

VIII PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY
na najem wyposażonego pomieszczenia siłowni o łącznej powierzchni użytkowej
89,98 m² w budynku hali sportowej przy Szkole Podstawowej nr 2 w Lwówku Śląskim,
przy Alei Wojska Polskiego 1A

§1

1. Przedmiotem przetargu jest najem pomieszczeń na okres trzech lat posadowionych w budynku hali sportowej przy Szkole Podstawowej nr 2 w Lwówku Śląskim, przy Alei Wojska Polskiego 1A wraz z wyposażeniem, o którym mowa w załączniku nr 2 do regulaminu, usytuowanych na działce nr 110/7 w obrębie 1 miasta Lwówek Śląski, z przeznaczeniem na prowadzenie siłowni.
2. Na powierzchnię do wynajęcia składają się:
 1. siłownia – pow. 79,31 m²,
 2. pomieszczenie socjalne – pow. 10,67 m².
3. Funkcjonowanie siłowni będzie odbywało się poza godzinami lekcyjnymi i winno być uzgodnione z dyrektorem Szkoły Podstawowej nr 2.

Siłownia musi być ogólnodostępna a jej funkcjonowanie w ciągu roku kształtuje się następująco:

- W dniach pracy szkoły i hali sportowej:

- a) od poniedziałku do piątku 15⁰⁰ - 21³⁰;
- b) sobota – niedziela (styczeń - kwiecień) – 8⁰⁰ – 15³⁰;
- c) sobota – niedziela (maj - grudzień) – 10⁰⁰ - 17³⁰.

- Dni ustawowo wolne od pracy oraz 24 i 31 grudnia – siłownia zamknięta.

4. Tytułem zabezpieczenia wszelkich roszczeń Wynajmującego wobec Najemcy wynikających ze stosunku najmu (w tym kar umownych i odszkodowań), Najemca przed zawarciem umowy wpłaci na rachunek Wynajmującego kaucję pieniężną odpowiadającą dwukrotności ustalonego czynszu.

§2

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa, w składzie 3 osób.
2. Pracami Komisji Przetargowej kieruje jej przewodniczący.
3. Przewodniczący Komisji Przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom przetargu informacje o:
 - danych wymienionych w ogłoszeniu o przetargu oraz cenie wywoławczej;
 - skutkach uchylecia się od zawarcia umowy najmu;
 - podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.

§3

1. Ustala się wywoławczą miesięczną stawkę czynszu najmu w wysokości **1.500,00 zł netto (słownie: jeden tysiąc pięćset złotych i 00/100)**. Do wylicytowanej stawki czynszu zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23%.
2. Wadium: 1500,00 zł (słownie: tysiąc pięćset złotych i 00/100).
3. Przetarg odbędzie się **19 kwietnia 2024 r. o godz. 9⁰⁰** w siedzibie Urzędu Gminy i Miasta Lwówek Śląski przy Alei Wojska Polskiego 25A, w pokoju nr 3.

§4

1. W przetargu mogą wziąć udział tylko osoby fizyczne, osoby prawne i jednostki organizacyjne, które wpłaciły wadium na rachunek bankowy Gminy i Miasta Lwówek Śląski Nr 84 1020 2137 0000 9902 0134 9554 **do dnia 16 kwietnia 2024 r. i wezmą udział w licytacji w dniu 19 kwietnia 2024 r. o godzinie 9.00** w siedzibie Urzędu Gminy i Miasta Lwówek Śląski przy Alei Wojska Polskiego 25A, w pokoju nr 3 oraz podpiszą wymagane regulaminem oświadczenia.
2. Komisja Przetargowa nie później niż na dzień przed przetargiem stwierdza, że dokonano wpłaty wadium.
3. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.
4. Wadium wpłacone przez oferenta, który nie wygrał przetargu zwraca się niezwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 7 dni od dnia odpowiednio:
 - 1) odwołania przetargu;
 - 2) zamknięcia przetargu;
 - 3) zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
5. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się w poczet czynszu za przedmiot najmu.

§5

1. Przed przystąpieniem do licytacji oferenci winni przedstawić Komisji Przetargowej oprócz dowodu wpłaty wadium:

- osoby fizyczne - dowód potwierdzający tożsamość (dowód osobisty, paszport);
- osoby prawne - aktualny wypis z właściwego rejestru lub upoważnienie notarialne udzielane przez organ przedstawicielski;
- pełnomocnicy – pisemne pełnomocnictwo mocodawcy.

Dokumenty powyższe winny być złożone w oryginale. Za oryginał uważa się również

kserokopię potwierdzoną przez organ wydający zaświadczenie lub wypis.

Nieprzedłożenie wymaganych dokumentów skutkować będzie niedopuszczeniem do uczestnictwa w przetargu.

2. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej, osoby im bliskie lub pozostające w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności Komisji Przetargowej.

3. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest podpisanie przez uczestnika przetargu oświadczenia stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu.

§6

1. Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom przetargu informacje o:

- 1) danych wymienionych w wykazie o przeznaczeniu obiektu do najmu oraz wywoławczej stawce czynszu najmu,
- 2) skutkach uchylenia się od zawarcia umowy najmu,
- 3) podaje do wiadomości imiona i nazwiska osób fizycznych lub osób prawnych, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.

2. Licytacja odbywa się poprzez podniesienie ręki osoby biorącej udział w przetargu oraz głośne podanie oferowanej stawki czynszu, będącej powiększeniem stawki wywoławczej o co najmniej kolejne postąpienie.

3. Postąpienie odbywa się w formie stopniowania stawki czynszowej o 100 zł.

§7

O rozstrzygnięciu licytacji decyduje wielkość zaoferowanej stawki czynszu.

§ 8

Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej stawki dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

§9

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli co najmniej jeden uczestnik zaoferuje, co najmniej jedno postąpienie powyżej stawki wywoławczej.

§10

Wadium ulega przepadkowi w wypadku uchylenia się oferenta, który wygrał przetarg od podpisania umowy najmu.

§11

Przewodniczący Komisji Przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje oferent, który przetarg wygrał. Protokół powinien zawierać następujące informacje:

- termin, miejsce i rodzaj przetargu;
- oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu
- o wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów;
- o osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do przetargu, wraz z uzasadnieniem;
- wywoławczej stawce czynszu najmu oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu;
- imię, nazwisko i adres lub nazwę albo firmę oraz siedzibę osoby wyłonionej w przetargu jako najemca nieruchomości;
- imiona i nazwiska przewodniczącego i członków komisji przetargowej;
- datę sporządzenia protokołu.

§12

Przetarg uważa się za rozstrzygnięty z chwilą podpisania protokołu, który stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu z dyrektorem Szkoły Podstawowej Nr 2 w Lwówku Śląskim. Umowa najmu winna być podpisana w terminie 14 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

Burmistrz Gminy i Miasta

Lwówek Śląski

/-/

Mariola Szczęсна

Załącznik nr 1
do regulaminu przetargu na najem pomieszczeń w hali sportowej przy Szkole
Podstawowej nr 2 w Lwówku Śląskim

OŚWIADCZENIE OFERENTA

1. Oświadczam, że zapoznałem się z warunkami przetargu zawartymi w regulaminie przetargu i przyjmuję je bez zastrzeżeń.
2. Oświadczam, że zapoznałem się ze wzorem umowy najmu.
3. Oferentowi znany jest stan techniczny przeznaczonego do najmu lokalu i nie wnosi co do niego żadnych zastrzeżeń

.....
(Data i podpis)

Załącznik nr 2

do regulaminu przetargu na najem pomieszczeń w hali sportowej przy Szkole Podstawowej nr 2 w Lwówku Śląskim

I. Wyposażenie siłowni:

1. Ławka skośna z regulacją Eurosport Fitness
2. Ławka płaska Eurosport Fitness
3. Ławka płaska Eurosport Fitness
4. Ławka łamana Eurosport Fitness
5. Poręcz Eurosport Fitness
6. Ławka z regulacją na prostowniki pleców Eurosport Fitness
7. Stojak na sztangi i uchwyty
8. Wyciąg wielofunkcyjny typ BRAMA Eurosport Fitness
9. Ławka – wyciskanie z klatki piersiowej Eurosport Fitness
10. Klatka uniwersalna Eurosport Fitness
11. Maszyna – wyciskanie na barki Eurosport Fitness
12. Bieżnia SPORTART typ T652
13. Maszyna dwufunkcyjna -biceps i triceps Eurosport Fitness
14. Wyciąg dwufunkcyjny pionowy i poziom mięśnia Eurosport Fitness
15. Stojak na sztangi i uchwyty, stojak na obciążenie Ø50 z obciążnikami
16. Gryf długi x 2szt.
17. Gryf krótki
18. Gryf łamany
19. Piłka lekarska
20. Materac
21. Lustro x 6 szt.
22. Obciążniki:
 - 1 ¼ kg 4 szt.,
 - 2 kg – 4 szt.,
 - 2,5 kg – 2 szt.,
 - 5 kg – 6 szt.,
 - 10 kg - 6 szt.,
 - 15 kg – 13 szt.,
 - 20 kg – 10 szt.,
 - 25 kg – 4 szt.,
23. Zestaw hantli (po 2 szt.):
 - 2 kg, 4kg, 6kg, 8kg, 10kg, 12,5kg, 15kg, 17,5kg, 20kg, 22,5kg, 25kg, 27,5kg, 30kg, 32,5kg, 35kg, 37,5kg, 40kg, 42,5kg, 45kg, 47,5kg, 50kg

II. Wyposażenie pomieszczenia socjalnego:

1. Biurko 1 szt.
2. Krzesło 1 szt.
3. Fotel 1 szt.
4. Szafa dwudrzwiowa 1 szt.
5. Wc, prysznic, umywalka, suszarka

III. Klucze:

- do siłowni
- do pomieszczenia socjalnego

Załącznik nr 3
do regulaminu przetargu na najem pomieszczeń w hali sportowej przy Szkole Podstawowej nr 2 w
Lwówku Śląskim

UMOWA NAJMU

zawarta w dniu 2024 r., w Lwówku Śląskim pomiędzy:

Dyrektorem Szkoły Podstawowej Nr 2 w Lwówku Śląskim, Panią Beatą Bednarską
zwanym w dalszej części umowy Wynajmującym,
a

.....,
zwanym w dalszej
części umowy Najemcą

§ 1.

1. Przedmiotem najmu są pomieszczenia siłowni wraz z zapleczem socjalnym oraz z dostępem do szatni, wraz z wyposażeniem, znajdujących się w budynku hali sportowej przy Szkole Podstawowej nr 2 w Lwówku Śląskim przy Alei Wojska Polskiego 1A, usytuowanej na działce nr: 110/7 obręb 1 miasta Lwówek Śląski.
2. Pomieszczenia znajdują się na poziomie +2 w budynku, posiadają wyjście na korytarz. W pomieszczeniu siłowni znajduje się instalacja elektryczna, wyposażenie w postaci urządzeń siłowych, których opis i zdjęcia są zawarte w załączniku nr 1 do niniejszej umowy.
3. Łączna powierzchnia użytkowa pomieszczeń do wynajmu to 89,98 m².
4. Przedmiot umowy zostanie wydany Najemcy na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, który stanowi załącznik nr 2 do umowy.
5. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym przedmiotu najmu i przyjmuje ten stan bez uwag i zastrzeżeń, jak również, że bezpośrednio odpowiada za naprawę sprzętów i ich prawidłowe funkcjonowanie.
6. Siłownia może funkcjonować poza godzinami lekcyjnymi Szkoły Podstawowej nr 2 w Lwówku Śląskim oraz po uzgodnieniu z dyrektorem szkoły.
Siłownia musi być ogólnodostępna a jej funkcjonowanie w ciągu roku kształtuje się następująco:
- w dniach pracy szkoły i hali sportowej:
a) od poniedziałku do piątku 15⁰⁰ - 21³⁰;
b) sobota – niedziela (styczeń - kwiecień) – 8⁰⁰ – 15³⁰;
c) sobota – niedziela (maj - grudzień) – 10⁰⁰ - 17³⁰.
- dni ustawowo wolne od pracy, 24 i 31 grudnia – siłownia zamknięta.
7. Na terenie obiektu obowiązuje zakaz sprzedaży napojów alkoholowych, wyrobów tytoniowych oraz odżywek i suplementów diety.
8. Wynajmujący oświadcza, że przedmiot najmu nie zawiera żadnych wad fizycznych i prawnych uniemożliwiających wykorzystanie przedmiotu umowy do prowadzenia działalności gospodarczej, o której mowa w § 4 ust.1 pkt. 1 niniejszej umowy.

§ 2

1. Miesięczny czynsz najmu wynosi zł netto (słownie: zł), + należny podatek VAT.
2. Czynsz najmu płatny będzie do 10 dnia miesiąca za dany miesiąc (płatność z góry)
3. Kwota czynszu za najem płatna będzie na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego, którą winien on dostarczyć Najemcy w terminie do 7 dnia miesiąca, którego dotyczy faktura.
4. Oprócz czynszu za najem Najemca płacić będzie miesięcznie Wynajmującemu opłatę za korzystanie z energii elektrycznej, usługi wodno-kanalizacyjne, ogrzewanie i ciepłą wodę według wystawionych faktur.
5. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur VAT bez podpisu Najemcy.
6. 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.
7. W przypadku zwłoki w zapłacie czynszu i opłaty Najemca zobowiązany jest do zapłaty odsetek za zwłokę w wysokości ustawowej.
8. Czynsz będzie waloryzowany corocznie, w I kwartale każdego roku poczynawszy od roku 2024, bez konieczności zmiany umowy, o opublikowany przez prezesa GUS, średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni.

§ 3

1. Umowa zostaje zawarta **na 3 lata, od dnia 2024 r. do 2027 r.**
2. Nie poczytuje się za przedłużenie umowy na czas nieoznaczony korzystanie przez Najemcę z przedmiotu umowy po wygaśnięciu umowy.
3. Niniejsza umowa może zostać rozwiązana za uprzednim trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia na zasadach uzgodnionych pomiędzy stronami.

4. Wynajmujący uprawniony jest do rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w sytuacji:

- a) zalegania przez Najemcę z zapłatą kwoty czynszu za dwa pełne okresy rozliczeniowe,
- b) naruszenia przez Najemcę któregokolwiek z postanowień § 4 umowy.

5. Wynajmującemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:

- 1) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 1 miesiąca od dnia powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
- 2) w przypadku nie rozpoczęcia działalności przez Wynajmującego w terminie do dnia

6. Żadna ze stron umowy nie może przenieść przysługujących jej praw wynikających z niniejszej umowy, na osobę trzecią bez pisemnej zgody drugiej strony umowy.

§ 4

1. Najemca zobowiązany jest do:

- 1) prawidłowej eksploatacji przedmiotu najmu i jego wykorzystania w ramach prowadzonej działalności gospodarczej – prowadzenie siłowni oraz ponoszenia wszelkich kosztów niezbędnych do zachowania przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonego oraz do dokonania prac polegających na malowaniu ścian i sufitu w obrębie przedmiotu najmu w okresie **do 3 miesięcy od zawarcia właściwej umowy najmu**.
- 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, przeglądów, a także usuwania awarii) niezbędnych do utrzymania przedmiotu najmu w dobrym stanie technicznym
- 4) złożenia deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami i wnoszenia opłaty na konto Gminy i Miasta Lwówek Śląski.

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 § 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. W razie nieopóźnienia i/lub niewydania przedmiotu najmu po ustaniu stosunku najmu, Wynajmujący może obciążyć Najemcę karą umowną w wysokości 100 złotych 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 obciąża Najemcę opłatami eksploatacyjnymi. Ponadto, w razie poniesienia szkody przewyższającej kwotę należnej kary umownej, Wynajmujący może dochodzić od Najemcy odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

5. Najemca zobowiązany jest do zawarcia i utrzymywania w mocy przez cały okres trwania umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej.

6. 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 Urzędu Gminy i Miasta Lwówek Śląski.

7. 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.

8. 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.

9. Ustala się kaucję w wysokości dwukrotnego czynszu brutto w kwociezł brutto (słownie:złoty/100groszy). Kaucja zostanie wpłacana najpóźniej w dniu zawarcia umowy. Kaucja jest przeznaczona na zabezpieczenie roszczeń Wynajmującego z tytułu wyrządzonych przez Najemcę szkód w lokalu, pogorszenia stanu lokalu, zaległości z tytułu czynszu i innych świadczeń. W czasie trwania najmu Najemca nie może żądać pokrycia swoich zobowiązań wobec Wynajmującego z wpłaconej kaucji. Kaucja nie podlega oprocentowaniu.

10. Po rozwiązaniu stosunku najmu i zwrocie lokalu, Wynajmujący może potrącić z kaucji swoje należności od Najemcy

§ 5

1. Najemca ponosi wszelką odpowiedzialność za uszkodzenie, zniszczenie przedmiotu umowy od momentu jego wydania do jego zwrotu. Powyższa odpowiedzialność rozszerza się na szkody powstałe w wyniku złej eksploatacji przedmiotu umowy.
Powstałą szkodę ustala się w oparciu o cenę rynkową przedmiotu umowy, obowiązującą w chwili powstania szkody.
2. W przypadku powstania szkody Najemca zobowiązany jest do zabezpieczenia wszelkich dowodów potrzebnych do realizacji uprawnień Wynajmującemu związanych z przedmiotem umowy.
3. Jeżeli z powodu działań podejmowanych wyłącznie przez Najemcę przedmiot najmu uległ zniszczeniu lub uszkodzeniu, Najemca zobowiązany jest do przywrócenia stanu poprzedniego, w terminie określonym przez Wynajmującego, względnie do zapłaty kwoty stanowiącej równowartość przywrócenia stanu poprzedniego określonego przez Wynajmującego.
4. Najemca ponosi odpowiedzialność określoną w niniejszej umowie za osoby korzystające z przedmiotu umowy.

§ 6

Najemca może wykonać prace/nakłady w lokalu będącym przedmiotem 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.

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.

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.

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 nagle 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

Ewentualne spory mogące wyniknąć z realizacji postanowień niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądu rzeczowo właściwego dla Wynajmującego.

§ 8

1. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez obydwie strony, pod rygorem nieważności.
2. W kwestiach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Umowa zostaje sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

.....
Najemca

.....
Wynajmujący