# Dotyczy: Najem pomieszczeń kuchni i stołówki stanowiącej część nieruchomości zlokalizowanej przy ul. Kościelnej 35, 35a w Dziwnowie (woj. Zachodniopomorskie, pow. Kamieński, kod pocztowy: 72-420) z wykonywanie tam usług restauracyjnych.

# Załącznik nr 3 do Instrukcji

## Umowa Najmu /wstępny projekt, o którym mowa w dziale I ust. 3 Instrukcji/

zawarta w Szczecinie dnia

pomiędzy:

**Zachodniopomorskim Uniwersytetem Technologicznym w Szczecinie**, al. Piastów 17,  
70-310 Szczecin, NIP 852-254-50-56, REGON 320588161

reprezentowanym przez:

zwanym dalej „Wynajmującym”,

a

zwanym dalej „Najemcą”.

## § 1.

1. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania niewyodrębniony lokal użytkowy,  
   tj. pomieszczenia kuchni i jadalni, o łącznej pow. 210,07m² (wraz z wyposażeniem   
   w maszyny, urządzenia gastronomiczne, meble i sprzęt kuchenny, którego wykaz stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy[[1]](#footnote-1)), zajmujący piwnicę (suterenę) budynku będącego częścią nieruchomości gruntowej zabudowanej, stanowiącej działkę nr 398   
   z obrębu 0002 Dziwnów o powierzchni 0,3700 ha, zlokalizowanej przy ul. Kościelnej 35, 35a w Dziwnowie, dla której Sąd Rejonowy w Świnoujściu IX Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Kamieniu Pomorskim prowadzi księgę wieczystą KW   
   Nr SZ1K/00011121/9 (dalej „Przedmiot Najmu”).
2. Przekazanie Przedmiotu Najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego,   
   w którym strony określą między innymi stan techniczny przedmiotu najmu, liczbę pomieszczeń, wyposażenie przedmiotu najmu.
3. Przedmiot Najmu Najemca zobowiązuje się wykorzystywać wyłącznie z przeznaczeniem   
   na działalność gospodarczą, polegającą na wykonywaniu tam przez Najemcę usług restauracyjnych, z zastrzeżeniem dodatkowych postanowień w paragrafach poniższych Umowy. Wyposażenie, o którym mowa w załączniku nr 1 do Umowy stanowi własność Wynajmującego. Najemca odpowiada za Przedmiot Najmu i zobowiązany jest do utrzymania porządku w pomieszczeniach Przedmiotu Najmu, a nadto wokół wynajmowanego obiektu oraz w częściach wspólnych, zgodnie z planem sytuacyjnym, który stanowi załącznik nr 2 do Umowy[[2]](#footnote-2).
4. Nie później niż w terminie 3 dni od zawarcia Umowy Najemca wpłaci Wynajmującemu przelewem na rachunek, o którym mowa w § 6 ust. 4 Umowy kaucję w wysokości zł[[3]](#footnote-3), stanowiącej trzykrotność kwoty czynszu brutto (wraz z podatkiem VAT), o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 1) Umowy na poczet zabezpieczenia roszczeń Wynajmującego o zapłatę czynszu i innych płatności należnych Wynajmującemu z tytułu Umowy oraz odszkodowania za ewentualne szkody w Przedmiocie Najmu i składnikach mienia (w tym urządzeń Wyjmującego się tam znajdujących), niespowodowane zwyczajnym jego używaniem, a także na poczet kar umownych, o których mowa w § 12 Umowy.
5. Kaucja, o której mowa powyżej, w części, w jakiej nie zostanie zużyta na poczet wskazanych tam roszczeń i kar umownych, zostanie zwrócona Najemcy najpóźniej po ostatecznym rozliczeniu po zakończeniu Okresu Najmu (w tym również poprzez rozwiązanie niniejszej Umowy) i zwrotu Przedmiotu Najmu Wynajmującemu.

## § 2.

Umowa niniejsza zostaje zawarta na okres od dnia ( )[[4]](#footnote-4)r. (dalej „Okres Najmu”).

## § 3.

1. Usługi restauracyjne, o których mowa § 1 ust. 3 Umowy (dalej zwane „Usługami Restauracyjnymi”) będą obejmowały gotowanie i innego rodzaju przygotowywanie,   
   a także podawanie takich posiłków (w tym podawanie napojów do tych posiłków) jak: śniadania, obiady z przeznaczeniem w pierwszej kolejności dla zainteresowanych wczasowiczów Wynajmującego przebywających w OW Dziwnów.   
   Szczegółowe warunki w tym zakresie zawierają postanowienia § 4 i 5 Umowy.
2. W ramach lub w związku z wykonywaniem Umowy, w tym Usług Restauracyjnych Najemca nie będzie oferował napojów alkoholowych, jak też posiłków przygotowanych   
   z mrożonek lub w kuchenkach mikrofalowych.
3. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania obowiązujących przepisów prawa oraz prowadzenia Usług Restauracyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa i wytycznymi Ministerstwa Rozwoju i GIS dotyczącymi funkcjonowania gastronomii w trakcie epidemii. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość   
   i estetykę podawanych posiłków oraz zgodność świadczonych usług z obowiązującymi normami zbiorowego żywienia i wymogami sanitarno-epidemiologicznymi. Obowiązkiem Najemcy będzie uzyskanie odpowiednich decyzji i zezwoleń ze stacji Sanitarno-Epidemiologicznej, Inspekcji Pracy, innych organów administracyjno-prawnych oraz utrzymanie odpowiedniego standardu BHP dla realizacji Usług Restauracyjnych. Na Najemcy spoczywać będzie odpowiedzialność wynikająca z niedochowania ww. wymogów i przepisów prawnych.
4. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania Regulaminu ośrodka wypoczynkowego ZUT   
   w Dziwnowie. Dotyczy to również osób zewnętrznych korzystających z Usług Restauracyjnych.
5. Najemca w tracie obowiązywania umowy zobowiązuje się do segregacji odpadów na terenie ośrodka zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
6. Wydawanie posiłków w ramach świadczonych Usług Restauracyjnych będzie miało miejsce wyłącznie w jadalni dla wczasowiczów Uczelni, o której mowa w § 1 ust. 1 Umowy chyba, że Strony na piśmie w konkretnej sytuacji postanowią inaczej. Dopuszcza się sprzedaż posiłków dla osób zewnętrznych w innych cenach.

## § 4.

1. Usługi Restauracyjne Najemca zobowiązuje się świadczyć każdego dnia Okresu Najmu, chyba że Wynajmujący pisemnie zwolni go z tego obowiązku.
2. Na czas wydawania i konsumpcji posiłków w ramach Usług Restauracyjnych w Sezonie Najemca zapewni obsługę gości – min. 1 osoba obsługująca na 35 osób. Czas oczekiwania na posiłek nie może przekroczyć 10 min.
3. Z zastrzeżeniem ust. 4 poniżej, wydawanie posiłków w ramach Usług Restauracyjnych   
   w Sezonie będzie się odbywało w Stołówce, w dni robocze, soboty, niedziele i święta,   
   a posiłki te będą wydawane w 2 turach w następujących godzinach:
   1. Śniadanie: godz. 8.00 -10.00,
   2. Obiad: godz. 12:00 - 18.00,
4. Zmiana godzin wydawania posiłków w stosunku do ustalonej w ust. 3 powyżej możliwa   
   jest wyłącznie po uprzedniej pisemnej zgodzie Wynajmującego.
5. Jakość i kaloryczność posiłków, o których mowa w ust. 1 – 4 powyżej (zwanych dalej „Posiłkami”), winna być zgodna z ogólnie przyjętymi normami w żywieniu, jednak kaloryczność nie może być mniejsza niż:
   1. Śniadanie – 700 kcal,
   2. Obiad – 1200 kcal za zestaw,
6. Najemca zobowiązuje się do przygotowywania Posiłków świeżych, przyrządzonych   
   w dniu świadczenia usługi, charakteryzujących się wysoką jakością produktów użytych   
   do ich przyrządzenia. Produkty przetworzone będą posiadały termin przydatności   
   do spożycia oraz będą serwowane w sposób gwarantujący utrzymania ich odpowiedniej temperatury i jakości potraw.
7. Najemca uwzględni w całodziennym jadłospisie Posiłków produkty ze wszystkich grup produktów żywnościowych (m.in. produkty zbożowe, warzywa, owoce, mleko i jego przetwory, produkty dostarczające pełnowartościowego białka). Zasada urozmaicenia powinna dotyczyć wszystkich Posiłków. Śniadania, obiady muszą zawierać ciepłe posiłki oraz minimum dwa dania do wyboru w ramach każdego posiłku. Dodatkowo menu obiadowe należy rozszerzyć o ofertę zup, dań jarskich, surówkę i deser. Menu śniadaniowe powinno zawierać również dwa rodzaje pieczywa do wyboru, masło, margarynę, wędliny, sery, warzywa. Do wszystkich posiłków napoje gorące do wyboru (kawa, herbata, kakao) oraz do wyboru zimny kompot lub woda. Dodatkowo codzienne menu będzie zwiększone o bufet śniadaniowy (tj. płatki, musli, mleko zimne i ciepłe, dżemy, miody, owoce, ketchup, musztarda, majonez).
8. Posiłki stanowiące obiady, będą serwowane w postaci „szwedzkiego stołu” do wyboru, dania mięsne do wyboru wydawane z kuchni. W przypadku osób starszych wymagających pomocy posiłki będą podawane w systemie „do stołu”.
9. Najemca zobowiązuje się do przygotowywania Posiłków (w tym w szczególności gotowania dań gorących) w pomieszczeniach Przedmiotu Najmu i ich serwowania (podawania) w Stołówce.
10. Najemca potwierdza, iż dla korzystających z Posiłków należeć będzie wybór pomiędzy oferowanymi daniami.
11. Dwutygodniowe menu dzienne Posiłków uwzględniające wymagania Umowy,   
    w tym w szczególności wymagania postanowień ust. 5 – 10 powyżej, zawierające także rodzaje Posiłków stanowi załącznik nr 3 Umowy[[5]](#footnote-5), przy czym za wskazane w nim śniadania, obiady Najemca będzie pobierał następujące ceny za porcję:

Śniadania ( )[[6]](#footnote-6) zł brutto / ( ) zł brutto połowa porcji dla dzieci do lat ,

Obiady ( )[[7]](#footnote-7) zł brutto / ( ) zł brutto połowa porcji dla dzieci do lat ,

Wskazane w ust. 11 powyżej „połowy porcji” dla dzieci do lat (ze wskazanymi tam cenami brutto za połowę porcji) Najemca będzie sprzedawać na życzenie gości OW Dziwnów, bez żadnych dodatkowych warunków.

1. Cennik i menu, o którym mowa w ust. 11 powyżej będą zamieszczone w Stołówce.
2. Na potrzeby świadczenia Usług Restauracyjnych w ramach Posiłków, o których mowa   
   w ust. 1-12 powyżej Najemca zapewni czystą, nieuszkodzoną zastawę stołową, szklanki, filiżanki, sztućce, a także papierowe serwetki, wykałaczki, obrusy materiałowe oraz dekorację stołów. Nie dopuszcza się stosowania naczyń i sztućców jednorazowych styropianowych, tekturowych czy plastikowych.

## § 5.

1. Na wypadek jakichkolwiek wątpliwości Strony precyzują, iż Usługi Restauracyjne   
   Najemca może również świadczyć dla klientów niebędących gośćmi OW Dziwnów, ale nie na terenie ośrodka ze strony Wynajmującego. Może to jednak nastąpić dopiero po zabezpieczeniu w pierwszej kolejności dostępu do Posiłków dla gości Wynajmującego przebywających w OW Dziwnów, świadczenie Usług Restauracyjnych w Sezonie dla klientów grupowych (zorganizowanych), niebędących gośćmi OW Dziwnów nie jest możliwe.
2. Najemca zobowiązuje się, iż Usługi Restauracyjne będą świadczone tak, aby Stołówka była czynna w godz. 08.00 – 18.30.
3. Strony zgodnie postanawiają, iż Najemca jest uprawniony do zajęcia dwóch przestrzeni (miejsc) na ogrodzeniu wokół działki nr 398, o której mowa w § 1 ust. 1 Umowy (na obszarze której znajduje się obiekt wypoczynkowy Wynajmującego   
   wraz ze stołówką i kuchnią stanowiącą Przedmiot Najmu), przy czym jedno z tych miejsc będzie na ogrodzeniu od strony ul. Kościelnej, a drugie na ogrodzeniu od strony Wybrzeża Kościuszkowskiego. Oba wskazane wyżej miejsca Najemca może wykorzystać jedynie przez Okres Najmu i z przeznaczeniem umieszczenia na nich na koszt i ryzyko Najemcy banerów reklamowych Usług Restauracyjnych.

## § 6.

1. Z tytułu Umowy Najemca zobowiązuje się do comiesięcznej zapłaty Wynajmującemu kwoty w wysokości stanowiącej sumę:
   1. Czynszu z tytułu najmu w wysokości ( )[[8]](#footnote-8) zł netto   
      (słownie: ) miesięcznie, z zastrzeżeniem dodatkowych postanowień ust. 2, 4 i 5 poniżej;
   2. Kwoty wg obowiązującej stawki stanowiącej miesięczną równowartość podatku od nieruchomości dla wynajmowanej powierzchni Przedmiotu Najmu,   
      z zastrzeżeniem dodatkowych postanowień ust. 2 poniżej.
2. Z tytułu zajęcia i korzystania (najmu powierzchni) każdego z dwóch wskazanych   
   w § 5 ust. 3 Umowy miejsc na banery reklamowe (w celu i w sposób tam wskazany) Najemca zobowiązany będzie do uiszczenia Wynajmującemu wynagrodzenia   
   w wysokości ( ) netto powiększone o podatek VAT (łącznie zł powiększone o podatek VAT) za cały okres Najmu.
3. Płatności, o których mowa w ust. 1 i 2 powyżej Najemca będzie ponosił od dnia przekazania Przedmiotu Najmu i będą one każdorazowo powiększone poprzez doliczenie podatku VAT w stawce wynikającej z obowiązujących przepisów prawa.
4. Płatności, o których mowa powyżej Najemca będzie dokonywał przelewem, na rachunek bankowy Wynajmującego nr ( ), co miesiąc z góry,   
   w terminie do 15-go dnia każdego miesiąca. Na podstawie faktur VAT wystawionych przez Wynajmującego.

## § 7

1. Poza płatnościami, o których mowa w § 6 Umowy Najemca ponosić będzie względem Wynajmującego powstałe od dnia przekazania Przedmiotu Najmu Najemcy koszty zużycia gazu na potrzeby urządzeń kuchennych (gaz kuchenkowy), a także uczestniczyć w ponoszeniu innych kosztów eksploatacyjnych powstałych w związku z używaniem Przedmiotu Najmu takich jak koszty zużycia energii elektrycznej, zaopatrzenia i zużycia zimnej wody i odprowadzenia ścieków, podgrzania zimnej wody w budynku oraz wywozu odpadów (śmieci), z zastrzeżeniem postanowień poniższych niniejszego paragrafu.
2. Sposób obliczenia poszczególnych, przypadających na Najemcę płatności, o których mowa w ust. 1 powyżej określa załącznik nr 4 Umowy.[[9]](#footnote-9)
3. Płatności należne Wynajmującemu na podstawie ustępów powyższych niniejszego paragrafu Najemca regulować będzie na podstawie refaktur wystawionych przez Wynajmującego, w terminie 14 dni od daty wystawienia każdorazowej refaktury na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany w § 6 ust. 4 Umowy.
4. Niezależnie od postanowień ust 1 - 3 powyżej Najemca zobowiązany jest do podpisania odpowiedniej umowy w zakresie wywozu nieczystości (odpadów) pokonsumpcyjnych   
   z kuchni i ponoszenia kosztów (płatności) z tytułu tej umowy.   
   Na dowód wykonania wskazanego zobowiązania Najemca, nie później niż w terminie   
   14 dni od zawarcia Umowy, okaże Wynajmującemu zawartą umowę w zakresie wywozu nieczystości pokonsumpcyjnych z kuchni. Wynajmujący zastrzega sobie prawo skopiowania okazanej mu umowy, o której mowa powyżej - na co Najemca wyraża niniejszym zgodę, bez stawiania żadnych dodatkowych warunków.
5. Brak zawarcia umowy na wywóz odpadów pokonsumpcyjnych, nie okazanie   
   jej Wynajmującemu, stosownie do postanowień ust. 4 powyżej stanowi podstawę   
   do rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym.

## § 8

1. Na wypadek jakichkolwiek wadliwości, Strony zgodnie potwierdzają, iż:
   1. Wynagrodzenie czy innego rodzaju zapłata Najemcy za świadczenie Usług Restauracyjnych (w tym również zapłata za Posiłki w ramach cen ustalonych stosownie do § 4 ust. 11 Umowy) będzie opłacana wyłącznie przez klientów zainteresowanych skorzystaniem z nich na zasadzie dobrowolności, co dotyczy również wczasowiczów Wynajmującego przebywających w OW Dziwnów, którzy, tak jak pozostali klienci, będą płacić za Posiłki we własnym zakresie i nie będą mieć narzuconego obowiązku ich wykupywania;
   2. Wynajmujący nie będzie zobowiązany do jakiejkolwiek partycypacji w zapłacie za Posiłki, ani też zobowiązany do zapewnienia Najemcy określonej liczny klientów (jako osób zainteresowanych nabywaniem posiłków).
2. Najemca wykonuje Usługi Restauracyjne, w tym Usługi Restauracyjne w Sezonie na swój koszt i ryzyko.

## § 9.

1. Najemca zobowiązuje się dołożyć należytych starań w celu zabezpieczenia Przedmiotu Najmu przed kradzieżą z włamaniem, rabunkiem i dewastacją, pożarem oraz innymi zdarzeniami losowymi zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
2. Najemca zobowiązuje się w terminie 7 dni od zawarcia Umowy Najmu na własny koszt ubezpieczyć i utrzymywać przez cały Okres Najmu powierzone mu przez Wynajmującego mienie wskazane w załączniku nr 1 Umowy[[10]](#footnote-10) od ognia, innych zdarzeń losowych, a także kradzieży z włamaniem, rabunku i dewastacji, na sumę ubezpieczenia nie niższą niż   
   30 000 zł. Najemca zobowiązuje się do dokonania cesji z tytułu ww. ubezpieczenia na Wynajmującego.
3. Na dowód wykonania zobowiązania, o którym mowa w ust. 2 powyżej Najemca,   
   nie później niż w terminie 14 dni od zawarcia Umowy okaże Wynajmującemu dowód (opłaconą polisę/polisy ubezpieczeniowe) wymaganego ubezpieczenia wraz z dowodem wskazanej tam cesji na Wynajmującego.
4. Wynajmujący zastrzega sobie prawo skopiowania okazanych mu dowodów ubezpieczenia i cesji, o których mowa w ust. 3 powyżej - na co Najemca wyraża niniejszym zgodę, bez stawiania żadnych dodatkowych warunków.
5. Brak ubezpieczenia czy dokonania cesji, stosownie do ust. 1 i 2 powyżej, brak okazania Wynajmującemu, w określonym w ust. 3 powyżej terminie wskazanych tam dowodów ubezpieczenia czy cesji ubezpieczenia, czy też pozbawienie Wynajmującego bezwarunkowej możliwości skopiowania któregokolwiek tych dokumentów stanowi podstawę do rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym, przy czym Wynajmujący będzie (według swego wyboru) uprawniony również do zawarcia wymaganej umowy ubezpieczenia na koszt Najemcy, zamiast rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym, na co Najemca wyraża niniejszym zgodę.
6. Najemca zobowiązuje się do pokrycia we własnym zakresie szkód w mieniu znajdującym   
   się w placówce Wynajmującego, które wynikną z awarii lub wadliwego działania urządzeń dostarczonych do Przedmiotu Najmu przez Najemcę lub wskutek zachowania osób realizujących Umowę po stronie Najemcy.
7. Podnajmowanie czy też w inny sposób udostępnianie w całości lub w części Przedmiotu Najmu innym podmiotom mogą być przeprowadzone tylko za pisemną zgodą Wynajmującego.
8. Najemca zobowiązuje się na swój koszt i ryzyko do dokonywania bieżących napraw   
   i konserwacji sprzętu będącego na wyposażeniu przedmiotu najmu.

## § 10.

Wynajmujący zastrzega sobie prawo natychmiastowego rozwiązania niniejszej Umowy   
bez zachowania okresu wypowiedzenia w każdym z następujących przypadków:

1. Przy realizacji Usług Restauracyjnych doszło do rażącego naruszenia prawa,   
   w szczególności naruszono przepisy bhp lub sanepidu w stopniu zagrażającym życiu lub zdrowiu ludzi;
2. W Okresie Najmu doszło do naruszenia przez Najemcę istotnych warunków Umowy, za które Strony uznają powtarzające się (przynajmniej 3-krotnie) to samo naruszenie Umowy w ramach postanowień jej **§ 3 – 5**;
3. W sytuacji, gdy Najemca zalega z zapłatą czynszu najmu i/lub opłatą za media   
   za dwa pełne okresy płatności i nie ureguluje należności w wyznaczonym mu przez Wynajmującego dodatkowym miesięcznym terminie;
4. W sytuacji wskazanej w § 7 ust. 5 lub § 9 ust 5 Umowy.

## § 11.

1. Po upływie Okresu Najmu lub wcześniejszym rozwiązaniu Umowy Najemca zobowiązany jest do zwrotu Przedmiotu Najmu Wynajmującemu najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania Umowy bez dodatkowych wezwań Wynajmującego, w stanie nienaruszonym ponad zużycie wynikające z prawidłowej eksploatacji. Ze wskazanej czynności Strony sporządzą stosowny protokół zdawczo – odbiorczy.
2. Najemca zobowiązany jest najpóźniej w dniu zwrotu Przedmiotu Najmu ukończyć naprawy wszelkich uszkodzonych i niesprawnych urządzeń Wynajmującego oraz uzupełnić braki w przekazanym mu przez Wynajmującego wyposażeniu poprzez dostarczenie wyposażenia równoważnego lub zapłacić Wynajmującemu równowartość braków z uwzględnieniem stopnia zużycia chyba, że Strony w protokole zdawczo-odbiorczym, o którym mowa w ust. 1 powyżej postanowią inaczej.
3. Adaptacja, modernizacja bądź inne zmiany w Przedmiocie Najmu wymagają uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego oraz wykonywane są na koszt Najemcy chyba, że strony na piśmie ustalą inaczej.

## § 12.

1. Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną w wysokości 3 krotnego czynszu najmu określonego w § 6 ust. 1 pkt. 1) Umowy w przypadku rozwiązania Umowy z przyczyn,   
   o których mowa w § 10 Umowy.
2. Jeżeli Najemca, z przyczyn leżących po jego stronie (w szczególności wskutek dokonanego przez niego wypowiedzenia Umowy), zaprzestanie wykonywania Usług Restauracyjnych przed upływem okresu, o którym mowa w § 2 Umowy, Wynajmujący ma prawo naliczenia Najemcy kary umownej w wysokości 10 000 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych 00/100).
3. Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną w wysokości 300 zł (słownie: trzysta złotych 00/100) z tytułu każdorazowego przypadku naruszenia postanowień wskazanych w § 4 Umowy w zakresie przygotowywania lub serwowania Posiłków świadczonych   
   dla gości Wynajmującego przebywających w OW Dziwnów, w szczególności niezgodnie   
   z uzgodnionym z Wynajmującym menu, o którym mowa w § 4 ust. 11 Umowy.
4. Wynajmującemu przysługuje prawo żądania od Najemcy zapłaty kary umownej   
   w wysokości 500 zł (słownie: pięćset złotych 00/100) za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu zwrotu Przedmiotu Najmu określonego w § 11 ust. 1 Umowy w stanie tam określonym, przy czym wskazana kara umowna podlegać będzie naliczeniu dopiero od trzeciego dnia pozostawania w zwłoce.
5. Kary umowne, o których mowa w niniejszym paragrafie:
   1. Są od siebie niezależne i podlegają kumulacji;
   2. Stają się wymagalne z dniem zaistnienia podstaw do ich naliczenia.
6. Wynajmujący zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wartość kary umownej w przypadku gdy z winy Najemcy poniesie szkodę wynikającą   
   z realizacji niniejszej Umowy.

## § 13.

1. W sprawach dotyczących realizacji Umowy przedstawicielem Stron będą odpowiednio:
   1. Ze strony Wynajmującego - , tel. , e-mail
   2. Ze strony Najemcy - , tel. , e-mail
2. Strony oświadczają, że podane w ust 1 powyżej dane teleadresowe, jak też wskazane   
   na wstępie Umowy adresy Stron są aktualne i służą do wszelkiej korespondencji między Stronami. Strony zobowiązane są do informowania się nawzajem o wszelkich zmianach we wskazanych danych pod rygorem przyjęcia, że adres wskazany w Umowie jest adresem aktualnym do korespondencji.

## § 14.

1. Wszelkie zmiany Umowy mogą być dokonane wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Sprawy sporne na tle Umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
4. Żadna ze Stron nie może bez zgody drugiej wyrażonej w formie pisemnej przenieść praw   
   i obowiązków z Umowy, w tym wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy lub dowolnej ich części, na osobę trzecią.

## § 15.

Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach – po jednym dla każdej ze Stron. Jako uprawnieni do zawarcia Umowy podpisy składają:

**Za Wynajmującego: Za Najemcę:**

1. Odpowiednik załącznika nr 1 do Instrukcji [↑](#footnote-ref-1)
2. Odpowiednik załącznika nr 2 do Instrukcji (mapa ze wskazanej powierzchni najmu) [↑](#footnote-ref-2)
3. W miejsce wykropkowane zostanie wpisana kwota ustalona w negocjacjach [↑](#footnote-ref-3)
4. W miejsce wykropkowane wprowadzony zostanie okres wynikający z postanowień działu I ust. 2 pkt 1) Instrukcji [↑](#footnote-ref-4)
5. Treść wskazanego załącznika stanowić będzie menu ustalone w wyniku negocjacji, o których mowa w dziale IV Instrukcji, przyjmując za pozycję wyjściową wytyczną podaną w dziale I ust. 2 pkt 5) Instrukcji – zob. postanowienia działu IV ust. 12   
   i 13 Instrukcji. [↑](#footnote-ref-5)
6. Zgodnie z ofertą [↑](#footnote-ref-6)
7. Zgodnie z ofertą [↑](#footnote-ref-7)
8. Zgodnie z ofertą najemcy, złożoną w wykonaniu działu V Instrukcji [↑](#footnote-ref-8)
9. Odpowiednikiem wskazanego załącznika jest Załącznik nr 4 do Instrukcji, z tym zastrzeżeniem, że ostateczna treść wskazanego załącznika jaka będzie stanowi załącznik nr 4 Umowy ustalona zostanie w wyniku negocjacji, o których mowa   
   w dziale IV Instrukcji. [↑](#footnote-ref-9)
10. Odpowiednik załącznika nr 1 Instrukcji [↑](#footnote-ref-10)