

## PROJEKT UMOWY NAJMU

sporządzona w dniu ..... roku w Bydgoszczy,

pomiędzy

**Park Kultury w Bydgoszczy**, ul. Mennica 10 85-112 Bydgoszcz, NIP ....., REGON

.....,

reprezentowany przez:

..... - Dyrektor,

zwanym dalej **Wynajmującym**

**a**

....., zamieszkałym/ z siedzibą w .....

prowadzący działalność pod nazwą ....., na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej RP/ KRS..... NIP ....., Regon ....., adres e-mail: .....

zwanym dalej „**Najemcą**”

*Najemca został wyłoniony w trybie konkursu na najem lokalu gastronomicznego w Parku Kultury w Bydgoszczy restauracji w Spichrzu Zbożowym przy ul. Mennica 10, 85-112 Bydgoszcz z przeznaczeniem na prowadzenie lokalu gastronomicznego.*

### § 1

1. **Wynajmujący** oświadcza, że za zgodą właściciela Miasta Bydgoszcz oddaje w najem wydzielony organizacyjnie lokal użytkowy położony na terenach Parku Kultury w Bydgoszczy: **Lokal przeznaczony na restaurację w Spichrzu Zbożowym o łącznej powierzchni ok. 437,94m<sup>2</sup>**

Lokal zlokalizowany jest w części północnej budynku Spichrza Zbożowego. Powierzchnie przeznaczone pod restaurację obejmują trzy kondygnacje : piwnica, parter, I piętro.

Piwnica (powierzchnia ok. **89,52m<sup>2</sup>**): dostawa towarów, pomieszczenie socjale i sanitarne dla personelu, zaplecze magazynowe, pomieszczenia wstępnego przygotowania produktów;

Parter : sala restauracyjna **ok.104,96m<sup>2</sup>** (w tym bar), zaplecze kuchenne ok. **67,99m<sup>2</sup>** – wydzielone pomieszczenie kuchni, zmywalni, magazynu chłodniczego, magazynu produktów suchych, komunikacji, toalety personelu;

I piętro : sala restauracyjna ok.**135,44m<sup>2</sup>** (w tym bar), zaplecze kuchenne ok. **40,03m<sup>2</sup>** – wydzielone pomieszczenie rozdzielni kelnerskiej, zmywalni, komunikacji, toalety personelu.

2. Kompleks budynków Młynów Rothera (młyn, spichrz zbożowy, spichrz mączny) to zabytek wpisany do rejestru zabytków pod nr A/773/8, budynek Łazienek (przeznaczony na lodziarnię) – wpisany do nr rejestru A/773/9.”

3. Wynajmujący oświadcza, że przestrzeń, w której znajduje się Przedmiot Umowy została oddana mu w użyczenie przez Miasto Bydgoszcz – właściciela i użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowych zabudowanych, położonych w Bydgoszczy, w obrębie 97:

- dz. nr 136, o pow. 0,6627 ha, KW nr BY1B/00073072/4 (własność Miasta Bydgoszczy),
- część dz. nr 95/23, o pow. 0,0491 ha, KW nr BY1B/00071807/2 (własność Miasta Bydgoszczy), na której usytuowany jest fragment fontanny, schodów zejściowych z tarasu przed Spichrzem Mącznym oraz fragment tarasu zewnętrznego na poziomie terenu przed Spichrzem Zbożowym oraz część terenu utwardzonego (fragment dojścia, dojazdu do budynku Spichrza Zbożowego oraz dojście do budynku Łazienek),
- dz. nr 95/21, o pow. 0,0488 ha, KW nr BY1B/00073970/9 (w użytkowaniu wieczystym Miasta Bydgoszczy).

4. Miasto Bydgoszcz wyraziło w porozumieniu o użyczeniu zgodę Parkowi Kultury na oddanie Przedmiotu Umowy do odpłatnego używania, w tym na podstawie umowy najmu.

5. Lokal, o którym mowa w ust. 1 - znajduje się w stanie do wykończenia, częściowo opomiarowanym, został wyposażony w następujące media: instalacja wodno-kanalizacyjna z oddzielnym pomiarem, instalacja centralnego ogrzewania nieopomiarowana (rozliczenie na podstawie ryczałtu), instalacja elektryczna z oddzielnym pomiarem, instalacja wentylacji nawiewno-wywiewnej, instalacja klimatyzacji, instalacja DSO (dźwiękowy system ostrzegawczy) oraz system SAP. Lokal i cały obiekt, nie posiada instalacji gazowej, a Wynajmujący nie dopuszcza zmian w tym zakresie.

## § 2.

1. Przedmiotem najmu jest lokal, o którym mowa w § 1 ust. 1.
2. Lokal jest przeznaczony do prowadzenia działalności szczegółowo opisanej w koncepcji działalności gastronomicznej przedstawionej przez Najemcę oraz Regulaminie Konkursu.
3. W lokalu nie dopuszcza się prowadzenia innych niż wskazane w ust. 2 działalności.
4. Najemca oświadcza, iż zapoznał się ze stanem lokalu w chwili jego przejęcia protokołem zdawczo odbiorczym i nie wnosi zastrzeżeń co do jego stanu.
5. Najemca dokona wykończenia, adaptacji i wyposażenia wynajmowanego Lokalu na własny koszt i ryzyko, zgodnie z przedstawioną koncepcją lokali gastronomicznych, po

uprzednim uzgodnieniu zakresu prac z Wynajmującym. Wszelkie dokonane przez Najemcę nakłady nie podlegają zwrotowi i po rozwiązaniu umowy najmu przechodzą nieodpłatnie na własność Wynajmującego. Najemca oświadcza, że nie będzie dochodził roszczeń o zwrot nakładów.

6. Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego dokonywać jakichkolwiek adaptacji, zmian i modernizacji w przedmiocie najmu. Zakres prac remontowych i adaptacyjnych należy uzgodnić z Wynajmującym.
7. Koszty związane z adaptacją lokalu do zaplanowanej przez Najemcę działalności, a w szczególności przebudową wnętrza lokalu wraz z robotami instalacyjno-montażowymi związanymi z jego wyposażeniem oraz uzyskanie wymaganych prawem uzgodnień i pozwoleń ponosi Najemca bez prawa ich zwrotu w jakiegokolwiek formie.
8. Przed rozpoczęciem działalności w wynajmowanym Lokalu najemca zobowiązany jest uzyskać własnym kosztem i staraniem wszystkie niezbędne zgody i pozwolenia lub uzgodnienia wynikające z odpowiednich przepisów prawa, umożliwiające prowadzenie działalności, o której mowa w ust. 2. Za brak ich uzyskania Wynajmujący nie ponosi jakiegokolwiek odpowiedzialności. Dokumenty, o których mowa w zdaniu pierwszym Najemca przedłoży Wynajmującemu najpóźniej na 7 dni przed dniem rozpoczęcia działalności w Lokalu.
9. Najemca nie może oddać całości lub części przedmiotu najmu osobom trzecim do odpłatnego, ani nieodpłatnego używania bez pisemnej zgody Wynajmującego.
10. Wynajmujący nie ponosi jakiegokolwiek odpowiedzialności wobec Najemcy za majątek znajdujący się w Lokalu. Zabezpieczenie tego majątku przed kradzieżą i włamaniem oraz ubezpieczenie majątku od wszelkich szkód zostanie zapewnione przez Najemcę na jego wyłączny koszt i ryzyko.
11. Umieszczenie jakichkolwiek reklam, szyldów oraz oznaczeń Najemcy na zewnątrz Lokalu wymaga uzyskania uprzedniej, pisemnej zgody Wynajmującego.
12. Najemca jest zobowiązany do posiadania ubezpieczenia przez cały okres najmu od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej włączając wszelkie ryzyka związane z prowadzoną działalnością gastronomiczną na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż 800.000,00 zł (słownie: osiemset tysięcy złotych) dla lokalu gastronomicznego przeznaczonego na restaurację w Spichrzu Zbożowym.

### § 3.

1. Najemca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Wynajmującego miesięcznego czynszu w wysokości .....brutto w tym podatek VAT .....
2. Czynsz płatny jest z góry przelewem, z zastrzeżeniem ustępu 3.
3. Najemca do czasu rozpoczęcia świadczenia usług gastronomicznych jest częściowo zwolniony z obowiązku zapłaty czynszu najmu, natomiast zobowiązany jest do zapłaty opłat eksploatacyjnych (z wyjątkiem ryczału za utrzymanie toalet dla klientów), podatku od nieruchomości oraz ewentualnych przeglądów. Zwolnienie, o którym mowa powyżej obowiązuje w następujący sposób:
  - 1) przez 5 miesięcy liczonych od daty protokolarnego przekazania przedmiotu najmu Najemca będzie zwolniony z czynszu w całości,
  - 2) w 6 miesiącu liczonym od daty protokolarnego przekazania przedmiotu najmu – Najemca będzie płacił 30% czynszu,
  - 3) w 7 miesiącu liczonym od daty protokolarnego przekazania przedmiotu najmu – Najemca będzie płacił 80% czynszu,
  - 4) w kolejnych miesiącach Najemca zobowiązany będzie do zapłaty czynszu w pełnej wysokości, a także w przypadku gdy Najemca rozpocznie świadczenie usług gastronomicznych wcześniej.
4. Wysokość czynszu za niepełny miesiąc zostanie ustalona proporcjonalnie, z uwzględnieniem ust. 3.
5. Niezależnie od czynszu Najemca będzie ponosił koszty opłat eksploatacyjnych związanych z użytkowaniem lokalu, w tym w szczególności koszty zużytej energii elektrycznej, wody i ciepła, utrzymanie toalet dla klientów (według wskazań indywidualnych podliczników lub na podstawie ryczału) oraz koszty wymaganych prawem przeglądów. Przeglądy wymagane prawem będą zlecane przez Wynajmującego, a ich koszt będzie refakturowany na Najemcę, który zobowiązuje się do zapłaty tych kosztów.
6. Koszty centralnego ogrzewania uiszczane będą ryczałtem ustalonym jako proporcja powierzchni przedmiotu najmu do całkowitej powierzchni Młynów Rothera.
7. Strony zgodnie ustalają, że wysokość ryczału za korzystanie z toalet zostanie ustalona w drodze osobnego porozumienia bądź aneksu do umowy w terminie 3 miesięcy od daty rozpoczęcia prowadzenia działalności gastronomicznej. Po ustaleniu stawki, ryczałt zostanie naliczony od pierwszego dnia prowadzenia działalności gastronomicznej.

8. Koszty wywozu odpadów będą pokrywane przez Najemcę w oparciu o deklarację na wywóz odpadów zawartą we własnym imieniu.
9. Najemca zobowiązuje się do zapłaty z góry zryczałtowanej kwoty na pokrycie podatku od nieruchomości w kwocie..... zł brutto miesięcznie.
10. W przypadku zmiany obowiązującej stawki podatku od nieruchomości Najemca obowiązany będzie uiszczać stawkę w nowej wysokości, a niniejsza okoliczność nie będzie powodować konieczności zmiany umowy. Wynajmujący zawiadomi Najemcę niezwłocznie po uzyskaniu wiedzy o nowej stawce podatku, a Najemca obowiązany będzie do uiszczenia opłaty w nowej wysokości od dnia ustalenia tej stawki przez właściwy organ.
11. Strony ustalają, iż koszty za najem, podatek od nieruchomości, opłaty eksploatacyjne oraz koszty wymaganych prawem przeglądów będą rozliczane w następujący sposób:
  - a) faktura za najem, ryczałt za utrzymanie toalet dla klientów i podatek od nieruchomości będzie wystawiana do 10 – tego dnia każdego miesiąca z 14 – dniowym terminem płatności i będzie przesyłana Najemcy drogą elektroniczną na adres e- mail wskazany w preambule zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (z późn. zm.), na co Najemca wyraża zgodę,
  - b) faktura dotycząca opłat eksploatacyjnych płatna będzie w przeciągu 14 dni od daty jej wystawienia i będzie przesyłana Najemcy drogą elektroniczną na adres e- mail wskazany w preambule zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (z późn. zm.), na co Najemca wyraża zgodę,
  - c) koszt przeglądów będzie refakturowany w terminie 7 dni na rzecz Najemcy. Refaktura wystawiona zostanie z 14-dniowym terminem płatności i będzie przesyłana Najemcy drogą elektroniczną na adres e- mail wskazany w preambule zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (z późn. zm.), na co Najemca wyrazi zgodę.
12. Opłaty będą przelewami na rachunek bankowy wskazany w fakturze.
13. W razie zwłoki w uiszczeniu należności Wynajmującemu służy prawo naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie.
14. Wysokość wszystkich opłat miesięcznych zmienia się bez konieczności zmiany umowy z chwilą zmiany przepisów podatkowych w zakresie podatku od towarów i usług.

15. Wysokość opłat eksploatacyjnych zmienia się bez konieczności zmiany umowy z chwilą zmiany cen określonych przez przedsiębiorstwa wykonujące usługi i dostawy na rzecz Najemcy.
16. Wysokość stawki czynszu najmu będzie waloryzowana corocznie w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem ogłaszanego do końca stycznia każdego roku przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Czynsz najmu w nowej wysokości obowiązywać będzie od 1 lutego każdego roku, a zmiana wysokości czynszu nie będzie wymagać zmiany umowy. Pierwsza waloryzacja nastąpi 1 lutego 2023 roku.
17. W przypadku, gdy przepisy powszechnie obowiązującego prawa wyłączą całkowitą możliwość prowadzenia działalności przez Najemcę, Najemca przez okres ten obowiązany będzie uiszczać wyłącznie opłaty za media i zryczałtowany podatek od nieruchomości. W przypadku, gdy całkowite wyłączenie możliwości prowadzenia działalności przez Najemcę trwać będzie krócej niż miesiąc, opłaty uiszczane będą proporcjonalnie.

#### § 4.

1. Tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy Najemca:
  - a) złożył kaucję zabezpieczającą w terminie 14 dni od zawarcia umowy płatność zobowiązań finansowych Najemcy wobec Wynajmującego wynikających z umowy w wysokości wartości trzymiesięcznych opłat za najem lokalu (czynsz ryczałtowy brutto),
  - b) w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy Najemca przekaze Wynajmującemu akt notarialny, o którym mowa w art. 777 §1 pkt 5 KPC, w którym Najemca podda się egzekucji obowiązkowi zapłaty na rzecz Wynajmującego kwoty do wysokości 100 000 zł (słownie: sto tysięcy złotych) na zabezpieczenie roszczeń Wynajmującego wynikających z niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy. Wynajmujący będzie uprawniony do nadania klauzuli wykonalności temu aktowi po wezwaniu Najemcy do zapłaty z wyznaczeniem terminu 14 dni na dokonanie zapłaty. Termin na złożenie wniosku o nadanie klauzuli wykonalności wynosić będzie 12 miesięcy od upływu ww. terminu. Koszt sporządzenia aktu notarialnego obciąża Najemcę,
  - c) w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy Najemca przekaze Wynajmującemu akt notarialny, o którym mowa w art. 777 §1 pkt 4 KPC, w którym Najemca podda się egzekucji wydania przedmiotu najmu, w przypadku gdyby Najemca nie wydał przedmiotu najmu Wynajmującemu w terminie 7 dni po rozwiązaniu umowy najmu. Koszt sporządzenia aktu notarialnego obciąża Najemcę.

2. Wynajmujący w pierwszej kolejności będzie zaspokajał wszelkie roszczenia powstałe w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem niniejszej umowy z wpłaconej kaucji, a w przypadku gdy kwota zabezpieczenia zostanie wyczerpana, Wynajmujący skorzysta z zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 lit. b.
3. W przypadku gdy nie zajdą okoliczności, uzasadniające uruchomienie zabezpieczeń, o których mowa w ust. 1, kaucja zostanie zwrócona Najemcy na jego pisemny wniosek w terminie miesiąca od daty zakończenia obowiązywania niniejszej umowy i zwrócenia przez Najemcę Wynajmującemu przedmiotu najmu w stanie nie budzącym zastrzeżeń Wynajmującego.
4. Zabezpieczenia, o których mowa w ust. 1 muszą być aktualne w całym okresie obowiązywania umowy, pod rygorem jej rozwiązania bez zachowania okresu wypowiedzenia. W przypadku potrącenia należności Wynajmującego z złożonej przez Najemcę kaucji w okresie obowiązywania umowy, Najemca zobowiązany jest do natychmiastowego uzupełnienia brakującej części kaucji w terminie nie dłuższym niż 3 dni od daty poinformowania go o dokonaniu potrącenia przez Wynajmującego.
5. Złożenie oświadczeń w formie aktu notarialnego, o których mowa w ust. 1 pkt b) i c) stanowi warunek skutecznego zawarcia umowy. W przypadku ich niedostarczenia w podanym terminie umowę uważa się za niezawartą.

## § 5.

1. Najemca zobowiązany jest do:
  - a) prowadzenia działalności zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, a w szczególności wymogami sanitarnymi, BHP i ppoż.
  - b) zapewnienia porządku i bezpieczeństwa w wynajmowanym Lokalu oraz obszarach do niego przyległych,
  - c) prowadzenia działalności w wynajmowanym Lokalu w taki sposób, by jej funkcjonowanie nie zakłócało statutowej działalności Wynajmującego. Prowadzenie działalności i eksploatację lokalu należy kształtować i zabezpieczać tak, aby poziom zapachów, hałasów i drgań przenikających z lokalu do pozostałych pomieszczeń budynku nie przekraczał wartości dopuszczalnych, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony Środowiska.
  - d) zapewnienia i ponoszenia we własnym zakresie kosztów utrzymania porządku zarówno w granicach Lokalu, jak i na obszarach przylegających.
  - e) przestrzegania przepisów przeciwpożarowych dotyczących wynajmowanego lokalu i partycypowania w kosztach z tym związanych, a w szczególności:
    - przestrzegania przeciwpożarowych wymagań budowlanych, instalacyjnych i technologicznych,

- wyposażenia lokalu w sprzęt pożarniczy i ratowniczy oraz środki gaśnicze zgodnie z zasadami określonymi w odrębnych przepisach,
  - zapewnienia osobom przebywającym w lokalu możliwości ewakuacji,
  - przygotowania lokalu do prowadzenia akcji ratowniczej, zaznajomienia pracowników z przepisami przeciwpożarowymi,
  - ustalenia sposobu postępowania na wypadek powstania pożaru, klęski żywiołowej lub innego miejscowego zagrożenia.
- f) natychmiastowego powiadomienia Wynajmującego o wszelkich dostrzeżonych przez Najemcę i osoby go reprezentujące awariach, w tym w szczególności zagrażających bezpieczeństwu ludzi i budynku.
- g) przeprowadzania w czasie trwania najmu własnym kosztem napraw, zabiegów konserwacyjnych i remontów lokalu w uzgodnieniu i po uzyskaniu zgody Wynajmującego.
- h) udostępnienia Wynajmującemu lokalu na każde jego wezwanie.
2. Jeżeli przy objęciu lokalu lub w czasie trwania stosunku najmu zajdzie potrzeba napraw, które obciążają Wynajmującego, Najemca jest zobowiązany zawiadomić o tym bezzwłocznie Wynajmującego i udostępnić mu lokal na jego żądanie. W przeciwnym razie Najemca odpowiada za powstałe w związku z tym szkody.

## § 6.

1. Umowa zostaje zawarta **na czas oznaczony do dnia 28 lutego 2030 roku**.
2. Najemca zobowiązany jest do rozpoczęcia świadczenia usług gastronomicznych dla powierzchni usytuowanej w Spichrzu Zbożowym z przeznaczeniem na restaurację w terminie 7 miesięcy od dnia protokolarnego przekazania przedmiotu najmu.
3. Wynajmujący przewiduje możliwość przedłużenia terminu, o którym mowa w ust.2 o czas na uzyskanie pozwoleń związanych z przedmiotem działalności po uprzedniej zgodzie Wynajmującego wyrażonej na piśmie.
4. Najemca do czasu rozpoczęcia świadczenia usług gastronomicznych będzie zwolniony z obowiązku zapłaty czynszu najmu, o którym mowa w § 3 ust. 1, a zobowiązany będzie do zapłaty opłat eksploatacyjnych oraz ewentualnych przeglądów.
5. Wynajmujący może rozwiązać niniejszą umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku jeżeli Najemca:
  - a) używa lokalu w sposób niezgodny z umową lub jego przeznaczeniem, dokonuje zmian naruszających substancję lokalu lub budynku, bądź też używa lokalu w sposób



- skutkujący uszkodzeniem lub niszczeniem lokalu lub urządzeń technicznych w budynku,
- b) oddaje do bezpłatnego używania lub w podnajem część albo cały lokal osobom trzecim bez pisemnej zgody Wynajmującego,
  - c) zalega z zapłatą czynszu lub innych opłat za co najmniej za dwa pełne okresy płatności,
  - d) nie uzupełnia kwoty kaucji, o której mowa w § 4 ust. 1 lit a) w przypadku jej zaliczenia przez Wynajmującego na poczet spłaty należności wynikających z niniejszej umowy,
  - e) nie rozpocznie świadczenia usług gastronomicznych po upływie 3 miesięcy liczonych od terminu określonego w ust. 2.
6. W przypadku określonym w ust. 3 lit. c) - d) Wynajmujący uprzedzi Najemcę na piśmie o zamiarze wypowiedzenia umowy najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia, udzielając mu dodatkowego terminu miesięcznego do zapłaty zaległego czynszu i opłat eksploatacyjnych lub wpłaty brakującej kwoty tytułem kaucji.
  7. W przypadku braku rozpoczęcia świadczenia usług gastronomicznych w terminie określonym w ust. 2 oraz braku zgody Wynajmującego na zmianę tego terminu, Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną w wysokości 10% miesięcznego czynszu brutto określonego w § 3 ust. 1 za każdy rozpoczęty miesiąc, w którym Najemca nie rozpoczął świadczenia usług gastronomicznych. Maksymalna wysokość kary umownej z tego tytułu nie może przekroczyć 100% miesięcznego czynszu brutto określonego w § 3 ust. 1.
  8. Najemca może wypowiedzieć umowę najmu z zachowaniem 6 miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Niezależnie od przyczyny wypowiedzenia pozostają w mocy zapisy § 2 ust. 5.

#### § 7.

1. Po zakończeniu stosunku najmu Najemca obowiązany jest zwrócić lokal Wynajmującemu w stanie niepogorszonym, zdatnym do natychmiastowego używania i dalszej eksploatacji, wolny od zabudowy i opróżniony ze wszystkich rzeczy Najemcy.
2. Podstawą do ustalenia stanu, w jakim lokal został wydany Najemcy, stanowi protokół zdawczo – odbiorczy załączony do niniejszej umowy.
3. Najemca nie odpowiada za zużycie lokalu będące następstwem prawidłowego używania.

#### § 8.

1. Najemca zobowiązany jest powiadomić Wynajmującego o zamiarze opróżnienia zajmowanego lokalu co najmniej na 7 dni przed planowanym terminem opróżnienia.

2. W razie niedopełnienia przez Najemcę obowiązku, o którym mowa w ust. 1 i opróżnienia lokalu bez wiedzy Wynajmującego, ustalenie szkód i braków w wyposażeniu lokalu nastąpi bez udziału Najemcy.
3. W przypadku, gdy po opróżnieniu przedmiotu najmu przez Najemcę, w przedmiocie najmu zostaną pozostawione rzeczy ruchome Najemca oświadcza, iż przedmioty te będzie należało uznać za porzucone z zamiarem wyzbycia się prawa własności, a jednocześnie zobowiązuje się do pokrycia kosztów ich usunięcia lub utylizacji bez konieczności uzyskania upoważnienia sądu. Najemca uprawnia Wynajmującego do usunięcia na jego koszt, bez konieczności uzyskania upoważnienia sądu, wszelkich szkód powstałych w przedmiocie najmu, które nie będą wynikać z prawidłowego używania przedmiotu najmu. Wynajmujący przed dokonaniem powyższych czynności na koszt Najemcy, wyznaczy mu termin na dokonanie tych czynności.
4. W przypadku gdy po rozwiązaniu umowy najmu Najemca nie opróżni przedmiotu najmu będzie on obowiązany do uiszczania czynszu najmu w dwukrotnej wysokości określonej w § 3 ust. 1. Stawka ta obowiązywać będzie do czasu opróżnienia lokalu.

## § 9.

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego
2. Wszelkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Integralną częścią umowy są załączniki:
  - a) regulamin konkursu
  - b) oferta Najemcy
  - c) protokół zdawczo-odbiorczy.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden dla Najemcy, a jeden dla Wynajmującego.

**WYNAJMUJĄCY**

**NAJEMCA**