***Regulamin przeprowadzania przetargu ofertowego***

***na wynajem lokalu użytkowego w Kochanowicach przy ul. Lublinieckiej 7
z przeznaczeniem na działalność apteki***

§ 1.

Przedmiotem przetargu jest wybranie najemcy na oferowany lokal apteki, proponującego najkorzystniejszą wysokość miesięcznego czynszu, który jednocześnie spełnia wymogi określone w niniejszym regulaminie, ogłoszeniu
i projekcie umowy, oraz podpisanie umowy najmu z wybranym Oferentem.

§ 2.

Ogłoszenie o przetargu zawierające co najmniej, informację o przedmiocie
i terminie przetargu, wymogi formalno – prawne, wysokość wadium, podstawowe warunki zawarcia umowy umieszcza się:

- w siedzibie Urzędu Gminy Kochanowice,

- na stronie internetowej Urzędu Gminy Kochanowice www.kochanowice.pl.

§ 3.

Do przetargu mogą przystąpić osoby fizyczne, osoby prawne lub jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej.

§ 4.

Przetarg przeprowadza się także w przypadku złożenia tylko jednej oferty.

§ 5.

1. Przystępujący do przetargu zobowiązany jest wpłacić wadium w wysokości

1000 zł przelewem na konto Urzędu Gminy Kochanowice lub czekami potwierdzonymi przez bank zdeponowanymi w kasie Urzędu bądź przelewem na konto Urzędu najpóźniej w przeddzień przetargu. Prowizja związana
z realizacją ewentualnych czeków gotówkowych obciąża licytanta.

2. Wadium wpłacone przelewem przez wygrywającego przetarg zalicza się na poczet czynszu, a wadia wpłacone w formie czeków przez pozostałych uczestników przetargu mogą być przez nich odebrane po zakończeniu przetargu w kasie Urzedu Gminy Kochanowice, natomiast wadium wpłacone

przelewem przez uczestników przetargu zostanie wpłacone na konto uczestnika po złożeniu prośby na piśmie.

3. Wadium ulega przepadkowi na rzecz Urzędu w razie uchylenia się Oferenta, który wygrał przetarg od zawarcia umowy w terminie 7 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.

§ 6.

I. Oferta powinna zawierać:

1. Ścisłe określenie przedmiotu oferty co do:

oznaczenia lokalu (adres lokalu) i rodzaju działalności.

2. Imię i nazwisko lub nazwę Oferenta, datę sporządzenia oferty.

3. Wysokość proponowanego czynszu netto.

4. Określenie sposobu zabezpieczenia należności czynszowych i opłat eksploatacyjnych najemcy (w wysokości 3-miesięcznego czynszu najmu
wraz z podatkiem VAT), wybranego spośród poniższych form:

- gotówka;

- bezwarunkowa gwarancja bankowa na czas najmu;

- gwarancja ubezpieczeniowa na czas najmu;

- umowa zastawu na papierach wartościowych, obligacjach itp..

5. Oświadczenie o zobowiązaniu się Oferenta do wpłaty zabezpieczenia
w określonej przez niego formie przed podpisaniem umowy oraz drugie oświadczenie, zawierające zapis, że Oferent powyższe zabezpieczenie przeznacza na pokrycie ewentualnych zaległości w opłatach czynszowych lub eksploatacyjnych i pokrycie kosztów przywrócenia lokalu do stanu pierwotnego.

6. W zależności od charakteru prawnego podmiotu gospodarczego:

- w przypadku osób fizycznych - zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, umowę spółki cywilnej (o ile taka została zawarta),

- w przypadku spółek prawa handlowego oraz innych osób prawnych – aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego (wydany w ciągu ostatnich trzech miesięcy).

Jeżeli ubiegający się Oferent jest osobą fizyczną nie prowadzącą działalności gospodarczej należy załączyć oświadczenie, że w przypadku wygrania przez daną osobę przetargu dostarczy ona stosowne zaświadczenie przed podpisaniem umowy w terminie 7 dni.

7. Potwierdzenie wiarygodności ekonomicznej Oferenta, w szczególności poprzez złożenie dokumentów wskazujących na:

- osiągane obroty,

- aktualną sytuację finansową (sprawozdanie finansowe, PIT),

- oświadczenie, że w stosunku do firmy nie wszczęto postępowania upadłościowego lub likwidacyjnego, innego niż przekształcenia lub połączenia.

8. Zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o niezaleganiu ze zobowiązaniami podatkowymi oraz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych o niezaleganiu ze składkami na ubezpieczenie społeczne lub o uregulowanym sposobie zapłaty zaległości, wydane nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem składania ofert.

9. Oświadczenie o zapoznaniu się przez Oferenta z warunkami przeprowadzania przetargów określonymi w niniejszym regulaminie oraz warunków umowy i przyjęciu niniejszych warunków bez zastrzeżeń.

10. Oświadczenie o zapoznaniu się przez Oferenta ze stanem technicznym lokalu użytkowego stanowiącego przedmiot przetargu.

11. Zobowiązanie do natychmiastowego opuszczenia lokalu w przypadku istnienia 1 – miesięcznych zaległości w opłatach czynszowych lub eksploatacyjnych,

12. Dowód dokonania wpłaty wadium. W przypadku złożenia kopii dowodu wpłaty wadium konieczne jest przedłożenie oryginału na żądanie Komisji Przetargowej.

II. Oferty w formie pisemnej w zamkniętych kopertach należy składać
w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu.

§ 7.

1. Komisję Przetargową w składzie co najmniej 3-osobowym powołuje Wójt Gminy Kochanowice.

2. Komisyjne otwarcie ofert następuje w dniu podanym w ogłoszeniu
w obecności Oferentów.

3. Komisja Przetargowa rozpatruje wstępnie złożone oferty w dwóch etapach:

1) w pierwszej - części jawnej:

a) ustala liczbę otrzymanych ofert,

b) otwiera koperty z ofertami, ogłasza nazwę lub nazwisko Oferenta oraz wysokość zaproponowanego czynszu,

c) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłaszane przez Oferentów.

2) w drugiej - części niejawnej: ocenia merytorycznie oferty i dokonuje wstępnego wyboru Oferenta (Oferentów) przedkładając wybraną ofertę (oferty) – Wójtowi Gminy Kochanowice.

4. Komisja Przetargowa odrzuca oferty:

a) zgłoszone po wyznaczonym terminie,

b) nieczytelne lub budzące wątpliwości co do ich treści (z przeróbkami lub skreśleniami),

c) bez wymienionych w § 6 zaświadczeń i oświadczeń,

d) nie posiadające dowodu wpłaty wadium.

5. Komisja Przetargowa dokonuje analizy i kwalifikacji ofert w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty otwarcia ofert.

6. Komisja Przetargowa w przypadku wybrania porównywalnych ofert wzywa wybranych Oferentów celem określenia dodatkowych warunków oferty, które następnie Oferenci przedstawiają w formie pisemnej wraz ze zobowiązaniem do ich zawarcia w umowie najmu.

7. Postępowanie prowadzone przez Komisję Przetargową kończy protokół wskazujący wybrane oferty lub stwierdzający nie dokonanie wyboru ze wskazaniem przyczyn. Na podstawie przedłożonego przez Komisję protokołu Wójt Gminy Kochanowice dokonuje ostatecznego wyboru Oferenta.

8. Członków Komisji Przetargowej obejmuje zakaz ujawniania osobom trzecim treści złożonych ofert oraz informacji o przebiegu przetargu.

§ 8.

1. Wójt Gminy Kochanowice lub inne osoby w granicach udzielonych pełnomocnictw rozstrzygają o ostatecznym wyborze Oferenta lub stwierdzają, że żadnej oferty nie przyjmują.

2. Rozstrzygnięcie przez Wójta Gminy Kochanowice przetargu, o którym mowa

w punkcie pierwszym, jest ostateczne i nie istnieje możliwość wnoszenia odwołania.

§ 9.

1. Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kochanowice o wyborze Oferenta stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu lokalu przeznaczonego na aptekę.

2. Po ostatecznym wyborze Oferenta, najpóźniej w terminie 4 dni, Przewodniczący Komisji udziela osobom biorącym udział w przetargu pisemnych informacji dotyczących rozstrzygnięcia przetargu.

3. Po udzieleniu informacji Komisja Przetargowa ulega rozwiązaniu.

§ 10.

1. Termin zawarcia umowy najmu wyznacza Wójt Gminy Kochanowice.

2. Umowa najmu zostanie zawarta pod warunkiem złożenia zabezpieczenia określonego w ofercie w wysokości 3 – miesięcznych należności czynszowych.

§ 11.

Podmiot, który wygrał przetarg i uchylił się od zawarcia umowy najmu
w terminie 7 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu, traci nabyte w drodze przetargu uprawnienia, a wpłacone przez niego wadium przepada na rzecz Urzędu Gminy Kochanowice

§ 12.

Ogłaszający przetarg ma prawo uznania bez podania przyczyny, ze przetarg

nie dał rezultatu. Przetarg może być odwołany bez podania przyczyn lub unieważniony. Unieważnienie przetargu wymaga uzasadnienia.

**UMOWA NAJMU** **LOKALU UŻYTKOWEGO**

**- wzór**

zawarta w dniu ……………….. w Kochanowicach,

pomiędzy:

**Gminą Kochanowice**, reprezentowaną przez :

Wójta Gminy Kochanowice Ireneusza Czecha

zwaną w dalszej części umowy WYNAJMUJĄCYM

a

**……………………………………….**, reprezentowaną przez:

**……………………………………….**, zwaną w dalszej części umowy NAJEMCĄ.

# § 1 PRZEDMIOT NAJMU

1. Przedmiotem najmu jest lokal użytkowy, usytuowany w Kochanowicach przy ul. Lublinieckiej 7. Lokal ten składa się z 8 pomieszczeń o łącznej powierzchni użytkowej 95,40 m2 i przeznaczony jest na działalność apteki.
2. Wynajmujący oświadcza, iż ma wyłączne prawo własności budynku, znajdującego się w Kochanowicach przy ul. Lublinieckiej 7, zgodnie z wpisem do księgi wieczystej nr KW 38290, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Lublińcu.
3. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym lokalu i w związku z tym stan techniczny lokalu jest mu znany i przyjmuje ten stan bez uwag i zastrzeżeń.
4. Najemca nie ma prawa podnająć lokalu osobie trzeciej.

**§ 2 CZAS UMOWY**

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony na okres 3 lat **tj. od … do …**
2. Umowa może być wypowiedziana przez każdą ze stron z dwumiesięcznym okresem wypowiedzenia liczonym na koniec miesiąca kalendarzowego, lub w dowolnym czasie za zgodą obu stron umowy.

**§ 3 RODZAJ DZIAŁALNOŚCI**

* 1. W lokalu jest prowadzona działalność apteki
	2. Lokal jest przystosowany do działalności prowadzonej przez Najemcę, o której mowa w ust. 1.

**§ 4 CZYNSZ NAJMU**

* + 1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu następujące opłaty:
	1. miesięczny czynsz w kwocie …. zł za 1 m2 + VAT, łącznie 95,40 m2 x …. zł/m2 = ….. zł/miesięcznie netto + VAT **czyli ….. zł brutto** (słownie złotych brutto: ….. …./100)
	2. miesięczne zaliczki na poczet kosztów centralnego ogrzewania w kwocie 3,88 zł za 1 m2 + VAT, łącznie 95,40 m2 x 3,88 zł/m2 = 370,15/miesięcznie netto + VAT **czyli 455,28 zł brutto** ( słownie złotych brutto: czterysta pięćdziesiąt pięć 28/100).
		1. Należności opisane w ust. 1 tiret a) i b) płatne są z góry w terminie do 10-tego każdego miesiąca na podstawie faktury, przelewem na niżej podane konto Wynajmującego:

**BS Koszęcin o/Herby** **91 8288 1014 2001 0100 0607 0107**

1. Wysokość czynszu najmu opisanego w ust.1 tiret a) nie zawiera w sobie opłat z tytułu eksploatacji przedmiotu najmu, tj. wywozu i usuwania śmieci, usług telefonicznych oraz opłaty za zużycie energii elektrycznej oraz za dostawę zimnej wody i odprowadzanie ścieków, które pokrywa Najemca dostawcom tychże usług,
2. Rozliczenie zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania opisanych w ust.1 tiret b) dokonywane jest zgodnie z obowiązującym regulaminem rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej do celów centralnego ogrzewania dla lokali komunalnych administrowanych przez Urząd Gminy Kochanowice (w dniu zawarcia umowy: zarządzenie nr 0152-11/08 Wójta Gminy Kochanowice z dnia 30.06.2008 r.).
3. Czynsz, o którym mowa w ust. 1, ulegnie zwiększeniu o wskaźnik inflacji w sytuacji wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych według procentowego wskaźnika ogłaszanego przez GUS, w drodze pisemnego zawiadomienia przesłanego 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 cześć umowy najmu.
4. Zmiana wysokości stawki procentowej Vat nie stanowi zmiany niniejszej umowy.
5. Zmiany opłat, o których mowa w ust. 1, nie wymagają zmiany niniejszej umowy. Wynajmujący jest jednak zobowiązany do poinformowania Najemcy o zmianie tych opłat na piśmie.
6. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu oraz innych opłat obciążających Najemcę naliczane będą odsetki ustawowe.

**§ 5** **UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI NAJEMCY**

* 1. W wynajętym lokalu Najemca uprawniony jest do prowadzenia działalności, o której mowa w § 4 niniejszej umowy, przestrzegając zasad regulaminu porządkowego oraz przepisów: sanitarno-porządkowych, przeciwpożarowych, BHP, budowlanych i ochrony środowiska.
	2. Najemca może wykonać remont i ulepszenia w lokalu, niezbędne dla prowadzonej przez siebie działalności, jedynie po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego.
	3. Najemca ponosi koszty wyposażenia lokalu w sprzęt i urządzenia niezbędne do prowadzenia apteki.
	4. Ewentualne nakłady na remont lub inne ulepszenia w lokalu poczynione w celu dostosowania lokalu do potrzeb prowadzonej przez siebie działalności, w całości ponosi Najemca na własny koszt i oświadcza, że zrzeka się dochodzenia ich zwrotu od Wynajmującego, zarówno w czasie trwania umowy najmu jak i po jej ustaniu. Dające się odłączyć od lokalu części wbudowane ze środków Najemcy, Najemca może po ustaniu stosunku najmu odłączyć i zatrzymać, pod warunkiem przywrócenia lokalu do stanu pierwotnego.
	5. W czasie trwania stosunku najmu Najemca zobowiązany jest do utrzymywania lokalu we właściwym stanie technicznym i sanitarnym oraz do dokonywania na własny koszt napraw i zabezpieczeń (konserwacji, a także usuwania awarii) niezbędnych do utrzymania lokalu w dobrym stanie technicznym a w szczególności do:
1. konserwacji i usuwania awarii wszelkich urządzeń grzewczych wraz z instalacjami, a jeśli zostały one zainstalowane na koszt najemcy, również ich wymiany w przypadku takiej konieczności;
2. konserwacji i usuwania awarii instalacji wodociągowo – kanalizacyjnych zainstalowanych w lokalu i pomieszczeniach przynależnych do lokalu (poza częściami wspólnymi budynku) oraz usuwania niedrożności przewodów odpływowych od urządzeń sanitarnych lokalu do pionów zbiorczych instalacji kanalizacyjnej;
3. konserwacji i usuwania nieszczelności muszli klozetowej, mis klozetowych, zlewozmywaków i umywalek wraz z syfonami, bateriami, zaworami czerpalnymi oraz innych urządzeń sanitarnych, w które jest wyposażony, łącznie z ich wymianą w razie takiej konieczności;
4. konserwacji i usuwania awarii instalacji i osprzętu elektronicznego w obrębie lokalu oraz pomieszczeń przynależnych do lokalu wraz z wymianą osprzętu;
5. konserwacji i usuwania awarii innych instalacji i osprzętu (np. telefonicznych, wentylacyjnych, alarmowych, komputerowych) będących na wyposażeniu lokalu oraz pomieszczeń przynależnych do lokalu wraz z wymianą osprzętu;
6. napraw i konserwacji stolarki okiennej i drzwiowej poprzez czyszczenia i malowania, zarówno od wewnątrz, jak i od zewnątrz lokalu;
7. naprawy okien i drzwi zniszczonych w wyniku włamania do lokalu wraz z ich wymianą;
8. naprawy podłóg i posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych;
9. naprawy i malowania lub tapetowania powierzchni ścian i sufitów lokalu;
10. naprawy i konserwacji innych elementów wyposażenia lokalu i pomieszczeń przynależnych.
	1. Jeżeli Najemca bez zgody Wynajmującego dokona w wynajętym lokalu zmian, dla których wymagana jest taka zgoda, zobowiązany jest na żądanie Wynajmującego do niezwłocznego przywrócenia stanu pierwotnego zgodnie z protokołem zdawczo-odbiorczym stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.
	2. Jeżeli w czasie trwania najmu zajdzie nagła potrzeba wykonania napraw w lokalu, które obciążają Wynajmującego (w celu usunięcia awarii lub przeciwdziałania powstaniu awarii), Najemca zobowiązany jest niezwłocznie zawiadomić Wynajmującego oraz udostępnić Wynajmującemu lokal w celu wykonania naprawy lub usunięcia awarii, w przeciwnym wypadku Najemca ponosi odpowiedzialność za ewentualne szkody.
	3. Jeżeli w czasie trwania najmu zajdzie nagła potrzeba wykonania napraw elementów budynku lub instalacji należących do części wspólnych i znajdujących się w lokalu, Najemca zobowiązany jest niezwłocznie zawiadomić Wynajmującego, oraz udostępnić Wynajmującemu lokal w celu wykonania naprawy lub usunięcia awarii. W przeciwnym wypadku Najemca ponosi odpowiedzialność za ewentualne szkody.
	4. W przypadku niewpłacenia opłat za najem i zaliczek C.O. w ustalonym terminie, Najemca jest zobowiązany do zapłaty ustawowych odsetek.
	5. W czasie oczekiwania na uzyskanie opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości prowadzenia apteki oraz w czasie przeprowadzenia prac remontowych lub ulepszeń lokalu związanych z przystosowaniem lokalu do prowadzonej działalności, Najemca nie jest zwolniony z obowiązku wnoszenia opłat czynszowych i eksploatacyjnych.
	6. W przypadku powstania zaległości po stronie Najemcy z tytułu niniejszej umowy, Wynajmujący, wpłacone przez Najemcę należności przeznacza na ich spłatę, poczynając od świadczeń najdawniej wymaganych. 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.
	7. Jeżeli Najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu określonego w § 4 ust. 1 tiret a) lub opłat określonych w § 4 ust. 1 tiret b), przez co najmniej za jeden pełny okres płatności, Wynajmujący może wypowiedzieć umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia. Strony ustalają, że pisemne wyznaczenie najemcy dodatkowego terminu do zapłaty zaległych należności nie jest wymagane.
	8. Po otrzymaniu zawiadomienia, o którym mowa w § 4 ust. 5 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. 12 niniejszego paragrafu.
	9. W razie nieopróżnienia lokalu i niewydania lokalu po ustaniu stosunku najmu, Najemca będzie zobowiązany do zapłaty kary umownej w wysokości 7% kwoty miesięcznego czynszu za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w wydaniu lokalu, przypadający po wyznaczonym przez Wynajmującego terminie na wydanie i opróżnienie lokalu.
	10. Najemca zobowiązany jest do ubezpieczenia lokalu, we własnym imieniu i na własny koszt, w czasie obowiązywania niniejszej umowy, na okoliczność zalania lokalu w wyniku awarii instalacji wodno – kanalizacyjnej i nieszczelności przegród budowlanych na wody opadowe oraz na okoliczność pożaru. Najemca ma obowiązek przedłożenia Wynajmującemu oryginału polisy wraz z dokonana cesją praw wynikających z polisy na rzecz Wynajmującego w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy najmu.
	11. Najemca jest zobowiązany do zawarcia ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za wypadki i szkody, które mogą ponieść klienci na terenie apteki.
	12. Najemca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu najmu w podnajem ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego.
	13. Wynajmujący nie odpowiada za ochronę przedmiotu najmu. Najemca zapewnia, ze obiekt będzie całodobowo dozorowany.

**§6 ZABEZPIECZENIE CZYNSZU I OPŁAT EKSPLOATACYJNYCH**

1. Najemca zobowiązany jest przed podpisaniem niniejszej umowy najmu do złożenia zabezpieczenia zapłaty należności czynszowych w wysokości 3- miesięcznego czynszu brutto określonego w § 4 ust. 1 tiret a) w formie:

- gotówkowej,

- bezwarunkowej gwarancji bankowej na czas najmu,

- gwarancji ubezpieczeniowej na czas najmu,

- umowy zastawu w papierach wartościowych.

1. Dokument będący dowodem wniesienia zabezpieczenia stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy. Koszty związane z zabezpieczeniem ponosi Najemca.
2. Przed podpisaniem umowy Najemca złoży oświadczenie o zgodzie na natychmiastowe opuszczenie lokalu w przypadku 1- miesięcznych zaległości w opłatach czynszowych bądź centralnego ogrzewania, oraz o przeznaczeniu środków wymienionych w punkcie 1 niniejszego paragrafu na pokrycie tych zaległości i pokrycie kosztów przywrócenia pomieszczeń do stanu pierwotnego, o ile nie wykona tego Najemca opuszczając lokal. Oświadczenie powyższe stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

**§7 CHARAKTERYSTYKA LOKALU**

1. Lokal wyposażony jest w następujące instalacje:

- wodociągową,

- kanalizacyjną,

- elektryczną,

- centralnego ogrzewania.

1. Przedmiotowy lokal użytkowy znajduje się w dyspozycji Najemcy. Szczegółowy aktualny opis stanu technicznego lokalu zostanie określony przez strony w odrębnym protokole, stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszej umowy.
2. Zwrot lokalu po ustaniu stosunku najmu następuje na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.

**§ 8 ROZWIĄZANIE UMOWY**

* + 1. Wynajmującemu służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:

- zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu za jeden okres płatności,

- oddania przedmiotu najmu w podnajem, albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego,

- używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem przedmiotu najmu.

* + 1. W razie rozwiązania umowy najmu, Najemca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym.

### § 9 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.
2. Najemca zobowiązuje się do informowania Wynajmującego o każdej zmianie adresu z tym skutkiem, że pisma kierowane do najemcy na ostatni znany Wynajmującemu adres będą miały skutek doręczenia z dniem pierwszego awiza pocztowego.
3. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Najemcy i dla Wynajmującego.

Umowę odczytano, zgodnie przyjęto i podpisano.

WYNAJMUJĄCY: NAJEMCA: