



OGŁOSZENIE

Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Kielcach
ogłasza licytację (przetarg ustny) na wynajem
lokalu użytkowego w budynku Krytej Pływalni „Orka”
przy ul. Kujawskiej 18 w Kielcach.

Termin licytacji: **15.10.2021 r., godz.11.00.**

Miejsce licytacji: Kryta pływalnia „Orka”,
Kielce, ul. Kujawska 18.

**Specyfikacja Warunków
do oferty na wynajem lokalu użytkowego w budynku
Krytej Pływalni przy ul. Kujawskiej 18 w Kielcach.
Tryb wyboru "licytacja" (przetarg ustny).**

I. Wynajmujący

Gmina Kielce - Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Kielcach, ul. Żytnia 1, 25-018 Kielce.
Wynajmujący oświadcza, że przedmiot najmu stanowi własność Gminy Kielce, będącą w administrowaniu Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Kielcach.

II. Przedmiot najmu

Lokal użytkowy w budynku Krytej Pływalni „Orka” przy ul. Kujawskiej 18 w Kielcach.

Miejsce licytacji: Kryta pływalnia „Orka”, Kielce, ul. Kujawska 18.

Termin licytacji: **15.10.2021 r., godzina 11.00.**

III. Warunki udziału w licytacji

3.1 Wykaz oświadczeń lub dokumentów, które muszą dostarczyć oferenci

1. aktualny wypis z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej www.ceidg.gov.pl lub wypis z Krajowego Rejestru Sądowego;

2. oświadczenie o tym, że oferent:

- a) zapoznał się z warunkami zawartymi w ogłoszeniu i akceptuje je bez zastrzeżeń,
 - b) zapoznał się ze stanem technicznym przedmiotu najmu oraz przykładowym wzorem umowy najmu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
 - c) nie będzie wносить o zmianę miesięcznej stawki czynszu ustalonej w przetargu,
 - d) nie będzie zgłaszać roszczeń wobec Wynajmującego z tytułu poniesionych nakładów na zagospodarowanie, modernizację i wszelkie ulepszenia w przedmiocie najmu, a to z uwagi na znany w chwili przystąpienia do przetargu stan techniczny przedmiotu najmu,
 - e) w przypadku wygrania przetargu podpisze umowę w terminie 7 dni od daty wyboru pod rygorem wygaśnięcia oferty w przypadku nie przystąpienia do jej podpisania,
 - f) nie figuruje w rejestrze dłużników prowadzonym przez biura informacji gospodarczej, o których mowa w przepisach o udostępnianiu informacji gospodarczych,
 - g) nie zalega z opłacaniem podatków i innych opłat należnych MOSiR lub Gminie Kielce.
- Wzór oświadczenia jest załącznikiem do niniejszej specyfikacji;

3. upoważnienie do reprezentowania, jeżeli oferent nie uczestniczy w przetargu osobiście;

4. dowód wpłaty wadium.

3.2. Wyłączenia

Wyłącza się z udziału w postępowaniu przetargowym podmioty, które:

- a) zalegają z opłatami w stosunku do MOSiR lub Gminy Kielce,
- b) w ciągu ostatnich 12 miesięcy przed terminem przetargu bez uzasadnionej przyczyny odstąpiły od podpisania umowy po wygranym przetargu na najem lub dzierżawę lokali użytkowych lub nieruchomości będących w administrowaniu MOSiR Kielce,
- c) z którymi, została rozwiązana umowa na najem lub dzierżawę lokali użytkowych lub nieruchomości, będących w administrowaniu MOSiR Kielce, z winy najemcy lub dzierżawcy w ciągu ostatnich 12 miesięcy przed terminem przetargu.

3.3. Zastrzeżenia

1. Planowana działalność nie może wpływać na komfort użytkowników krytej pływalni ani kolidować z pracą obiektu.
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo unieważnienia postępowania jeżeli uzna, że planowana przez Najemcę działalność może kolidować z działalnością basenu lub stanowić dyskomfort dla jego użytkowników.

IV. Licytacja

1. Cena wywoławcza przedmiotowego lokalu została ustalona na podstawie dotychczasowej ceny wynajmu i wynosi **12,00 zł** (słownie: dwanaście złotych 00/100) **netto/ 1m²**.
2. Minimalna wysokość postąpienia w trakcie licytacji wynosi **1 zł (słownie: jeden złoty) netto od 1m²** ogólnej powierzchni lokalu.
3. Podniesienie ręki bez określenia wysokości postąpienia równoznaczne jest z udzieleniem postąpienia w minimalnej wysokości 1 zł (słownie: jeden złoty) netto za 1m².
4. Zaoferowana przez osobę biorącą udział w licytacji cena przestaje wiązać, gdy inna osoba biorąca udział w tejże licytacji zaoferuje cenę wyższą.
5. Po trzykrotnym głośnym oznajmieniu najwyższej stawki postąpienia prowadzący licytację dokonuje jej przybicia poprzez oznajmienie „zamykam licytację”.
6. **Przystępujący do przetargu ustnego zobowiązany jest do wpłaty wadium, które wynosi 538,20 zł (słownie: pięćset trzydzieści osiem złotych 20/100).**
7. Wpłaty wadium dokonuje się w złotych polskich, przelewem na rachunek bankowy MOSiR, prowadzony przez bank ING O/ Kielce, nr rachunku: **66 1050 1461 1000 0090 3035 4485** (konto depozytowe).
8. Wadium wpłacone przez zwycięzcę licytacji staje się częścią kaucji (odpowiadającej wysokości czynszu brutto za 3 miesiące) i podlega zaliczeniu na poczet zabezpieczenia roszczeń Wynajmującego o zapłatę czynszu i opłat eksploatacyjnych za ten lokal.
9. Podmiotom, które nie wygrały licytacji, wadium zostaje zwrócone.
10. Nie podlega zwrotowi wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg, jeżeli odstąpi od zawarcia umowy.

V. Informacja dla Oferenta

1. W skład lokalu wchodzi następujące pomieszczenia :

Bufet – pow. 8,10 m²
Zaplecze bufetu – pow.13,5 m²
Magazyn produktów suchych – pow. 7,1 m²
Szatnia/ Pokój Socjalny – pow. 3,65 m²
Korytarz – pow. 7,3m²
Toaleta – pow. 5,2 m²

Łączna powierzchnia pomieszczeń to 44,85 m².

2. Wynajmujący oświadcza, że lokal jest przygotowany do użytku zgodnie z projektem budowy Krytej Pływalni „Orka”.
3. Wszelkie prace adaptacyjne lokalu Oferent wykonuje na swój koszt. Oferent winien dokonać wizji wynajmowanego lokalu i przedłożyć Wynajmującemu dokumentację co do rodzaju zamierzonej działalności oraz zakresu prac adaptacyjnych. Zakres prac adaptacyjnych powinien być uzgodniony z Zastępcą Działu Ekonomiczno – Administracyjnego w MOSiR Kielce oraz z Kierownikiem Obiektu.

Wszelkie prace związane z adaptacją lokalu na potrzeby planowanej działalności winny być zakończone w terminie **do 31.10.2021 r.**

4. Oferent winien uzyskać wszelkie niezbędne zgody od odpowiednich organów na prowadzenie planowanej działalności.

5. Wynajmujący informuje, że:

- a) źródłem zasilania urządzeń kuchennych jest energia elektryczna,
- b) źródłem ciepła jest ogrzewanie z kotłowni Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
- c) lokal posiada podliczniki wody oraz energii elektrycznej, będące własnością Wynajmującego,
- d) centralne ogrzewanie w okresie grzewczym będzie rozliczane procentowo w stosunku do zajmowanej powierzchni.
- e) Najemca jest zobowiązany do zawarcia umów na dostawę usług telefonicznych i o wywóz śmieci,
- f) w miesiącach lipiec i sierpień w każdym roku trwania umowy, przez minimum jeden miesiąc, przewiduje zamknięcie obiektu ze względu na bieżące prace konserwacyjne.

6. Za okres zamknięcia obiektu Najemca zapłaci Wynajmującemu czynsz w wysokości 10 % podstawowej stawki.

7. Wymagany termin rozpoczęcia działalności **02.11.2021 r.**

8. Okres najmu wynosi: 5 lat.

9. Osobą upoważnioną do kontaktu w imieniu MOSiR jest pani Marzena Gołda – Kierownik Obiektu – tel. 602 647 688.

VI. Kryteria wyboru

Cena netto za 1m² = 100%

VII. Informacje o formalnościach po wyborze oferty

1. Po wyborze oferty i przed podpisaniem umowy Najemca zobowiązuje się wpłacić na rachunek Wynajmującego kaucję gwarancyjną w wysokości stanowiącej równowartość 3 - miesięcznego czynszu **brutto**.

2. Wadium, o którym mowa w rozdziale IV pkt 6, zostaje zaliczone na poczet kaucji gwarancyjnej, którą Najemca jest zobowiązany wpłacić.

Załączniki:

1. Projekt Umowy,

2. Oświadczenie Najemcy o zapoznaniu się ze „specyfikacją warunków”, projektem umowy i przyjęciu ich bez zastrzeżeń.

Informacje dodatkowe:

Projekt wynajmowanych pomieszczeń dostępny jest w budynku Krytej Pływalni „Orka” – ul. Kujawska 18 w Kielcach.

OŚWIADCZENIE

W związku z udziałem w przetargu na lokal w budynku Krytej Pływalni „Orka” przy ul. Kujawskiej 18 w Kielcach, prowadzonym w trybie licytacji, oświadczam że:

- a) zapoznałem/-łam się z warunkami zawartymi w ogłoszeniu i akceptuję je bez zastrzeżeń,
- b) zapoznałem/-łam się ze stanem technicznym przedmiotu najmu oraz wzorem umowy najmu i przyjmuję je bez zastrzeżeń,
- c) nie będę wnosić o zmianę miesięcznej stawki czynszu ustalonej w przetargu,
- d) nie będę zgłaszać roszczeń wobec Wynajmującego z tytułu poniesionych nakładów na zagospodarowanie, modernizację i wszelkie ulepszenia w przedmiocie najmu, a to z uwagi na znany w chwili przystąpienia do przetargu stan techniczny przedmiotu najmu,
- e) w przypadku wygrania przetargu zobowiązuję do podpisania umowy w terminie 7 dni od daty wyboru pod rygorem wygaśnięcia oferty w przypadku nie przystąpienia do jej podpisania,
- f) nie figuruję w rejestrze dłużników prowadzonym przez biura informacji gospodarczej, o których mowa w przepisach o udostępnianiu informacji gospodarczych,
- g) nie zalegam z opłacaniem podatków i innych opłat należnych MOSiR lub Gminie Kielce.

.....
Miejscowość, data

.....
podpis/y osoby/osób
upoważnionej/ych do reprezentowania firmy

**UMOWA NAJMU
LOKALU UŻYTKOWEGO nr NQ/...../L/21**

Gminą Kielce, z siedzibą w Kielcach, przy Rynek 1, 25-303 Kielce, NIP: 657-261-73-25, REGON: 291009343, reprezentowaną przez: Przemysława Chmiela Dyrektora MOSIR – pełnomocnika, działającego na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta Miasta Kielce,
zwaną w dalszej części umowy „**Wynajmującym**”

a:

....., prowadzącą działalność gospodarczą pod firmą
.....z siedzibą w
NIP: REGON:.....,
zwaną w dalszej części umowy „**Najemcą**”

lub

..... wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru
Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w pod numerem
KRS..... NIP REGON.....
reprezentowaną przez:
zwaną w dalszej części umowy „**Najemcą**”

§ 1.

1. Przedmiotem umowy jest wynajem przez Wynajmującego na rzecz Najemcy lokalu o powierzchni 44,85 m², znajdującego się w budynku Krytej Pływalni „Orka” przy ul. Kujawskiej 18 w Kielcach, na warunkach określonych w niniejszej umowie i w specyfikacji warunków do złożenia oferty, stanowiącej załącznik nr 1 do umowy.
2. Wynajmujący oświadcza, że przedmiot najmu stanowi własność Gminy Kielce, będącą w administrowaniu Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Kielcach.
3. Przekazanie lokalu nastąpi w terminie do 3 dni od dnia podpisania umowy.
4. Strony sporządzą protokół odbioru lokalu na okoliczność przekazania /przyjęcia lokalu.
5. Najemca oświadcza, że w przedmiotowym lokalu zamierza prowadzić
.....
6. Najemca zobowiązany jest uzyskać wszelkie niezbędne zgody od odpowiednich organów na prowadzenie planowanej działalności.
7. W każdym roku trwania umowy, w okresie wakacji, ze względu na bieżące prace konserwacyjne, Wynajmujący dopuszcza zamknięcie Pływalni na okres do dwóch miesięcy (lipiec, sierpień). Wynajmujący zobowiązuje się powiadomić Najemcę o tym fakcie pisemnie, z 1 - miesięcznym wyprzedzeniem.
8. Jeżeli profil działalności Wynajmującego jest zależny od działalności pływalni, wówczas, w okresie zamknięcia obiektu Wynajmujący będzie płacił Najemcy czynsz w wysokości 10 % stawki czynszu, wskazanej w §2 ust. 1,
9. W okresie braku możliwości prowadzenia działalności przez Najemcę, spowodowanym powszechnie obowiązującymi regulacjami prawnymi, wynikającymi z epidemii, klęski żywiołowej lub innego zdarzenia o charakterze nadzwyczajnym, zaistniałego niezależnie od woli Stron i na których zaistnienie Strony nie miały żadnego wpływu (siła wyższa), Najemca będzie płacił Wynajmującemu czynsz w obniżonej wysokości, wynoszącej 10 % stawki netto, określonej w §2 ust. 1, aż do momentu ponownego uruchomienia działalności.

§ 2.

1. Z tytułu najmu lokalu Najemca płacił będzie Wynajmującemu miesięczny czynsz wg stawki:/1m² zł netto, to jest łącznie za całą wynajmowaną powierzchnię w kwocie zł (słownie:) netto miesięcznie, z zastrzeżeniem ust. 5. Do kwoty netto będzie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Oprócz czynszu Najemca będzie pokrywał comiesięczne opłaty eksploatacyjne za:
 - a) centralne ogrzewanie – w sezonie grzewczym opłata ryczałtowa – 100,00 zł netto miesięcznie. W przypadku zmian cen za centralne ogrzewanie opłata ulegnie zmianie.
 - b) energię elektryczną - na podstawie wskazań podlicznika,
 - c) zużycie ciepłej i zimnej wody oraz odprowadzenie ścieków - na podstawie wskazań wodomierzy.
3. Opłaty eksploatacyjne naliczane będą przez Wynajmującego na podstawie odczytów z liczników i liczone będą według stawek określonych w fakturach przez dostawców tych mediów.
4. Umowę na wywóz śmieci oraz usługi telefoniczne Najemca zawiera indywidualnie i pokrywa koszty wynikające z tego tytułu. Wynajmujący wskaże miejsce, w którym Najemca będzie mógł zainstalować kosz na śmieci.

§ 3.

1. Określony w § 2 ust. 1 czynsz podlega corocznie, począwszy od 1 stycznia 2022 r., indeksacji o wskaźnik średnioroczny wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez GUS na podstawie art. 94 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 291 z późn.zm.). O zmianie stawek czynszu z tego tytułu Wynajmujący zobowiązany jest zawiadomić Najemcę pisemnie podając nową wysokość stawki.
2. Opłaty za usługi określone w § 2 ust. 2 będą ulegać zmianom, w przypadku zmiany obowiązujących stawek. O każdej zmianie z tego tytułu Wynajmujący zobowiązany jest zawiadomić Najemcę pisemnie podając nową wysokość stawki. Uregulowanie należności wynikającej z indeksacji za okres od 1 stycznia danego roku do dnia powiadomienia o zmianie stawki następuje jednorazowo.
3. Zmiany wysokości czynszu i opłat, o których mowa w ust. 1 i 2, nie wymagają zmian treści umowy w formie dwustronnego aneksu.
4. Wynajmujący informuje, iż stawka czynszu nie zawiera podatku od nieruchomości. Najemca ma obowiązek uiścić w/w podatek osobno, bezpośrednio do Gminy Kielce, według naliczonej stawki, obowiązującej w chwili zawarcia umowy w wysokości określonej uchwałą Rady Miasta Kielce.

§ 4.

1. Wynajmujący będzie wystawiał w każdym miesiącu faktury sprzedaży obejmujące należny czynsz i opłaty eksploatacyjne.
2. Faktury VAT będą wystawiane z następującymi danymi Wynajmującego:
Sprzedawca: Gmina Kielce, ul. Rynek 1, 25 – 303 Kielce, NIP: 657-261-73-25
Wystawca : Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Kielcach, Ul. Żytnia 1, 25-018 Kielce.
3. Czynsz wymieniony w § 2 ust. 1 Najemca zobowiązany jest płacić Wynajmującemu za dany miesiąc z góry, w terminie do 10 – go każdego miesiąca na rachunek bankowy MOSiR: **ING Bank Śląski S. A. nr konta 40 1050 1461 1000 0023 5341 5728**. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności, Najemca zobowiązany jest do zapłaty odsetek ustawowych.
4. Miesięczne opłaty eksploatacyjne, wskazane w § 2 ust. 2 umowy, Najemca będzie regulował za dany miesiąc na podstawie otrzymanych faktur od Wynajmującego w terminie

14 dni od daty wystawienia faktury, z ustawowymi odsetkami w przypadku uchybienia terminu płatności.

5. W razie powstania zaległości w zapłacie zobowiązań w kwocie odpowiadającej 2 okresom płatności, Wynajmujący może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia.

6. W przypadku korzystania z lokalu po rozwiązaniu umowy lub jej wygaśnięciu, Najemca zobowiązany jest płacić Wynajmującemu za każdy rozpoczęty miesiąc użytkowania lokalu bez tytułu prawnego wynagrodzenie, stanowiące dwukrotność dotychczasowego czynszu oraz opłaty za usługi wymienione w § 2 ust. 2 umowy w obowiązującej wysokości.

7. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur bez podpisu płatnika.

§ 5.

1. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym przedmiotu najmu oraz w pełni go akceptuje i nie zgłasza w stosunku do Wynajmującego jakichkolwiek uwag bądź wniosków.

2. Wszelkie prace adaptacyjne muszą być szczegółowo określone w przedłożonej dokumentacji technicznej i uzgodnione z przedstawicielami Wynajmującego (Kierownik Obiektu, Zastępca Kierownika Działu Ekonomiczno – Administracyjnego w MOSiR Kielce).

3. Nakłady poniesione przez Najemcę stają się nieodpłatną własnością Wynajmującego, niezależnie od daty i przyczyn rozwiązania umowy.

4. Wszelkie roboty związane z adaptacją lokalu na potrzeby planowanej działalności winny być zakończone w terminie do **31 października 2021 r.**, pod rygorem rozwiązania umowy bez wypowiedzenia.

5. Najemca ma obowiązek rozpocząć działalność (uruchomić lokal) od dnia **2 listopada 2021r.** pod rygorem rozwiązania umowy bez wypowiedzenia.

§ 6.

1. Najemca nie może samowolnie dokonywać jakichkolwiek zmian przedmiotu umowy oraz zmiany przeznaczenia lokalu, celem dokonywania jego przebudowy, rozbudowy, zabudowy, adaptacji lub modernizacji.

2. Bez zgody Wynajmującego lokal nie może być oddany osobie trzeciej w bezpłatne użytkowanie, ani podnajem tak w całości jak i w części pod rygorem rozwiązania umowy najmu bez wypowiedzenia.

3. Wynajmujący zezwala na oznaczenie siedziby Najemcy za pomocą elementów informacyjnych (logo, tablica informacyjna) na zewnętrznej powierzchni zajmowanego lokalu.

4. Miejsce i wielkość oznakowania powinny być uzgodnione z przedstawicielem Wynajmującego.

§ 7.

1. Warunkiem podpisania przedmiotowej umowy jest wpłata na rachunek Wynajmującego kaucji, odpowiadającej wysokości czynszu brutto za 3 miesiące.

2. Kaucja wraz z odsetkami stanowi zabezpieczenie Wynajmującego o zapłatę czynszu, opłat eksploatacyjnych oraz utrzymania lokalu w należytym stanie i może być zaliczona na poczet zaległych opłat lub szkód, poczynionych przez Najemcę.

3. Najemca jest zobowiązany wpłacić przedmiotową kaucję przed podpisaniem umowy w banku ING O/ Kielce nr: 66 1050 1461 1000 0090 3035 4485 /konto depozytowe /.

4. Dowód wpłaty stanowi Załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

5. Po zakończeniu umowy Wynajmujący zwróci Najemcy kaucję wraz z odsetkami, o ile nie zostanie ona zaliczona na poczet opłat lub szkód. wskazanych w ust. 2.

§ 8.

1. Wszelkie obowiązki wynikające tytułu prowadzenia działalności, w tym:
 - a) zawarcie umów ubezpieczenia majątkowego oraz OC od prowadzonej działalności,
 - b) konserwacji i przeglądów eksploatacyjnych urządzeń i instalacji,
 - c) przestrzeganie przepisów bhp, sanitarnych, ochrony ppoż.,
 - d) wykonywanie zaleceń organów kontrolnych dotyczących wynajmowanego lokaluleżą w gestii Najemcy.
2. Najemcę obciążają nakłady związane ze zwykłym użytkowaniem lokalu w szczególności: malowanie ścian, uzupełnienie ceramicznych wykładzin ściennych i podłogowych, drobne naprawy instalacji, urządzeń i stolarki oraz opróżniania raz na pół roku separatora tłuszczu.
3. Najemca obowiązany jest do zapewnienia porządku i bezpieczeństwa publicznego oraz czystości w obrębie użytkowanej części obiektu i w jego sąsiedztwie.
4. Wynajmujący zastrzega sobie prawo kontroli przedmiotu najmu.

§ 9.

1. Umowa może być rozwiązana za porozumieniem Stron w dowolnym terminie.
2. Umowa może być wypowiedziana przez jedną ze Stron przy zachowaniu formy pisemnej i 1 – miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na ostatni dzień miesiąca w następujących przypadkach:
 - a) przez Wynajmującego- w razie wynajęcia całego obiektu.
 - b) Przez Najemcę – w razie zaprzestania prowadzenia działalności gospodarczej.
3. Wynajmującemu służy prawo rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w razie:
 - a) powstania zaległości w zapłacie zobowiązań w kwocie odpowiadającej 2 okresom płatności.
 - b) zakłócania porządku i spokoju w najmowanym lokalu lub jego sąsiedztwie,
 - c) braku dbałości Najemcy o stan techniczny lokalu,
 - d) zmiany przez Najemcę przeznaczenia lokalu,
 - e) samowolnej przebudowy lokalu przez Najemcę,
 - f) nie przyjęcia zwiększonego czynszu wg § 3,
 - g) podnajęcia, poddzierżawienia bądź użyczenia całości lub części lokalu,
 - h) nie wywiązywania się z obowiązków określonych w § 5 ust. 4 i 5,
 - i) nie wywiązywania się przez Najemcę z innych obowiązków wynikających z niniejszej umowy.

§ 10.

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony, **od dnia 2 listopada 2021 r. do dnia 31 października 2026 r.**
2. Strony przewidują możliwość przedłużenia umowy.

§ 11.

1. Po zakończeniu umowy najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić lokal Wynajmującemu w stanie niepogorszonym, w terminie 7 dni od daty rozwiązania umowy, nie ponosi jednak odpowiedzialności za zużycie lokalu, będące następstwem prawidłowego używania.
2. W przypadku nie wywiązania się z obowiązku, o którym mowa w ust. 1, Wynajmujący ma prawo do przejęcia przedmiotowego lokalu na koszt i ryzyko Najemcy.
3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne uszkodzenia mienia Najemcy mające miejsce w trakcie przejęcia.

§ 12.

1. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, poza podwyżkami czynszu i innych opłat, o których mowa w § 2 ust.2 oraz § 3 ust.1 umowy.
2. W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. We wszelkich sporach wynikłych na tle realizacji umowy Strony będą zmierzały do polubownego ich załatwienia.
4. Sądem właściwym do rozstrzygnięcia sporów powstałych na tle wykonania umowy jest Sąd siedziby Wynajmującego.

§ 13.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA: