcę składników majątkowych na skutek niewłaściwego ich zabezpieczenia lub zdarzeń losowych.
4. Wynajmujący ma prawo obciążyć Najemcę kosztami usunięcia spowodowanych przez niego szkód, o ile Najemca sam nie usunął wyrządzonej szkody lub nie wywiązał się z obowiązku usunięcia szkody w terminie wyznaczonym przez Wynajmującego.
5. Wynajmującemu przysługuje prawo do dostępu w każdym czasie do instalacji technicznych znajdujących się w lokalu użytkowym.
6. Wynajmującemu przysługuje prawo dostępu do lokalu użytkowego w celu oceny utrzymania przez Najemcę lokalu użytkowego i jego infrastruktury w należytym stanie technicznym oraz wykorzystania zgodnie z przeznaczeniem.
7. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość zmiany aranżacji wnętrza lokalu, o którym mowa w §1 ust.3, lub jego przeznaczenia, o czym zawiadomi Najemcę z miesięcznym wyprzedzeniem. Za okres, w którym będą prowadzone prace remontowe uniemożliwiające korzystanie ze stołówki pracowniczej, Najemca nie będzie ponosił kosztów najmu proporcjonalnie do wielkości wyłączonej powierzchni najmu.
8. W okresie trwania prac remontowych przez Wynajmującego nie będzie możliwe prowadzenie przez Najemcę działalności gastronomicznej w stołówce pracowniczej, o której mowa w §1 ust.2 pkt 1 umowy.

## § 5 Czynsze i obciążenia

1. Stawka miesięcznego czynszu najmu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu użytkowego, zgodnie ze złożoną ofertą wynosi: ..... zł netto (słownie:..... 00/100 złotych netto ) powiększona o należny podatek VAT.
2. Najemca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wynajmującego miesięcznego czynszu najmu za lokal użytkowy, o którym mowa w §1, ust. 2, w wysokości stanowiącej iloczyn stawki czynszu w wysokości : .....zł netto, (słownie: ..... 00/100 złotych netto ) powiększonego o należną stawkę podatku VAT, w kwocie zł (słownie: .....00/100 złotych). Ogółem czynsz najmu wynosi: ..... złotych brutto. (słownie:..... 00/100 złotych brutto/ miesięcznie ).
3. Czynsz najmu za niepełne okresy rozliczeniowe będzie naliczany proporcjonalnie do ilości dni w danym miesiącu., w których Najemca korzystał z lokalu użytkowego za każdy dzień korzystania z przedmiotu najmu.
4. Wysokość czynszu najmu będzie waloryzowana jeden raz w roku, średniorocznym wskaźnikiem wzrostu cen od towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłaszanym przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Pierwsza waloryzacja nastąpi od 1 stycznia 2019 roku. Zmiana stawki czynszu, o którym mowa w ust. 1 następuje w drodze zawiadomienia dokonanego przez Wynajmującego i nie wymaga zmiany umowy. Kwota waloryzacji zostanie doliczona do czynszu w miesiącu po otrzymaniu zawiadomienia.
5. Wynajmujący będzie opłacał czynsz najmu z góry, do 10- tego dnia każdego miesiąca, począwszy od dnia podpisania protokołu zdawczo - odbiorczego lokalu użytkowego, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego. Za dzień zapłaty należności uznaje się dzień wpływu środków finansowych na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany na fakturze.
6. Niezależnie od czynszu Najemca będzie pokrywać koszty utrzymania lokalu użytkowego w terminie 21 dni od daty wystawienia faktury VAT na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany na fakturze, przy czym faktury wystawione w miesiącu grudniu będą płatne w terminie wskazanym na fakturze.
7. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu i kosztów utrzymania lokalu użytkowego, Wynajmującemu przysługuje prawo do naliczania odsetek ustawowych, a wpłaty należności dokonywane przez Najemcę w pierwszej kolejności zaliczane będą na poczet należnych odsetek i zaległych zobowiązań.
8. Za bezumowne korzystanie z lokalu po ustaniu najmu, Wynajmujący ma prawo pobierać czynsz w trzykrotnej jego wysokości obowiązujący w ostatnim okresie obrachunkowym dla najmu.
9. Najemca w terminie 10 dni od daty podpisania niniejszej umowy najmu wpłaci na konto Wynajmującego nr 72 1010 1010 0137 1013 9120 0000 - kaucję przeznaczoną na zabezpieczenie ewentualnych roszczeń z tytułu wyrządzonych przez Najemcę szkód w lokalu, pogorszenia stanu lokalu, zaległości czynszu i kosztów utrzymania lokalu użytkowego oraz innych roszczeń wynikających z niedotrzymania przez Najemcę postanowień umowy w wysokości dwumiesięcznego czynszu, o którym mowa w §5 ust. 2 umowy tj. kwotę: .....złotych; słownie ..... pomniejszoną o wadium

wpłacone w dniu ..... 2018r. na konto Wynajmującego w wysokości:  
.....złotych; słownie: .....

10. W przypadku nie złożenia kaucji w terminie wskazanym w ust. 9, Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.
11. W czasie trwania najmu Najemca nie może żądać pokrycia swoich zobowiązań z wpłaconej kaucji.
12. Kaucja podlega oprocentowaniu w wysokości wkładów płatnych na każde żądanie, na rachunku bankowym Wynajmującego.
13. W przypadku wzrostu stawki czynszu lub wysokości opłat Wynajmujący ma prawo wezwać Najemcę do uzupełnienia kaucji do wysokości aktualnego miesięcznego czynszu brutto. Najemca zobowiązuje się uzupełnić kaucję do aktualnej wysokości, w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania pod rygorem wypowiedzenia umowy najmu. Postanowienia ust. 10 stosuje się odpowiednio.
14. W przypadku, gdy Wynajmujący nie ma, w stosunku do Najemcy, żadnych roszczeń w dacie zwrotu lokalu użytkowego, kaucja wraz z odsetkami podlega zwrotowi w terminie 14 dni od daty zwrotu lokalu użytkowego, po potrąceniu kosztów prowadzenia rachunku oraz opłaty za przelew kaucji.
15. Najemca zobowiązuje się do poddania się rygorowi egzekucji wprost z aktu notarialnego w trybie określonym w art. 777 § 1 pkt.4 i 5 Kodeksu postępowania cywilnego, co do obowiązku zapłaty czynszu, kosztów utrzymania lokalu użytkowego i wynagrodzeń oraz obowiązku zwrotu nieruchomości w razie rozwiązania umowy.
16. Najemca złoży oświadczenie w formie aktu notarialnego w terminie 10 dni od daty zawarcia umowy. Nie dostarczenie ww. oświadczenia w podanym terminie oznacza, że Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.
17. Wynajmujący będzie miał prawo wystąpienia o nadanie klauzuli wykonalności w terminie do 12 miesięcy od daty wygaśnięcia lub rozwiązania umowy najmu.
18. W przypadku powstania zobowiązań Najemcy wobec Wynajmującego, Najemca złoży na piśmie oświadczenie o ustawowym potrąceniu należności. Po dokonaniu kompensaty wzajemnych należności zadłużenie Najemcy względem Wynajmującego powinno zostać uregulowane zgodnie z terminem płatności wynikającym z umowy, zgodnie z art. 498 Kodeksu cywilnego.

## **§ 6**

### **Kary umowne**

1. Najemca zapłaci Wynajmującemu kary umowne z tytułu:
  - 1) opóźnienia terminu uruchomienia stołówki pracowniczej, o której mowa § 2 ust 2 pkt 1, w wysokości 0,05 % kwoty brutto miesięcznego czynszu, za każdy dzień zwłoki,
  - 2) niewykonywania lub nienależytego wykonywania umowy w stołówce pracowniczej, o której mowa w § 2 ust. 2 pkt 1, w wysokości 0,05 % kwoty brutto miesięcznego czynszu, za każdy dzień niewykonywania lub nienależytego wykonywania umowy,
  - 3) odstąpienia przez Wynajmującego od umowy z przyczyn leżących po stronie Najemcy, w wysokości dwukrotnej wartości kwoty brutto miesięcznego czynszu.

2. Kary umowne są płatne w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Najemcę wezwania do zapłaty.
3. Przewidziane w umowie kary umowne, nie wyłączają możliwości dochodzenia przez Wynajmującego odszkodowania na zasadach ogólnych.

## **§ 7**

### **Rozwiązanie umowy**

1. Każda ze stron może w formie pisemnej wypowiedzieć umowę z ważnych przyczyn, zachowując miesięczny okres wypowiedzenia, liczony od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpiło wypowiedzenie.
2. Dopuszcza się rozwiązanie umowy w każdym terminie za pisemnym porozumieniem stron.
3. Rozwiązanie umowy najmu przez Wynajmującego w trybie natychmiastowym, bez zachowania okresu wypowiedzenia może nastąpić w razie:
  - 1) zalegania z opłatami czynszu lub opłatami związanymi z kosztami utrzymania lokalu użytkowego co najmniej za dwa miesiące, mimo upływu dodatkowego 10 dniowego terminu, udzielonego pisemnie Najemcy na uregulowanie zaległości,
  - 2) naruszenia przez Najemcę warunków umowy, jej niewykonywania lub nienależytego wykonania pomimo pisemnego upomnienia i upływu terminu wyznaczonego przez Wynajmującego na przywrócenie stanu zgodnego z warunkami umowy,
  - 3) utraty przez Najemcę uprawnień do prowadzenia działalności.
  - 4) oddania lokalu użytkowego w poddzierżawę albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego.
4. Rozwiązanie umowy z jakichkolwiek przyczyn zobowiązuje Najemcę do opuszczenia lokalu użytkowego najpóźniej w terminie 15 dni od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia umowy i przekazania lokalu użytkowego w stanie niepogorszonym w stosunku do stanu, w jakim otrzymał w najem z uwzględnieniem normalnego zużycia, zgodnie z protokołem zdawczo – odbiorczym, stanowiącym załącznik na 2 do niniejszej umowy.
5. Po zakończeniu lub wygaśnięciu umowy najmu zostanie sporządzony protokół zdawczo-odbiorczy wynajmowanych pomieszczeń. Stanowić on będzie podstawę do porównania stanu przekazywanych pomieszczeń ze stanem z dnia przekazania. Strony postanawiają, że nakłady i ulepszenia poczynione przez Najemcę za zgodą Wynajmującego, nieodpłatnie przechodzą na rzecz Wynajmującego.
6. W przypadku nieobecności Najemcy lub jego przedstawicieli przy przekazaniu lokalu użytkowego, mimo wcześniejszego powiadomienia, Wynajmujący sporządzi jednostronny protokół zdawczo-odbiorczy ze skutkiem dla Najemcy.

## **§ 8**

### **Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy, z zastrzeżeniem ust. 2, mogą nastąpić w postaci aneksu w formie pisemnej pod rygorem nieważności.



2. Strony wyznaczają następujących przedstawicieli upoważnionych do kontaktów w sprawie realizacji niniejszej umowy oraz kontroli jej przebiegu, a zmiana tych osób nie będzie wymagała aneksu umowy, a jedynie pisemnego powiadomienia strony:
  - 1) ze strony Wynajmującego.....
  - 2) ze strony Najemcy:.....
3. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Wszelkie spory wynikłe w trakcie wykonywania niniejszej umowy strony będą załatwiać w pierwszej kolejności w drodze negocjacji.
5. W przypadku zaistnienia sporu i nie osiągnięcia przez strony porozumienia w drodze negocjacji, rozstrzygającym będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego
6. Umowa niniejsza sporządzona została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden egzemplarz otrzymuje Najemca, dwa egzemplarze Wynajmujący.

**Wynajmujący :**

**Najemca :**

Załączniki:

1. Upoważnienie Nr 32/5/2018
2. Protokół zdawczo-odbiorczy

**Protokół zdawczo-odbiorczy**

Protokół sporządzono w dniu ..... 2018 roku w sprawie przekazania - przejęcia lokalu użytkowego znajdującego się w budynku przy pl. Bankowym 3/5 w Warszawie (00-950) w obecności przedstawicieli:

Wynajmującego - Skarbu Państwa – Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie:

.....

a

.....

(uprawniony przedstawiciel Najemcy )

.....

Spisany protokół zdawczo-odbiorczy dotyczy przekazania lokalu użytkowego znajdującego się w budynku w Warszawie przy pl. Bankowym 3/5, wraz z zapleczem gastronomicznym, przeznaczonego m.in. na prowadzenie działalności gospodarczej w formie stołówki pracowniczej.

Uwagi ogólne:

- Podłoga.....
- Ściany.....
- Oświetlenie w lokalu.....
- Urządzenia (wentylacja).....
- Stan ogólny lokalu.....

Wraz z przekazywanym lokalem przekazuje się wszystkie posiadane klucze do ww. lokalu użytkowego. Protokół sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Uwagi:

.....

.....

.....

**Przedstawiciel Najemcy**

**Przedstawiciel Wynajmującego**