

**UMOWA NAJMU Nr ...../2023**

**zawarta w dniu ..... 2023 r. w Warszawie pomiędzy:**

**Narodowym Instytutem Onkologii im. Marii Skłodowskiej-Curie - Państwowym Instytutem Badawczym z siedzibą w Warszawie, adres: ul. W.K. Roentgena 5, 02-781 Warszawa, wpisanym do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000144803, Regon 000288366, NIP 525-000-80-57,**

**zwanym dalej „Wynajmującym”, którego reprezentuje:**

**Prof. dr hab. n. med. Jan Walewski – Dyrektor**

**a**

.....  
.....  
.....  
.....,

**zwanym dalej „Najemcą”, działającym osobiście:**

**Najemca i Wynajmujący zwani są dalej łącznie „Stronami”**

Zważywszy, iż Najemca wygrał przetarg pisemny na wyłonienie najemcy powierzchni użytkowej z przeznaczeniem na ustawienie mobilnego stoiska z kawą obsługiwanego przez baristę, ogłoszony przez Wynajmującego na podstawie przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 5 października 1993 r. w sprawie zasad organizowania przetargu na sprzedaż środków trwałych przez przedsiębiorstwa państwowe oraz warunków odstąpienia od przetargu (Dz. U. z 1993 r. Nr 97, poz. 443 z późn. zm.).

Strony zawierają umowę o następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem budynków zlokalizowanych przy ul. W.K. Roentgena 5 w Warszawie, w których znajduje się powierzchnia użytkowa stanowiąca przedmiot najmu. Przedmiot najmu znajduje się w budynku posadowionym na działkach ewidencyjnych nr 2/26, 2/65 i 2/70 z obrębu 1-10-75.
2. Przedmiotem najmu jest powierzchnia użytkowa 3 m<sup>2</sup>, zwana dalej przedmiotem najmu, znajdująca się na poziomie 0 w Budynku RTG (hol główny). Plan usytuowania przedmiotu najmu stanowi załącznik nr 1 do Umowy.

## - PROJEKT UMOWY -

3. Wynajmujący oświadcza, iż w dniu o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy przedmiot najmu jest wolny od obciążeń na rzecz osób trzecich.
4. Wynajmujący oświadcza, iż wynajmuje przedmiot najmu z przeznaczeniem na ustawienie mobilnego stoiska z kawą, z ekspresem ciśnieniowym, obsługiwanego przez pracownika najemcy – baristę.
5. Działalność Najemcy, o której mowa w ust. 4 nie może zakłócać statutowej działalności Wynajmującego.
6. Wynajmujący zapewni możliwość wjazdu na teren, o którym mowa w § 1 ust. 1 pojazdów Najemcy na czas załadunku i wyładunku towarów niezbędnych do prowadzenia działalności określonej w § 1 ust. 4.

### § 2

#### Warunki przekazania

1. Wynajmujący z dniem ..... 2023 r. oddaje w najem, a Najemca obejmuje przedmiot najmu, o którym mowa w § 1 ust.2.
2. Przekazanie Najemcy przedmiotu najmu i jego zwrot Wynajmującemu po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy, nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, podpisanego przez przedstawicieli każdej ze Stron, stanowiący załącznik nr 3 do Umowy.
3. Najemca nie może podnajmować przedmiotu najmu ani oddawać do czasowego używania innym podmiotom bez zgody Wynajmującego.
4. Każda zmiana przeznaczenia przedmiotu najmu przez Najemcę wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
5. Do bieżącego nadzoru nad wykonaniem umowy i utrzymywania stałych kontaktów:
  - a. z Najemcą Wynajmujący wyznacza p. .... tel. .... email:.....
  - b. z Wynajmującym Najemca wyznacza p. .... tel. .... email:.....
6. Zmiana osób wymienionych w ust. 5 nie wymaga zawarcia aneksu do umowy i następuje za pisemnym poinformowaniem drugiej Strony z co najmniej 7 - dniowym wyprzedzeniem.

### § 3

#### Obowiązki Najemcy

1. Najemca zobowiązuje się do prowadzenia punktu sprzedaży kawy w mobilnym stoisku, wyposażonym w ekspres ciśnieniowy, ustawionym na przedmiocie najmu.
2. Ekspres ciśnieniowy na stoisku ma być obsługiwany przez pracownika Najemcy – baristę, posiadającego odpowiedni certyfikat potwierdzający przeszkolenie w tym zakresie.
3. Najemca jest zobowiązany do okazania certyfikatu przeszkolenia baristy na każde żądanie Wynajmującego.
4. W ramach prowadzenia działalności na terenie Wynajmującego niedopuszczalna jest sprzedaż napojów alkoholowych, wyrobów tytoniowych oraz e-papierosów pod rygorem rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.
5. Najemca jest zobowiązany do:
  - a. uzyskania na swój koszt wszelkich wymaganych prawem pozwoleń/zaświadczeń na prowadzenie mobilnego stoiska sprzedaży kawy,
  - b. zatrudnienia personelu niezbędnego do prowadzenia mobilnego stoiska sprzedaży kawy wyposażonego w stosowne identyfikatory,
  - c. ubezpieczenia stoiska oraz mienia ruchomego znajdującego się na stoisku na swój koszt od ognia, kradzieży i innych zdarzeń losowych, od daty określonej w § 2 ust. 1 do dnia wygaśnięcia lub rozwiązania umowy. Kopia polisy OC stanowi załącznik nr 2 do Umowy,

- d. utrzymywania mobilnego stoiska sprzedaży kawy na swój koszt, w stanie technicznym pozwalającym na jego wykorzystywanie zgodnie z przeznaczeniem,
  - e. powiadomienie Wynajmującego, o każdej zmianie nazwy, formy prawnej, bądź osób reprezentujących Najemcę, w terminie 7 dni od daty dokonania tejże zmiany,
  - f. powiadomienia Wynajmującego o zainstalowaniu monitoringu, w terminie 3 dni od daty dokonania instalacji oraz o dacie uruchomienia monitoringu, poinformowaniu kto jest administratorem danych,
  - g. umieszczenia na mobilnym stoisku tabliczki informacyjnej z nazwą firmy pod jaką działa Najemca,
  - h. umieszczenia przy mobilnym stoisku listy oraz cennika oferowanych produktów,
  - i. umieszczenia na mobilnym stoisku informacji o dostępnych sposobach płatności: gotówkowej i elektronicznej,
  - j. umieszczenia na mobilnym stoisku dni i godzin funkcjonowania stoiska,
  - k. aktualizacji listy pracowników wykonujących pracę związaną z obsługą stoiska z kawą,
  - l. każdorazowo na koniec dnia po zakończonej pracy baristy odłączenia ekspresu ciśnieniowego z mobilnego stoiska z kawą od sieci elektrycznej i zabezpieczenia go przed dostępem osób trzecich.
6. Najemca ponosi koszty i jest odpowiedzialny za:
- a. utrzymywanie mobilnego stoiska z kawą i jego najbliższego otoczenia w należytym stanie sanitarnym i estetycznym,
  - b. bezpieczeństwo oraz sposób przechowywania środków spożywczych i innych materiałów wykorzystywanych w celu realizacji umowy,
  - c. naprawy mobilnego stoiska z kawą oraz jego bieżącą konserwację.
7. Wszystkie urządzenia wchodzące w skład mobilnego stoiska Najemcy muszą być dopuszczone do obrotu na terenie Unii Europejskiej.
8. Podczas sprzedaży i przechowywania żywności oraz napojów powinny być zachowane i przestrzegane zasady dobrej praktyki higienicznej.
9. Najemca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez pracowników lub klientów Najemcy.
10. Najemca zobowiązany jest do zapoznania się i podpisania Regulaminu ustalającego zasady bezpieczeństwa w trakcie współpracy Narodowego Instytutu Onkologii im. Marii Skłodowskiej –Curie –Państwowego Instytutu Badawczego w Warszawie z pracodawcą, którego pracownicy wykonują prace na terenie NIO-PIB stanowiącego załącznik nr 4 do niniejszej Umowy.
11. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów ppoż. w obrębie przedmiotu najmu przy uwzględnieniu wszelkich regulacji prawnych w tym zakresie oraz zasad obowiązujących na terenie Wynajmującego.
12. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów BHP oraz ochrony środowiska.
13. Przed podpisaniem umowy Najemca zobowiązany jest przedstawić kopię zgłoszenia wpisu do rejestru zakładów podlegających kontroli organów Państwowej Inspekcji Sanitarnej. Kopia zaświadczenia stanowić będzie załącznik nr 6 do Umowy.
14. Najpóźniej w dniu zawarcia Umowy Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu aktualną polisę lub inny dokument ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności z rozszerzeniem na Ruchome Placówki Gastronomiczne na kwotę ubezpieczenia nie mniejszą niż **50.000 zł** wraz z potwierdzeniem opłacenia składki ubezpieczeniowej i zobowiązuje się do utrzymania ważnego ubezpieczenia przez cały okres obowiązywania umowy oraz przekazywania Wynajmującemu dokumentów potwierdzających ciągłość ubezpieczenia.

### **Warunki korzystania z przedmiotu najmu**

1. Najemca może dokonywać na swój koszt przebudowy, adaptacji i przeróbek w przedmiocie najmu wyłącznie w zakresie uzgodnionym wcześniej na piśmie z Wynajmującym.
2. Najemca na swój koszt ma prawo do umieszczenia tablic ze swoją nazwą, w miejscach uzgodnionych z Wynajmującym, po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego.
3. W dniu podpisania umowy Najemca przekaże Wynajmującemu listę osób – pracowników Najemcy, upoważnionych do obsługi mobilnego stoiska z kawą. Listę Najemca będzie aktualizował na bieżąco nie później niż w terminie 7 dni od zmiany stanu faktycznego.
4. W dniu podpisania umowy Najemca przekaże Wynajmującemu listę dostawców Najemcy. Listę Najemca będzie aktualizował na bieżąco nie później niż w terminie 7 dni od zmiany stanu faktycznego.
5. W ramach umowy, Najemca, personel Najemcy oraz dostawcy Najemcy korzystają z parkingu Wynajmującego przy ul. W.K. Roentgena 5 w Warszawie na zasadach ogólnych.

### **§ 5**

#### **Obowiązki Wynajmującego**

1. Wynajmujący ponosi koszty i jest odpowiedzialny za:
  - a. utrzymanie i działanie doprowadzonej do przedmiotu najmu instalacji elektrycznej,
  - b. utrzymanie i naprawy budynku, w którym znajduje się przedmiot najmu.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku awarii instalacji elektrycznej powstałych w wyniku zaniedbań Najemcy lub zdarzeń losowych.
3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za mienie Najemcy, jego pracowników oraz klientów.
4. Jeżeli w czasie trwania najmu zachodzi konieczność wykonania napraw obciążających Wynajmującego, Najemca niezwłocznie powiadomi o tym fakcie Wynajmującego. W przypadku zaniechania tego obowiązku Najemca zostanie obciążony kosztami naprawienia szkód, które powstały przez to zaniechanie.
5. W przypadku opisanym w ust. 4 Wynajmujący i Najemca ustalą dogodny dla każdej ze stron termin rozpoczęcia prac.
6. W przypadku niecierpiącym zwłoki, wynikającym z awarii lub zdarzeń o charakterze losowym pracownicy Wynajmującego mają prawo do odłączenia od sieci energetycznej urządzeń Najemcy oraz przestawienie mobilnego stoiska z kawą w celu zabezpieczenia przedmiotu najmu.

### **§ 6**

#### **Czynsz Najmu**

1. Strony ustalają, iż miesięczny **czynsz najmu za przedmiot najmu wynosi ..... PLN netto** (słownie: ..... złotych netto .../100). Do kwoty czynszu należy doliczyć stawkę podatku VAT. Czynsz będzie płatny poczynając od dnia, o którym mowa w § 2 ust. 1.
2. Dodatkowo Najemca będzie **ponosił opłatę za energię elektryczną**, rozliczaną w systemie miesięcznym **na podstawie licznika** zainstalowanego przez uprawnionego pracownika Wynajmującego.
3. Najemca ponosi koszty odbioru, wywozu i utylizacji wytworzonych odpadów komunalnych, które Strony ustalają na kwotę **200 zł netto**, płatne co miesiąc. Najemca zobowiązany jest do zapłaty tych kosztów na zasadach i w terminach określonych przy zapłacie czynszu najmu w ust.4.

## - PROJEKT UMOWY-

4. Czynsz najmu wraz z opłatą, o której mowa w ust. 3 będą płatne co miesiąc z góry w terminie 7 dni roboczych od daty otrzymania faktury VAT przez Najemcę. Faktury Wynajmujący będzie wystawiać do 7 dnia każdego miesiąca kalendarzowego.
5. Opłata za energię elektryczną będzie płatna w terminie 7 dni od dnia otrzymania faktury VAT przez Najemcę. Faktura za energię elektryczną będzie wystawiana przez Wynajmującego w systemie miesięcznym.
6. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu lub opłat określonych w ust. 2 i 3 Wynajmującemu będą przysługiwać odsetki określone w ustawie z dnia 8 marca 2013 r. o *przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych*.
7. Poczynając od drugiego roku kalendarzowego obowiązywania umowy czynsz najmu oraz koszt odbioru, wywozu i utylizacji opadów ulega corocznie podwyższeniu według średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za poprzedni rok kalendarzowy, ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej Monitor Polski. Nowa stawka czynszu będzie naliczana poczynając od 1 stycznia każdego kolejnego roku.

### § 7

#### Kary umowne

1. Strony postanawiają, że w przypadku niewykonania lub niewłaściwego wykonania Umowy przez Najemcę, Wynajmującemu przysługiwać będą kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
  - a. nieprzestrzegania postanowień, o którym mowa w § 3 ust. 2 oraz 4 umowy w wysokości **200 zł** (słownie: dwieście złotych) za każde stwierdzone uchybienie,
  - b. nieprzestrzegania postanowień, o których mowa w § 3 ust. 5 pkt. a – f umowy w wysokości **100 zł** (słownie: sto złotych) za każde stwierdzone uchybienie,
  - c. nieprzestrzegania postanowień, o których mowa w § 3 ust. 14 umowy w wysokości **50 zł** (słownie: pięćdziesiąt złotych) za każdy dzień zwłoki.
2. W przypadku, gdy Najemca nie zwróci Wynajmującemu przedmiotu najmu w dniu określonym w § 9 ust. 4, Najemca zapłaci Wynajmującemu czynsz obowiązujący w ostatnim miesiącu obowiązywania umowy w podwójnej wysokości, za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z przedmiotu najmu.
3. Wynajmujący zastrzega, że w przypadku szkody przewyższającej wysokość zastrzeżonych kar umownych Wynajmujący może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

### § 8

#### Termin realizacji Umowy

Umowa niniejsza obowiązuje od dnia zawarcia, **przez okres 24 miesięcy tj. do dnia.....**

### § 9

#### Wygaśnięcie Umowy

1. Z ważnych przyczyn, a zwłaszcza w przypadku, gdy przedmiot najmu stanie się niezbędny do wykonywania przez Wynajmującego jego statutowych zadań, każda ze stron może rozwiązać umowę z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia, dokonanego z zachowaniem formy pisemnej ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

## - PROJEKT UMOWY -

2. Wynajmujący ma prawo rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku:
  - a. gdy Najemca zalega z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności – uprzedzając o tym fakcie Najemcę na piśmie i udzielając Najemcy dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu,
  - b. gdy Najemca rażąco narusza postanowienia umowy,
  - c. gdy Najemca zaniedbuje przedmiot najmu do tego stopnia, że zostaje on narażony na utratę jego wartości lub uszkodzenie,
  - d. naruszenia zakazu, o którym mowa w § 3 ust. 4 umowy,
  - e. nieprzedstawienia dokumentów potwierdzających aktualne ubezpieczenie OC Najemcy zgodnie z § 3 ust. 14 lub potwierdzających aktualne ubezpieczenie od ognia, zalania, kradzieży i innych zdarzeń losowych zgodnie z § 3 ust. 5 lit. c,
  - f. złożenia przez Najemcę fałszywego oświadczenia lub innych dokumentów poświadczających nieprawdę, bądź zatajenia okoliczności, mających wpływ na zawarcie stosunku najmu,
  - g. skazania Najemcy prawomocnym wyrokiem sądowym w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą,
  - h. ogłoszenie przez Najemcę likwidacji lub upadłości.
3. W przypadku rozwiązania umowy przez Wynajmującego bez zachowania okresu wypowiedzenia z przyczyn, o których mowa w ust. 2 Najemcy nie przysługuje prawo do odszkodowania.
4. W dniu wygaśnięcia lub rozwiązania umowy, najpóźniej do godz. 15:00, Najemca obowiązany jest zwrócić przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem normalnego zużycia. Koszt ewentualnego remontu przedmiotu najmu obciąża Najemcę. Wynajmujący może odstąpić od żądania przywrócenia stanu poprzedniego przedmiotu najmu, w zamian za to Wynajmujący zatrzyma wszelkie dokonane przez Najemcę w okresie trwania umowy nakłady i ulepszenia bez obowiązku zapłaty przez Wynajmującego jakiejkolwiek sumy z tego tytułu na rzecz Najemcy.
5. Wynajmujący może żądać przywrócenia przedmiotu najmu do stanu poprzedniego, jeżeli Najemca poczynił w nim zmiany bez pisemnej zgody Wynajmującego.
6. Niniejsza umowa ulega automatycznemu rozwiązaniu z dniem utraty przez Wynajmującego tytułu prawnego do budynku, o którym mowa w § 1 niniejszej umowy. W związku z rozwiązaniem umowy z tego tytułu Najemcy nie przysługuje roszczenie odszkodowawcze lub roszczenie oparte na innej podstawie prawnej.
7. W dniu zwrotu przedmiotu najmu strony sporządzą protokół zdawczo-odbiorczy, określający stan przedmiotu najmu oraz wskazania licznika energii elektrycznej.
8. Koszty podatku od nieruchomości przez cały okres obowiązywania umowy będzie ponosił Wynajmujący.

## § 10

### Klauzula poufności

1. Strony zobowiązują się do:

## - PROJEKT UMOWY-

- a. zachowania w poufności wszelkich nieujawnionych do publicznej wiadomości informacji technicznych, technologicznych, organizacyjnych oraz innych informacji posiadających wartość gospodarczą udostępnianych wzajemnie w związku z niniejszą Umową;
  - b. podjęcia wszelkich niezbędnych kroków dla zapewnienia, że żadna z osób otrzymujących informacje nie ujawni tych informacji, w całości jak i w części, stronom trzecim bez uzyskania uprzedniej zgody na piśmie od Strony, której informacja dotyczy. Strona, która otrzymuje informacje drugiej strony, odpowiada za osoby, którym te informacje zostają udostępnione jak za własne działanie lub zaniechanie, w szczególności ponosi odpowiedzialność za przestrzeganie postanowień **ust. 1 lit. a)**;
  - c. ujawniania informacji o których mowa **ust. 1 lit. a)** jedynie tym pracownikom, którym będą one niezbędne do wykonywania powierzonych im czynności i tylko w zakresie, w jakim odbiorca informacji musi mieć do nich dostęp dla celów realizacji Umowy;
2. Obowiązek zachowania poufności nie dotyczy informacji które:
- a. zostały podane do publicznej wiadomości w sposób nie stanowiący naruszenia niniejszej Umowy i innych przepisów powszechnie obowiązującego prawa;
  - b. są znane Stronom z innych źródeł i nie naruszają postanowień niniejszej Umowy;
  - c. zostaną ujawnione przez jedną ze Stron za uprzednią pisemną zgodą drugiej Strony;
  - d. zostaną ujawnione przez jedną ze Stron ze względu na obowiązujące wymogi prawa lub zgodnie z prawomocnym orzeczeniem sądu lub prawomocną decyzją administracyjną.

### § 11

#### Obowiązek informacyjny

Strony oświadczają, że wypełniły obowiązki informacyjne przewidziane w **art. 13** lub **art. 14** rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w *sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych)* (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016 r.) wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskały w celu zawarcia niniejszej umowy oraz zobowiązują się wypełniać ten obowiązek w trakcie jej wykonywania.

### § 12

#### Zakaz cesji

1. Najemca nie może dokonać cesji praw lub obowiązków wynikających z niniejszej umowy bez uprzedniej, pisemnej zgody Wynajmującego, niezależnie od formy cesji. W przypadku jeżeli Wynajmujący wyrazi zgodę na przelew praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy, za zobowiązania finansowe powstałe do dnia cesji odpowiadają solidarnie dotychczasowy najemca i nowy najemca.
2. Wynajmujący ma prawo dokonania cesji praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy.

### **§ 13**

#### **Siła wyższa**

1. Żadna ze Stron nie odpowiada za naruszenie postanowień niniejszej Umowy spowodowane działaniem siły wyższej, przez którą rozumie się zdarzenia i okoliczności niezależne od Stron i poza ich kontrolą, których Strona nie mogła przewidzieć i którym nie mogła zapobiec, a które uniemożliwiają wykonanie zobowiązań umownych. W szczególności za siłę wyższą uważa się:
  - a. trzęsienie ziemi, powódzie, sztormy, huragany, pożary, uderzenia pioruna lub epidemie;
  - b. wojny, zamieszki, rewolty, akty sabotażu i terroryzmu;
  - c. i inne powszechnie obowiązujące akty władzy państwowej.
2. W przypadku zaistnienia siły wyższej, Strona, której taka okoliczność uniemożliwia lub utrudnia prawidłowe wywiązanie się ze zobowiązań określonych Umową, niezwłocznie nie później jednak niż w ciągu 2 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu siły wyższej, powiadomi drugą Stronę o takich okolicznościach i ich przyczynie. Okoliczności siły wyższej powinny zostać udokumentowane, w szczególności druga Strona może żądać przedstawienia zaświadczeń właściwej władzy.
3. W sytuacji, o której mowa w ust. 1 – 2 powyżej i ograniczenia dochodu osiąganego przez Najemcę z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej lub zaprzestania prowadzenia działalności gospodarczej przez Najemcę, Strony w drodze negocjacji mogą postanowić o zmianie wysokości czynszu lub o rozwiązaniu Umowy w całości lub w części. W przypadku rozwiązania Umowy z tej przyczyny, jej wykonanie i końcowe rozliczenie będzie uzgodnione przez Strony Umowy.

### **§ 14**

#### **Zabezpieczenie wykonania umowy**

W celu zabezpieczenia terminowej płatności czynszu oraz opłat eksploatacyjnych, Najemca ustanowi zabezpieczenia na następujących zasadach:

- a. Najpóźniej w dniu podpisania umowy Najemca dokona wpłaty na wskazany przez Wynajmującego rachunek bankowy kaucji gwarancyjnej w wysokości 150% miesięcznej stawki brutto czynszu najmu, tj. kwoty wynoszącej ..... zł (słownie: ..... ). Wynajmujący przewiduje możliwość wniesienia zabezpieczenia, o którym mowa powyżej w formie nieodwołalnej i bezwarunkowej gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej, płatnej na każde żądanie, przy czym zarówno treść dokumentu, jak również gwarant wymaga akceptacji Wynajmującego. Niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni od dnia zawarcia Umowy Najemca przekaze Wynajmującemu dokument gwarancji bankowej/gwarancji ubezpieczeniowej na kwotę, o której mowa wyżej, celem zabezpieczenia należytego wykonania Umowy oraz płatności czynszu, z klauzulą zapłaty „na pierwsze żądanie”. Po zakończeniu Umowy Wynajmujący niezwłocznie, nie później niż w terminie 14 dni od dnia zakończenia Umowy zwolni gwarancję



## - PROJEKT UMOWY-

bankową/ubezpieczeniową w przypadku braku roszczeń wynikających ze stosunku najmu.

- b. Kaucja stanowi zabezpieczenie ewentualnych roszczeń z tytułu zniszczenia przedmiotu najmu ponad normalne zużycie w trakcie używania oraz zabezpieczania wszelkich należności finansowych, tytułem niezapłaconego czynszu, opłat, wyrządzonych szkód, w tym ewentualnych kosztów opróżnienia przedmiotu najmu. W przypadku zmniejszenia kaucji, Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego uzupełnienia sumy kaucji do kwoty określonej w **§ 14 lit. a** niniejszego paragrafu.

### § 15

#### **Postanowienia końcowe**

1. Zmiany warunków Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W kwestiach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Wszelkie spory wynikające z niniejszej Umowy będą rozwiązywane przez Strony polubownie. W przypadku braku zawarcia przez Strony ugody w terminie 1 miesiąca od daty pisemnego powiadomienia o sporze, spór rozstrzygany będzie przez sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.
4. Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 dla każdej ze stron.

#### Załączniki:

Załącznik nr 1 – Plan usytuowania przedmiotu najmu

Załącznik nr 2 – Polisa OC

Załącznik nr 3 – Protokół zdawczo - odbiorczy przedmiotu najmu Najemcy

Załącznik nr 4 – Regulamin ustalający zasady bezpieczeństwa w trakcie współpracy NIO-PIB a pracodawcą, której pracownicy wykonują prace na terenie NIO-PIB

Załącznik nr 5 – DTR urządzenia (wózka gastronomicznego)

Załącznik nr 6 – Zaświadczenie o wpisie do rejestru Zakładów podlegających urzędowej kontroli organów Państwowej Inspekcji Sanitarnej.

Załącznik nr 7 – Certyfikat poświadczający przeszkolenie baristyczne.

**WYNAJMUJĄCY**

**NAJEMCA**