#  wzór

# UMOWA NAJMU NR DAP-201-…./…

zawarta w dniu **…………………** r. we Wrocławiu pomiędzy

**Gminą Wrocław** z siedzibą we Wrocławiu przy Pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław
NIP 897 13 83 551

w imieniu, której działa

**Zarząd Zieleni Miejskiej we Wrocławiu** zsiedzibą przy ul. Trzebnickiej 33, 50-231 Wrocław, zwany w dalszej części umowy **„Wynajmującym”** reprezentowany przez:

Krzysztofa Działę - Dyrektora

działającego na podstawie pełnomocnictwa Nr 4/IV/JO/17 Prezydenta Wrocławia z dnia 2 stycznia 2017 r., którego kopia stanowi **Załącznik nr 1** do niniejszej umowy,

a

Panem/Panią …………………………………………… zamieszkałym/ą we …………………………………………. przy ul. …………………………………….., PESEL: ………………………………, prowadzącym/ą działalność gospodarczą pod nazwą …………………………………………., z siedzibą w ……………………………………… przy ul. …………………………, wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej prowadzonej przez Ministra Gospodarki, posiadającym/ą numer identyfikacji podatkowej NIP: ………………, numer identyfikacji statystycznej REGON : …………………….,

lub:

…………………………………………. z siedzibą we ……………………………, przy ul. ………………………………., wpisanym/ą do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego ………………………………, pod numerem KRS …………………………, posiadającym/ą numer identyfikacji podatkowej NIP: ……………….., numer identyfikacji statystycznej REGON: ………………………, zwanym/ą w dalszej części umowy **,,Najemcą’’**, reprezentowanym/ą przez: ………………………….

o następującej treści:

Umowa zawarta zostaje w wyniku postępowania przetargowego przeprowadzonego na podstawie ogłoszenia przetargowego numer …………… z dnia ……………..

**§ 1**

1. Wynajmujący oświadcza, że ma w trwałym zarządzie i ma prawo do dysponowania w ramach jego umocowania, udziałem 39,32% w nieruchomości zabudowanej, położonej przy ul. Trzebnickiej 33 we Wrocławiu, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków Miasta Wrocławia jako działka nr 7/12, 7/14, o pow. 4450 m2, AM-3, obręb Kleczków, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia Krzyków IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą Nr WR1K/00121235/0.
2. Pełnomocnik oświadcza, że udzielone mu pełnomocnictwo jest ważne, do chwili obecnej nie wygasło, nie zostało odwołane ani ograniczone w swoim zakresie.

**§ 2**

1. Przedmiotem najmu jest lokal użytkowy stanowiący część nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 1, o powierzchni użytkowej 784,4m² wraz z urządzeniami technicznymi, określonymi w protokole zdawczo-odbiorczym stanowiącym **Załącznik nr 2** do umowy.
2. Umowa najmu zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia ………….r. do dnia ………….r.
3. Wydanie przedmiotu najmu nastąpi do dnia ……………..r. na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
4. Najemca zobowiązuje się wykorzystywać przedmiot najmu, opisany w ust. 1, na cele rekreacyjno-sportowe.
5. Najemca oświadcza, iż w dniu …………… 2017 roku zapoznał się ze stanem technicznym przedmiotu najmu i przyjmuje tenstan bez uwag i zastrzeżeń.
6. Najemca oświadcza, iż został poinformowany, że budynek, w którym znajduje się przedmiot najmu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej.
7. W przypadku zmiany powierzchni przedmiotu najmu określonej w ust. 1, w wyniku przeprowadzonej weryfikacji pomiarów, strony umowy zrzekają się wszelkich wynikających z tego lub związanych z tym roszczeń.

**§ 3**

1. Miesięczny czynsz najmu zgodnie ze złożoną ofertą przetargową wynosi:

 netto: **…………..** zł

(słownie: …………………………………………),

podatek VAT – 23 %: ………….. zł (słownie:………………………………………………..)

brutto: **…………** zł (słownie: …………………………………………………….)

1. Miesięczny czynsz najmu netto wynika z następującego wyliczenia: …………….. zł/m² powierzchni przedmiotu najmu x 784,4m² = ……………………. zł netto.
2. Oprócz czynszu za najem Najemca płacić będzie miesięcznie Wynajmującemu opłaty za następujące świadczenia:
3. za korzystanie z energii elektrycznej – wg wskazań podlicznika x aktualna stawka wynikająca z faktury wystawionej przez dostawcę oraz sprzedawcę energii elektrycznej,
4. za usługi wodno-kanalizacyjne – w wysokości wynikającej ze zużycia wykazanego przez wodomierz zainstalowany w wynajmowanej części budynku, tj. dedykowany wyłącznie dla przedmiotu najmu x aktualna stawka wynikająca z faktury wystawionej przez MPWiK,
5. za ogrzewanie i ciepłą wodę – proporcjonalnie do wskazań ciepłomierzy zainstalowanych w wynajmowanej części budynku eksploatowanej przez Najemcę i w części budynku eksploatowanej przez Wynajmującego.
6. Zmiana wysokości stawki podatku VAT skutkuje zmianą czynszu brutto. Zmiana taka nie wymaga aneksu do umowy i obowiązuje od dnia wejścia w życie przepisów regulujących stawkę tego podatku.
7. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur VAT bez podpisu Najemcy.
8. Czynsz płatny jest przelewem do 20-go dnia każdego miesiąca na konto: Bank PKO BP nr 78 1020 5226 0000 6602 0416 5403, na podstawie faktury wystawionej do piątego dnia każdego miesiąca.
9. Opłaty z tytułu mediów wnoszone będą z dołu do trzydziestego dnia następnego miesiąca na podstawie faktury wystawionej do dziesiątego dnia następnego miesiąca, na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany na fakturze, przy czym do faktury wystawianej Najemcy Wynajmujący dołączy kopie faktur dostawców/sprzedawców mediów, które będą stanowiły podstawę wyliczenia części należnej od Najemcy.
10. W przypadku zwłoki w zapłacie czynszu i opłat Najemca zobowiązany jest do zapłaty odsetek za zwłokę w wysokości ustawowej.
11. Wysokość czynszu, o którym mowa w ust. 1, może być aktualizowana przez Wynajmującego o wskaźnik inflacji (przyrost cen towarów konsumpcyjnych i usług wg wskaźnika procentowego ogłaszanego przez GUS) w drodze pisemnego zawiadomienia przesłanego na co najmniej 7 dni przed dniem wprowadzenia czynszu w zaktualizowanej wysokości, nie częściej niż raz w roku. Zawiadomienie, o którym mowa w zdaniu poprzednim, stanowić będzie integralną część umowy najmu.

**§ 4**

* + - 1. Najemca zobowiązany jest do:
1. prawidłowej eksploatacji przedmiotu najmu oraz ponoszenia wszelkich kosztów niezbędnych do zachowania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym;
2. przestrzegania przepisów sanitarno–porządkowych, przeciwpożarowych, budowlanych, ochrony środowiska i innych,
3. utrzymywania przedmiotu najmu we właściwym stanie technicznym i sanitarnym oraz do dokonywania na własny koszt napraw i zabezpieczeń (konserwacji, a także usuwania awarii) niezbędnych do utrzymania przedmiotu najmu w dobrym stanie technicznym, a w szczególności do:
4. konserwacji i usuwania awarii wszelkich urządzeń grzewczych wraz z instalacjami, natomiast jeśli zostały one zainstalowane na koszt Najemcy, również ich wymiany w przypadku takiej konieczności,
5. konserwacji i usuwania awarii instalacji wodociągowo-kanalizacyjnych zainstalowanych w przedmiocie najmu oraz usuwania niedrożności przewodów odpływowych od urządzeń sanitarnych w przedmiocie najmu do pionów zbiorczych instalacji kanalizacyjnej,
6. konserwacji i usuwania nieszczelności brodzików, muszli klozetowych, mis klozetowych, zlewozmywaków i umywalek wraz z syfonami, bateriami, zaworami czerpalnymi oraz innych urządzeń sanitarnych, w które przedmiot najmu jest wyposażony, łącznie z ich wymianą w razie takiej konieczności,
7. konserwacji i usuwania awarii instalacji i osprzętu elektrycznego w obrębie przedmiotu najmu wraz z wymianą osprzętu,
8. konserwacji i usuwania awarii dźwigu osobowego (windy) dla niepełnosprawnych zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zawarcia umowy na konserwację dźwigu osobowego (windy) z podmiotem posiadającym odpowiednie uprawnienia,
9. konserwacji i usuwania awarii innych instalacji i osprzętu (np. telefonicznych, wentylacyjnych, klimatyzacyjnych, alarmowych, komputerowych), będących na wyposażeniu przedmiotu najmu wraz z wymianą osprzętu,
10. naprawy i konserwacji stolarki okiennej i drzwiowej, zarówno od wewnątrz jak i od zewnątrz przedmiotu najmu,
11. naprawy okien i drzwi zniszczonych w wyniku włamania do przedmiotu najmu wraz z ich wymianą,
12. naprawy podłóg i posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych,
13. naprawy i malowania lub tapetowania powierzchni ścian i sufitów przedmiotu najmu,
14. naprawy i konserwacji innych elementów wyposażenia przedmiotu najmu.
15. złożenia deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami do Ekosystem Sp. z o. o. i wnoszenia opłaty na konto Gminy Wrocław.
	* + 1. W czasie wykonywania prac/nakładów określonych w § 6 ust. 1-2 Najemca nie jest zwolniony z obowiązku wnoszenia opłat czynszowych i eksploatacyjnych.
			2. W przypadku powstania zaległości po stronie Najemcy z tytułu niniejszej umowy, Wynajmujący wpłacone przez Najemcę należności przeznacza na ich spłatę poczynając od świadczeń najdawniej wymagalnych i zaliczając je w pierwszej kolejności na poczet należności ubocznych, tj. odsetek za zwłokę i innych kosztów, a w dalszej kolejności na poczet należności głównej, tj. czynszu i opłat.
			3. Jeżeli Najemca dopuszcza się opóźnienia z zapłatą czynszu lub opłat określonych w § 3 ust. 1 i 2 umowy, co najmniej za dwa pełne okresy płatności, Wynajmujący może rozwiązać umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia, bez prawa Najemcy do odszkodowania, po uprzednim pisemnym wyznaczeniu Najemcy dodatkowego jednomiesięcznego terminu do zapłaty zaległych należności.
			4. Po otrzymaniu zawiadomienia, o którym mowa w § 3 ust. 8 niniejszej umowy, Najemca zobowiązany jest uiszczać czynsz w zaktualizowanej wysokości, począwszy od najbliższego terminu płatności następującego po otrzymaniu zawiadomienia. Jeżeli mimo otrzymania zawiadomienia, Najemca uiścił czynsz w wysokości dotychczasowej, stosuje się odpowiednio ust. 4 niniejszego paragrafu.
			5. W razie nieopróżnienia i/lub niewydania przedmiotu najmu po ustaniu stosunku najmu, Wynajmujący może obciążyć Najemcę karą umowną w wysokości 10 % miesięcznego czynszu brutto za każdy dzień opóźnienia w wydaniu i/lub opróżnieniu przedmiotu najmu. W przypadku, gdy kara naliczana jest za okres dłuższy lub równy miesiącowi lub kilku miesiącom, dla celów rozliczeniowych Strony przyjmują, że miesiąc liczy się za dni trzydzieści. Niezależnie od powyższego, na podstawie odrębnych faktur VAT, Wynajmujący obciąży Najemcę opłatami eksploatacyjnymi wymienionymi w § 3 ust. 2 umowy za okres do dnia wydania przedmiotu najmu. Ponadto, w razie poniesienia szkody przewyższającej kwotę należnej kary umownej, Wynajmujący może dochodzić od Najemcy odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
			6. Najemca zobowiązany jest do zawarcia i utrzymywania w mocy przez cały okres trwania niniejszej umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zgodnie z poniższą specyfikacją:
16. suma gwarancyjna, winna być nie mniejsza niż 2.500.000 PLN na jeden i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia,
17. udział własny/franszyza redukcyjna mający zastosowanie wyłącznie do szkód rzeczowych, winien być ustalony w umowie ubezpieczenia, jako nie większy niż 1.000 PLN w odniesieniu do jednego wypadku ubezpieczeniowego, nie dopuszcza się wprowadzania procentowego udziału własnego / franszyzy redukcyjnej,
18. zakres ubezpieczenia powinien obejmować w szczególności szkody
w nieruchomościach Wynajmującego,
19. zakres ubezpieczenia powinien obejmować szkody w mieniu, którym Ubezpieczający włada na podstawie umowy najmu nr DAP-201-…/… zawartej
w dniu ………….
20. umowa ubezpieczenia winna obejmować, co najmniej szkody w postaci szkód osobowych i rzeczowych,
21. umowa ubezpieczenia winna obejmować szkody w postaci straty rzeczywistej, jak i utraconych korzyści, a także należne zadośćuczynienie,
22. umowa ubezpieczenia winna obejmować szkody powstałe wskutek rażącego niedbalstwa Najemcy,
23. umowa ubezpieczenia winna obejmować szkody powstałe wskutek awarii bądź nieszczelności sieci wodnokanalizacyjnej lub cieplnej, w tym cofnięcia się cieczy w systemach kanalizacyjnych,

Najemca ma obowiązek przedłożenia Wynajmującemu kopii polisy w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy najmu oraz utrzymywania ciągłości ochrony ubezpieczeniowej przez cały okres obowiązywania umowy. Najemca zobowiązany jest do dostarczania Wynajmującemu kopii aktualnej polisy ubezpieczenia lokalu przez cały okres obowiązywania umowy każdorazowo nie później niż 14 dni przed wygaśnięciem poprzedniej polisy.

* + - 1. Najemca zobowiązany jest do terminowego uiszczania podatku od nieruchomości (proporcjonalnie do powierzchni przedmiotu najmu) oraz do wykonania wszelkich obowiązków w zakresie tego podatku, w szczególności do złożenia stosownych formularzy do Wydziału Podatków i Opłat Urzędu Miejskiego Wrocławia.
			2. Wynajmujący ma prawo, w godzinach otwarcia przedmiotu najmu przez Najemcę
			i przy uczestnictwie przedstawiciela Najemcy, do przeprowadzenia okresowych kontroli przedmiotu najmu i jego stanu technicznego, w celu sprawdzenia, czy Najemca w sposób należyty i prawidłowy wywiązuje się z postanowień niniejszej umowy. Najemca zobowiązuje się udostępnić przedmiot najmu celem kontroli osobie wskazanej przez Wynajmującego po uprzednim powiadomieniu go o terminie kontroli za 3-dniowym uprzedzeniem.
			3. Najemca zobowiązuje się wykonywać we własnym imieniu, na własne ryzyko i koszt wszystkie obowiązki właściciela i/lub zarządcy wynikające z obowiązujących przepisów prawa w zakresie ochrony przeciwpożarowej (z uwzględnieniem zmian tych przepisów), w szczególności wynikające z ustawy z dnia 24.08.1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. z 2016 r. poz. 191 z późn. zm.) w zakresie przedmiotu najmu.
			4. Gdy w wyniku lub w związku z działaniami lub zaniechaniami Najemcy w ramach obowiązków wynikających z przepisów prawa i/lub postanowień umowy, Wynajmujący zostanie obciążony jakimikolwiek obowiązkami, karami lub opłatami Najemca zobowiązuje się odpowiednio wykonać takie obowiązki, pokryć takie kary lub opłaty oraz pokryć szkodę powstałą w wyniku tego po stronie Wynajmującego, zaś w przypadku poniesienia przez Wynajmującego jakichkolwiek kosztów i/lub wydatków z tego tytułu zobowiązuje się koszty/wydatki te zwrócić Wynajmującemu, w pełnej wysokości.
			5. Niezależnie od innych postanowień umowy, Najemca zobowiązany jest w terminie
			14 dni od podpisania niniejszej umowy najmu do złożenia zabezpieczenia wszelkich należności Wynajmującego względem Najemcy, jakie związane są ze stosunkiem najmu (w tym kar umownych i odszkodowań), w formie kaucji pieniężnej w kwocie trzech krotności kwoty miesięcznego czynszu brutto ………………….. zł (słownie:.........................złotych),

*(zapis stosowany w przypadku gdy wybraną formą zabezpieczenia jest kaucja pieniężna)*

w formie nieodwołalnej, bezwarunkowej i płatnej na pierwsze żądanie gwarancji bankowej/ ubezpieczeniowej w wysokości trzech krotności kwoty miesięcznego czynszu brutto .................. zł (słownie:.........................złotych), z okresem ważności nie krótszym niż 5 (pięć) lat. Przed upływem tego okresu Najemca zobowiązuje się do przedłużenia okresu gwarancji o kolejne 4 (cztery) lata i przedłożenia nowej gwarancji Wynajmującemu nie później niż 30 dni przed upływem poprzedniego okresu lub przedłożenia w tym terminie, po uprzednim uzgodnieniu z Wynajmującym, innej formy zabezpieczenia. Treść gwarancji podlega każdorazowo uprzedniemu pisemnemu zatwierdzeniu przez Wynajmującego.

*(zapis stosowany w przypadku gdy wybraną formą gwarancji jest bezwarunkowa gwarancja bankowa lub gwarancja ubezpieczeniowa)*

* + - 1. Najemca zobowiązany jest w terminie 7 dni od podpisania niniejszej umowy do przedłożenia Wynajmującemu oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c. co do wydania lokalu po upływie czasu na który umowa została zawarta.
			2. Najemca zobowiązany jest w terminie 7 dni od podpisania niniejszej umowy do przedłożenia Wynajmującemu oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c. co do obowiązku spłaty zadłużenia z tytułu należności wynikających z przedmiotowej umowy najmu wraz z naliczonymi odsetkami do kwoty ....... zł (słownie: ................................................................ złotych). – *5-cio krotność miesięcznego czynszu brutto*
			3. Najemca zobowiązany jest do zapłaty należności wynikającej z aktu notarialnego (art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c.) w przypadku opóźnienia w zapłacie należności wynikającej z umowy najmu, jeżeli łączna kwota należności (tj. należność główna oraz odsetki) przekroczy kwotę …….. zł (słownie: ……………………….. złotych). – *trzymiesięcznego* *czynszu brutto*. Wynajmujący może wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności aktowi notarialnemu (art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c.) w terminie do 12 lat od dnia zawarcia umowy najmu.

 **§ 5**

Najemca ponosić będzie pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wynikłe z tytułu korzystania z przedmiotu najmu i jego obsługi, tak wobec Wynajmującego jak i osób trzecich.

**§ 6**

1. Najemca może wykonać prace/nakłady w przedmiocie najmu, jedynie po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego. Przed przystąpieniem do wykonania nakładów, o których mowa w zdaniu pierwszym Najemca zobowiązany jest uzyskać wymagane prawem dokumenty, w tym: opinie, decyzje, pozwolenia, zgody, zaświadczenia oraz dokonać wymaganych prawem zgłoszeń. Najemca zobowiązany jest przedłożyć Wynajmującemu oryginały dokumentów, o których mowa w zdaniu poprzednim oraz doręczyć jeden egzemplarz ich kopii.
2. Prace/nakłady, o których mowa w ust. 1, Najemca wykona w całości we własnym imieniu, na własny koszt oraz własne ryzyko i oświadcza, że zrzeka się roszczeń z tytułu zwrotu ich kosztów od Wynajmującego oraz, że nie będzie ich dochodził od Wynajmującego zarówno w czasie trwania umowy najmu jak i po jej ustaniu. Dające się odłączyć od przedmiotu najmu części wbudowane nakładem i ze środków Najemcy, zostaną przez Najemcę odłączone i zabrane, zaś przedmiot najmu zostanie przywrócony do stanu sprzed tych zmian w sposób zgodny z pisemnym uzgodnieniem z Wynajmującym, chyba że Wynajmujący wyrazi uprzednią pisemną zgodę na ich pozostawienie.
3. Jeżeli Najemca bez zgody Wynajmującego dokona w przedmiocie najmu zmian, o których mowa w ust. 1 i 2, zobowiązany jest na żądanie Wynajmującego do niezwłocznego przywrócenia stanu sprzed tych zmian.
4. Jeżeli w czasie trwania najmu zajdzie potrzeba wykonania napraw w przedmiocie najmu, które obciążają Wynajmującego (w szczególności w celu usunięcia awarii lub przeciwdziałania powstaniu awarii), Najemca zobowiązany jest niezwłocznie zawiadomić Wynajmującego oraz udostępnić Wynajmującemu przedmiot najmu w celu wykonania naprawy lub usunięcia awarii. W przeciwnym wypadku Najemca ponosi odpowiedzialność za ewentualne szkody.
5. Jeżeli w czasie trwania najmu zajdzie nagła potrzeba wykonania napraw elementów budynku lub instalacji należących do części wspólnych i znajdujących się w przedmiocie najmu, (w szczególności w celu usunięcia awarii lub przeciwdziałania powstaniu awarii), Najemca zobowiązany jest niezwłocznie zawiadomić Wynajmującego oraz udostępnić Wynajmującemu przedmiot najmu w celu wykonania naprawy lub usunięcia awarii. W przeciwnym wypadku Najemca ponosi odpowiedzialność za ewentualne szkody.
6. Najemca ma prawo do eksponowania nośników reklamowych w obrębie wynajmowanej części nieruchomości, promujących jego działalność po uzyskaniu zgody Wynajmującego.
7. Najemca ma prawo do korzystania nieodpłatnie z dwóch miejsc parkingowych przyległych do wynajmowanej części budynku. Wynajmujący może rozwiązać umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia, w przypadku korzystania przez Najemcę z większej ilości miejsc parkingowych.

**§ 7**

Wynajmujący może rozwiązać umowę za 3 miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, w następujących przypadkach:

1. zamiaru rewitalizacji budynku lub dokonania wszelkich innych zmian na nieruchomości uzasadniających potrzebę opróżnienia przedmiotu najmu lub
2. zamiaru sprzedaży przez Wynajmującego nieruchomości lub jej części, lub
3. zmiany przeznaczenia nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w obowiązującym akcie wydanym przez Wynajmującego.

Niezależnie od innych postanowień umowy, Wynajmujący uprawniony jest do rozwiązania umowy najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia w każdym czasie, bez prawa Najemcy do odszkodowania, w razie:

1. natychmiastowego wyłączenia przedmiotu najmu lub jego części z eksploatacji w związku z wystąpieniem zagrożenia zdrowia i życia w wyniku nieprzewidzianego pogorszenia się jego stanu technicznego lub jego części lub budynku, w którym się znajduje, lub
2. wykorzystywania przedmiotu najmu, na inne cele niż rekreacyjno-sportowe,
3. dokonania zmian w przedmiocie najmu, o których mowa w § 6 ust. 1 i 2 umowy, bez wcześniejszej pisemnej zgody Wynajmującego,
4. odstąpienia przedmiotu najmu osobie trzeciej bez zgody Wynajmującego,
5. niewywiązania się przez Najemcę z choćby jednego z obowiązków określonych w § 4 ust. 1 pkt 2, 3, 4, § 4 ust. 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 § 6 ust. 3, 4, 5, 6 po uprzednim pisemnym wezwaniu Najemcy do usunięcia stwierdzonych naruszeń określonych w niniejszym punkcie.

**§ 8**

Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.

**§ 9**

Najemca zobowiązuje się informować o zmianie swojego adresu do doręczeń pod rygorem tego, że wszelkie oświadczenia woli, składane przez Wynajmującego w związku z realizacją umowy wysyłane będą na adres Najemcy wskazany na wstępie umowy ze skutkiem ich prawidłowego doręczenia.

**§ 10**

Umowa niniejsza po upływie czasu jej trwania wygasa i milcząco nie może być przedłużona.

**§ 11**

1. Po zakończeniu najmu Najemca obowiązany jest niezwłocznie zwrócić przedmiot najmu w stanie niepogorszonym.
2. Zwrot przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

**§ 12**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

**§ 13**

Ewentualne spory wynikające z zawartej umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny miejscowo właściwy dla Wynajmującego.

**§ 14**

Umowa niniejsza została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Najemca, a dwa Wynajmujący.

**WYNAJMUJĄCY NAJEMCA**