

UMOWA DZIERŻAWY POMIESZCZEŃ ELBLĄSKIEGO PARKU TECHNOLOGICZNEGO
NR

zawarta w Elblągu, w dniu pomiędzy:

Gminą Miasto Elbląg, ul. Łączności 1, 82-300 Elbląg, reprezentowaną przez Arkadiusza Koseckiego Dyrektora Elbląskiego Parku Technologicznego z siedzibą przy ul. Stanisława Sulimy nr 1, 82-300 Elbląg na podst. Pełnomocnictwa Prezydenta Miasta Elbląg nr 153/2021 z dnia 13 grudnia 2021 r, NIP: 5783051446 zwaną dalej **Wydzierżawiającym**.

a

.....
zwaną dalej Dzierżawcą którą reprezentuje:

.....
.....

zwanymi dalej łącznie „Stronami”, indywidualnie zaś „Stroną”.

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania pomieszczenie/nia z wyposażeniem o łącznej powierzchni użytkowej m², położone na piętrze tj nr w budynku Centrum Biznesu, Rozwoju i Innowacji Elbląskiego Parku Technologicznego przy ul. Stanisława Sulimy 1 w Elblągu, pod warunkiem rozwiązującym opisanym w § 11 ust. 1.
2. Przedmiot dzierżawy będzie wykorzystywany przez Dzierżawcę do prowadzenia działalności badawczej, rozwojowej lub innowacyjnej (*jeżeli dotyczy*) zgodnie z deklaracją zawartą w ofercie przetargowej w postępowaniu Nr(Załącznik nr 1 do umowy).
3. Zmiana rodzaju prowadzonej działalności w dzierżawionych pomieszczeniach, jak również prowadzenie dodatkowej działalności, innej niż określona w ust.2, wymaga uzyskania pisemnej zgody Wydierżawiającego, pod rygorem nieważności.
4. Wydierżawiający oświadcza, iż przedmiot dzierżawy nie jest obciążony prawami i roszczeniami osób trzecich, ani nie posiada wad, które uniemożliwiają przewidziane w umowie używanie przedmiotu dzierżawy.
5. Dzierżawca nie może zmienić przeznaczenia ani substancji przedmiotu dzierżawy, w szczególności nie może dokonywać żadnych prac budowlanych w dzierżawionych pomieszczeniach, bez uzyskania pisemnej zgody Wydierżawiającego, pod rygorem nieważności.
6. Bez pisemnej zgody Wydierżawiającego, pod rygorem nieważności, Dzierżawca nie może oddawać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do używania na jakiegokolwiek podstawie prawnej.
7. W razie naruszenia przez Dzierżawcę któregokolwiek z obowiązków opisanych w ust 3,5,6 powyżej, Wydierżawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, z winy Dzierżawcy.

§ 2

Dzierżawca oświadcza, że Przedmiot Dzierżawy widział, zapoznał się z jego właściwościami i stanem technicznym. Dzierżawca nie wnosi i nie będzie wnosić w przyszłości żadnych roszczeń z tego tytułu.

§ 3

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony **od** **do**
2. Wyzierżawiający wyda Dzierżawcy przedmiot dzierżawy w dniu podpisania niniejszej umowy, chyba że Strony pisemnie uzgodnią inny termin wydania. Z czynności wydania przedmiotu dzierżawy zostanie sporządzony przez Strony protokół, w którym zostanie opisany stan techniczno-sanitarny pomieszczeń oraz stan techniczny i ilościowy wyposażenia.

OBOWIĄZKI DZIERŻAWCY

§ 4

1. Dzierżawca zobowiązuje się do używania pomieszczeń zlokalizowanych w Elbląskim Parku Technologicznym (zwanym w umowie także: EPT), zgodnie z przeznaczeniem opisanym w §1 ust. 2 niniejszej umowy.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania: Regulaminu Korzystania z Obiektu Centrum Biznesu, Rozwoju i Innowacji (CBRil) Elbląskiego Parku Technologicznego oraz Regulaminu Użytkowników Centrum Biznesu, Rozwoju i Innowacji Elbląskiego Parku Technologicznego i Udzielania Pomocy de minimis.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do dbania o dobre imię EPT, promowania idei działania EPT.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do realizacji zobowiązań złożonych w ofercie przetargowej, stanowiącej załącznik nr 1 do umowy. W zależności od deklaracji złożonych w formularzu ofertowym, Dzierżawca zobowiązany jest do poddania się przynajmniej raz w roku ocenie prowadzonej przez siebie działalności w EPT. W przypadku stwierdzenia rozbieżności pomiędzy deklaracjami zawartymi w formularzu oferty przetargowej, a stanem faktycznym Wyzierżawiający ma prawo do wezwania Dzierżawcy do wykonywania zobowiązań zgodnie z deklaracjami złożonymi w ofercie przetargowej, z wyznaczeniem terminu na wykonanie, pod groźbą rozwiązania umowy dzierżawy ze skutkiem natychmiastowym, w przypadku bezskutecznego upływu wyznaczonego w wezwaniu terminu.
5. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone w mieniu Wyzierżawiającego lub wyrządzone osobom trzecim w związku z eksploatacją dzierżawionych pomieszczeń.
6. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymywania pomieszczeń i urządzeń w stanie odpowiadającym wymaganiom technicznym i higieniczno-sanitarnym oraz wymaganiom przepisów prawa.
7. Dzierżawca zobowiązuje się do prowadzenia działalności przestrzegając wszelkich przepisów prawa powszechnie obowiązujących, w szczególności:
 - a) przestrzegania zasad ochrony przeciwpożarowej, wymagań budowlanych, instalacyjnych i technologicznych,
 - b) zapewnienia osobom przebywającym w lokalu możliwości ewakuacji,
 - c) przeszkolenia pracowników w zakresie przepisów przeciwpożarowych,

- d) ustalenia zasad postępowania na wypadek powstania pożaru lub innego miejscowego zagrożenia
8. Dzierżawca zobowiązany jest ponadto do:
- a) w uzgodnieniu z Wyzierżawiającym dokonywania na własny koszt bieżących napraw przedmiotu dzierżawy celem zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym, w tym zapewnienia serwisu i naprawy urządzeń stanowiących wyposażenie przedmiotu dzierżawy,
- b) niezwłocznego zgłaszania Wyzierżawiającemu wszelkich usterek wymagających naprawy, których wykonanie nie obciąża Dzierżawcy,
- c) umożliwić dostęp do dzierżawionych pomieszczeń na każde uzasadnione żądanie Wyzierżawiającego, w szczególności w celu:
- serwisowania szklanej fasady,
 - serwisowania urządzeń klimatyzacji,
 - odczytów wskazań wodomierzy znajdujących się w pomieszczeniach
 - innych zdarzeń wymagających interwencji, w szczególności w celu usunięcia lub zapobieżenia powstaniu awarii,
- d) zawarcia i kontynuowania przez cały okres trwania umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności z rozszerzeniem o odpowiedzialność za szkody w mieniu ruchomym i nieruchomym Wyzierżawiającego, na kwotę nie mniejszą niż:
- 50 000 zł,
 - przekazać Wyzierżawiającemu kserokopie lub odpisy dokumentów potwierdzające zawarcie oraz opłacenie ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie opisanym powyżej, najpóźniej w terminie 14 dni od dnia podpisania niniejszej umowy oraz przekazywać Wyzierżawiającemu na bieżąco w trakcie trwania umowy dzierżawy kserokopie lub odpisy dokumentów potwierdzające ciągłość posiadania ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej wraz z dowodami uiszczenia płatności z tytułu zawartych umów ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej,

UPRAWNIENIA WYDZIERŻAWIAJĄCEGO

§ 5

1. Wyzierżawiający ma prawo, w terminie uzgodnionym z Dzierżawcą, do dokonywania kontroli prawidłowego wykorzystywania przedmiotu umowy, zgodnie z jego przeznaczeniem o którym mowa w § 1 ust. 2, z przeprowadzonej kontroli zostanie sporządzony pisemny protokół podpisany przez Strony. Niemożliwość uzgodnienia przez Strony terminu kontroli w ciągu 7 (siedmiu) dni od poinformowania Dzierżawcy przez Wyzierżawiającego o żądaniu przeprowadzenia kontroli, będzie traktowany jako odmowa poddania się kontroli przez Dzierżawcę.
2. Wyzierżawiający ma prawo wejść do przedmiotu umowy w każdym wypadku uzasadnionym koniecznością powstrzymania bezpośredniego zagrożenia dla ludzi lub mienia lub zahamowania powiększania się szkód. Przed wejściem Wyzierżawiający powinien dołożyć należytej staranności w celu powiadomienia co najmniej jednej z osób reprezentujących

Dzierżawcę o konieczności wejścia i jeżeli nie spowoduje to wzrostu zagrożenia lub szkód powstrzymać się od wejścia pod nieobecność przedstawiciela Dzierżawcy.

CZYN SZ I INNE OBCIĄŻENIA

§ 6

1. Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wydierżawiającego miesięcznego czynszu dzierżawy w wysokości (słownie:), brutto tj, netto plus podatek od towarów i usług (VAT), co stanowi stawkę rynkową/preferencyjną* (*-niepotrzebne skreślić).
- należy podać stawkę rynkową w przypadku zawarcia umowy na warunkach preferencyjnych lub skreślić zapis dotyczący stawek rynkowych jeśli nie dotyczy.
2. Wysokość czynszu, o którym mowa w ust. 1 powyżej, jak również jego wyszczególnionych składników, o których mowa w ust. 2 powyżej, obejmuje podatek od towarów i usług (VAT) obliczony wg stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy tj. 23%. Zmiana stawki podatku od towarów i usług (VAT) w trakcie realizacji umowy, pociąga za sobą zmianę czynszu brutto, bez konieczności zmiany niniejszej umowy.
3. Czynsz dzierżawy jest płatny z góry, w terminie do 10 (dziesiątego) dnia danego miesiąca, na rachunek bankowy Wydierżawiającego nr O ewentualnej zmianie nr rachunku bankowego Wydierżawiającego poinformuje Dzierżawcę z odpowiednim wyprzedzeniem, zmiana w tym zakresie nie stanowi zmiany umowy.
4. Opłaty za media oraz usługi dodatkowe płatne będą w terminie wskazanym w fakturze, na rachunek bankowy Wydierżawiającego wskazany w ust. 4 powyżej.
5. Za datę zapłaty przyjmuje się datę wpływu środków na rachunek bankowy Wydierżawiającego.
6. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu dzierżawy, jak również innych opłat wynikających z niniejszej umowy, naliczane będą odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.
7. Czynsz może być waloryzowany raz do roku, zgodnie ze średniorocznym wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych GUS za rok poprzedni, opublikowany przez Prezesa GUS w „Monitorze Polskim”. W przypadku braku takiego wskaźnika zastąpi go inny, najbardziej zbliżony wskaźnik wskazany przez Wynajmującego. Waloryzacja będzie dokonywana ze skutkiem na dzień 1 stycznia każdego kolejnego roku trwania Umowy. W przypadku, gdy w wyniku waloryzacji wysokości czynszu najmu uległaby zmniejszeniu, Strony postanawiają, że czynsz dzierżawy pozostaje w dotychczasowej wysokości. Wydierżawiający poinformuje Dzierżawcę o zmianach czynszu dzierżawy wywołanych jego waloryzacją, w przypadku skorzystania z uprawnienia do waloryzacji, najpóźniej do dnia 31 marca danego roku kalendarzowego, przesyłając korekty do odpowiednich faktur VAT z tytułu czynszu dzierżawy.
8. Zmiana wysokości czynszu dzierżawnego, w wyniku waloryzacji, o której mowa w ust. 7 powyżej, nie stanowi zmiany umowy.
9. Niezależnie od obowiązku uiszczania czynszu dzierżawy na dzierżawcy ciąży obowiązki wynikające z powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym w szczególności uiszczania podatku od nieruchomości w rozumieniu i na zasadach określonych w ustawie z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych oraz zgodnie z obowiązującą uchwałą Rady Miasta Elbląga.

§ 7

1. Do wysokości czynszu dzierżawnego nie wlicza się opłat za dostawę energii elektrycznej, dostawy wody i odprowadzania ścieków w dzierżawionych pomieszczeniach.
2. Rozliczenie z tytułu zużycia energii w dzierżawionych pomieszczeniach dokonywane będzie na podstawie wzajemnego rozliczenia dostawy energii zgodnie z odczytem podliczników, na zasadzie refakturowania kosztów zakupu energii ponoszonych przez Wydzierżawiającego w części proporcjonalnej do zużycia wg wskazań podliczników.
3. Podstawą rozliczenia kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w dzierżawionych pomieszczeniach będą wskazania wodomierzy znajdujące się w dzierżawionych pomieszczeniach na zasadzie refakturowania kosztów ponoszonych z tego tytułu przez Wydzierżawiającego w części proporcjonalnej do zużycia wg wskazań wodomierzy (dotyczy pomieszczeń posiadających wodomierze).
4. Wydzierżawiający zapewnia utrzymanie czystości w częściach wspólnych EPT, utrzymanie czystości w dzierżawionych pomieszczeniach Dzierżawca realizuje we własnym zakresie.
5. Wydzierżawiający nie zapewnia dostępu do dedykowanej sieci Internet w dzierżawionych pomieszczeniach, Dzierżawca zapewnia dostęp do tej usługi własnym staraniem i na swój koszt.
6. Dzierżawca jest zobowiązany we własnym zakresie zawrzeć stosowne umowy i ponosić koszty z tytułu serwisowania i naprawy urządzeń będących wyposażeniem dzierżawionych pomieszczeń.

§8

Zapis w przypadku korzystania ze stawki preferencyjnej

1. Należności z tytułu preferencyjnej stawki czynszu dzierżawy będą rozliczane na podstawie pomocy publicznej, na zasadach de minimis, zgodnie z art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu UE do pomocy de minimis.
2. Preferencyjna stawka czynszu dzierżawy może zostać zmieniona na rynkową na zasadach określonych w Regulaminie Użytkowników Centrum Biznesu, Rozwoju i Innowacji Elbląskiego Parku Technologicznego.

USŁUGI DODATKOWE

§9

1. Przedsiębiorcy dzierżawiący pomieszczenia w budynku Elbląskiego Parku Technologicznego mogą korzystać z usług dodatkowych na warunkach preferencyjnych rozliczanych na zasadach de minimis lub na warunkach rynkowych tj.: korzystanie z oznaczonych miejsc parkingowych. Cena rynkowa 1 stanowiska parkingowego 45 zł netto/miesięcznie plus podatek od towarów i usług (VAT) na podstawie obowiązujących przepisów. Poziom udzielanej pomocy – 50% ceny rynkowej.
2. Na rzecz Dzierżawców mogą być świadczone usługi dzierżawy infrastruktury technicznej oraz usługi dowolnych badań komercyjnych z wykorzystaniem infrastruktury EPT utworzonej w ramach projektu „Wyposażenie laboratoriów Centrum Logistycznego w specjalistyczny sprzęt – dla wzrostu konkurencyjności i innowacyjności przedsiębiorstw”.
3. EPT ma prawo odmówić realizacji usług wskazanych w ust. 2 w przypadku, gdyby wykorzystanie gospodarcze infrastruktury badawczej mogło spowodować przekroczenia 20 % całkowitej rocznej wydajności tej infrastruktury.

4. Ewentualne usługi dodatkowe będą przedmiotem odrębnej umowy.

ROZWIĄZANIE UMOWY

§ 10

1. Wyzierżawiający może rozwiązać niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym, z zastrzeżeniem ust. 2 poniżej, w przypadku gdy Dzierżawca:
 - a) zalega z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności, (wyłączając obowiązek wynikający z art. 703 zdanie drugie k.c. w zw. z art.353¹k.c) lub gdy zalega z innymi zobowiązaniami finansowymi wynikającymi z treści niniejszej umowy za dwa pełne okresy płatności.
 - b) korzysta z przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową, w szczególności wykorzystuje Przedmiot umowy dzierżawy niezgodnie z przeznaczeniem określonym z §1 ust.2 umowy,
 - c) nie dokonuje bieżących napraw przedmiotu dzierżawy celem jego zachowania w stanie nie pogorszonym lub dokonuje napraw bez porozumienia z Wyzierżawiającym,
 - d) nie wywiązuje się z obowiązków w zakresie higieniczno-sanitarnego utrzymania lokalu lub przepisów przeciwpożarowych,
 - e) utrudnia dostęp do przebiegających przez lokal instalacji wspólnych budynku,
 - f) naruszy którykolwiek z obowiązków wymienionych w § 1 ust. 3,5,6 lub § 4 ust. 1-7, ust.8 pkt. d.
 - g) utraci status przedsiębiorcy.
2. W przypadku naruszeń opisanych w ust. 1 punkty a – g powyżej, Wyzierżawiający wyznaczy Dzierżawcy termin na zapłatę zaległości lub usunięcie naruszeń, zaś w przypadku ich niewykonania, Wyzierżawiający będzie upoważniony do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wyzierżawiającego kary umownej w razie rozwiązania umowy przez Wyzierżawiającego z winy Dzierżawcy, w przypadkach opisanych w § 10 ust. 1 pkt b-g, w wysokości równoważności czynszu dzierżawy brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1, za okres 3 (trzech) miesięcy, wg stawek należnego czynszu obowiązujących w trzech ostatnich miesiącach poprzedzających miesiąc rozwiązania umowy.

OŚWIADCZENIE O DOBROWOLNYM PODDANIU SIĘ EGZEKUCJI

§ 11

1. Dzierżawca zobowiązuje się dostarczyć Wyzierżawiającemu złożone w formie aktu notarialnego oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 K.p.c. w zakresie opisanym w § 11 ust. 2-6 umowy, **w terminie 14 dni od daty podpisania niniejszej umowy, przy czym egzekucja będzie mogła być prowadzona z całego majątku Dzierżawcy, włączając ruchomości i nieruchomości.** Niedostarczenie oświadczenia w podanym terminie oznacza, że umowa wygasta z dniem upływu terminu, o którym mowa w zdaniu poprzednim.
2. Dzierżawca w oświadczeniu zobowiązuje się do zapłaty należności pieniężnych do kwoty stanowiącej sześciokrotność miesięcznego czynszu dzierżawnego brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1, tytułem:

- a) czynszu dzierżawy brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w transakcjach handlowych w przypadku opóźnienia w terminie płatności z góry do 10-go każdego miesiąca, w wysokości wskazanej w wezwaniu do zapłaty należności,
 - b) opłata za media, o których mowa w § 7 ust. 1-2 umowy wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w transakcjach handlowych w przypadku opóźnienia w terminie płatności określonym w fakturze, w wysokości wskazanej w wezwaniu do zapłaty należności,
 - c) wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania, o którym mowa w § 12 ust. 3 pkt a umowy oraz opłat eksploatacyjnych, o których mowa w § 12 ust. 3 pkt b umowy, wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w przypadku opóźnienia w terminie płatności określonym w nocie księgowej, w wysokości wskazanej w wezwaniu do zapłaty należności,
 - d) kary umownej, o której mowa w § 10 ust. 3 umowy wraz z odsetkami z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w przypadku opóźnienia w terminie płatności określonym w nocie księgowej, w wysokości wskazanej w wezwaniu do zapłaty należności,
3. Zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie obowiązku zapłaty, będzie upływ siedmiodniowego terminu wyznaczonego przez Wierzyciela w wezwaniu do uiszczenia: czynszu dzierżawy brutto, opłat eksploatacyjnych brutto, wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania, kary umownej, wraz z odsetkami w przypadku opóźnienia w terminie płatności w kwocie wskazanej w wezwaniu do uiszczenia należności, przy czym wezwanie to zostanie wysłane przez wierzyciela listem poleconym będącym przesyłką rejestrowaną w rozumieniu art. 3 pkt 23 ustawy z 23.11.2012 r. – Prawo pocztowe, na adres siedziby Dzierżawcy lub adres jego pobytu wskazany wyżej w niniejszej umowie ewentualnie doręczone Dzierżawcy osobiście za potwierdzeniem odbioru.
4. Dzierżawca w oświadczeniu zobowiązuje się do wydania dzierżawionych pomieszczeń wraz z wyposażeniem w przypadku wygaśnięcia umowy dzierżawy na skutek upływu czasu na jaki została zawarta tj. do dnia lub terminie określonym w porozumieniu o rozwiązaniu umowy w przypadku rozwiązania umowy za porozumieniem Stron lub w terminie 7 (siedem) dni od daty ustania stosunku dzierżawy w przypadku rozwiązania umowy na skutek jednostronnego oświadczenia o rozwiązaniu umowy złożonego przez Wydierżawiającego.
5. Do stwierdzenia zdarzenia, od którego uzależnione jest wykonanie wyżej określonego obowiązku wydania dzierżawionych pomieszczeń wraz z ich wyposażeniem, wystarczający będzie:
- a) w przypadku wygaśnięcia umowy na skutek upływu terminu jej obowiązywania – upływ terminu na jaki umowa dzierżawy została zawarta,
 - b) w przypadku rozwiązania Umowy za porozumieniem Stron, upływ terminu obowiązywania umowy dzierżawy wskazany przez Strony w pisemnym oświadczeniu o rozwiązaniu umowy,
 - c) w przypadku jednostronnego rozwiązania umowy przez Wydierżawiającego, upływ siedmiodniowego terminu od daty doręczenia Dzierżawcy oświadczenia o rozwiązaniu umowy dzierżawy, przy czym oświadczenie o rozwiązaniu umowy zostanie wysłane listem poleconym będącym przesyłką rejestrowaną w rozumieniu art. 3 pkt 23 ustawy z 23.11.2012 r. – Prawo pocztowe, na adres siedziby Dzierżawcy lub adres jego pobytu wskazany wyżej w niniejszej umowie ewentualnie doręczone Dzierżawcy osobiście za potwierdzeniem odbioru.

6. Wdzierżawiający w terminie dwóch lat, licząc od dnia wygaśnięcia lub rozwiązania umowy dzierżawy może wystąpić w wnioskiem do sądu o nadanie klauzuli wykonalności aktowi notarialnemu.

ZWROT PRZEDMIOTU DZIERŻAWY

§12

1. Zwrot pomieszczeń, o których mowa w § 1 ust 1 wraz z wyposażeniem, winien nastąpić najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania umowy dzierżawy w przypadku wygaśnięcia umowy na skutek upływu czasu na jaki umowa została zawarta lub rozwiązania umowy za porozumieniem stron. W przypadku rozwiązania umowy na skutek jednostronnego oświadczenia Wdzierżawiającego, Dzierżawca jest zobowiązany dokonać zwrotu w terminie 7 (siedem) dni od daty doręczenia mu oświadczenia o rozwiązaniu umowy dzierżawy.
2. Z czynności zwrotu przedmiotu dzierżawy zostanie sporządzony przez Strony protokół, w którym zostanie opisany stan techniczno-sanitarny pomieszczenia oraz stan techniczny i ilościowy wyposażenia, z wyszczególnieniem zakresu ewentualnych szkód lub braków w pomieszczeniach lub wyposażeniu. Wdzierżawiającemu służy prawo dokonania wyceny szkód i braków oraz ich usunięcie na koszt Dzierżawcy jeżeli, mimo wezwania, Dzierżawca ich nie usunął w wyznaczonym terminie.
3. Jeżeli Dzierżawca nie wyda Wdzierżawiającemu pomieszczeń składających się na przedmiot dzierżawy, o których mowa w § 1 ust 1, opróżnionych z wszelkich rzeczy Dzierżawcy, w terminie określonym w § 12 ust. 1, to wówczas:
 - a) Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wdzierżawiającemu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z pomieszczeń, o których mowa w § 1 ust 1, w wysokości 1/10 kwoty czynszu brutto, o której mowa w § 6 ust. 1 Umowy, za każdy rozpoczęty dzień, do czasu wydania pomieszczeń całkowicie opróżnionych z rzeczy Dzierżawcy,
 - b) Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty opłat eksploatacyjnych, o których mowa w § 7, przypadających na przedmiot dzierżawy do czasu wydania pomieszczeń, o których mowa w § 1 ust 1, w stanie bez rzeczy Dzierżawcy lub do czasu opróżnienia tych pomieszczeń przez Wdzierżawiającego zgodnie z pkt c poniżej,
 - c) W przypadku wydania przez Dzierżawcę pomieszczeń, o których mowa w § 1 ust 1 nie opróżnionych z rzeczy Dzierżawcy, Wdzierżawiający po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego Dzierżawcy na opróżnienie pomieszczeń z rzeczy Dzierżawcy, będzie uprawniony do samodzielnego opróżnienia pomieszczeń dzierżawionych, na koszt i ryzyko Dzierżawcy, a po upływie 14 dni od daty opróżnienia, do przekazania niezabranych przez Dzierżawcę ruchomości do utylizacji na koszt i ryzyko Dzierżawcy.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§13

Dzierżawca jest zobowiązany do pisemnego poinformowania Wdzierżawiającego o każdorazowej zmianie adresu swojej siedziby. W przypadku zmiany adresu przez Dzierżawcę i

nie poinformowania o tym Wyzierżawiającego, wszelka korespondencja kierowana na dotychczasowy adres będzie uznawana za skutecznie doręczoną.

§ 14

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie ewentualne spory mogące powstać na tle postanowień niniejszej umowy rozstrzygać będzie właściwy miejscowo dla Wyzierżawiającego.
4. Wszystkie załączniki wymienione w niniejszej umowie stanowią jej integralną część.
5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Wyzierżawiającego i jeden egzemplarz dla dzierżawcy

.....
Wyzierżawiający

.....
Dzierżawca

Załączniki: