

UMOWA NAJMU POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ

zawarta w dniu 14.10.2022r...... w Kielcach pomiędzy:

Powiat Kielecki z siedzibą w Kielcach przy ul. Wrzosowej 44, 25 – 211 Kielce,
NIP: 9591645790, REGON: 291009372,

Starostwo Powiatowe w Kielcach, ul. Wrzosowa 44, 25 – 211 Kielce,
reprezentowanym przez:

Tomasza Plebana – Wicestarostę

Cezarego Majchra – Członka Zarządu

zwanym dalej „*Wynajmującym*” lub „*Administratorem*”

a

Pawłem Kaletą prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą **PAWEŁ KALETA F.H.U KALETA** z siedzibą Kozłów 238, 32-241 Kozłów wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej, NIP: 6591483593, REGON:120538979
zwanym dalej „*Najemcą*”

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości oznaczonej jako działka nr 1492/16, dla której Sąd Rejonowy w Kielcach VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą nr KI1L/00129936/7, zabudowanej budynkiem biurowym o powierzchni użytkowej 11 362,56 m², przy ul. Wrzosowej 44, 25-211 Kielce.

§ 2

1. *Wynajmujący* oddaje a *Najemca* przyjmuje do używania na prowadzenie usług gastronomicznych (bufet), w godzinach pracy Starostwa Powiatowego w Kielcach, powierzchnię użytkową, znajdującą się w budynku określonym w § 1 na pierwszej kondygnacji, poziom 0 (parter) wraz z częściowym wyposażeniem (urządzenia sanitarne) - zwaną dalej „przedmiotem najmu”. Łączna powierzchnia użytkowa wynajmowana przez *Najemcę* – 151,46 m². Szczegółowe ilości przekazywanego wyposażenia wskazane zostaną w protokole przekazania pomieszczeń.
2. Na podstawie niniejszej umowy *Najemca* ma prawo korzystać z:
 - a) ciągów komunikacyjnych tj. korytarzy, klatek schodowych,
 - b) parkingu na zasadach określonych w regulaminie parkingu (2 abonamenty).
3. *Najemca* oświadcza, że jest mu w pełni znany obecny stan techniczny przedmiotu najmu oraz oświadcza, że przedmiot najmu nadaje się do użytkowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w umowie.
4. Wszelkich zmian budowlanych przedmiotu najmu, w tym przeróbek polegających na przesuwaniu, budowaniu lub przebijaniu ścian, *Najemca* może dokonywać tylko po wcześniejszym uzyskaniu pisemnego – pod rygorem nieważności- zezwolenia *Wynajmującego*. Nakłady związane z modernizacją lub adaptacją przedmiotu najmu ponosi we własnym zakresie *Najemca*.
5. Do obowiązków *Najemcy* należeć będzie wyposażenie najmowanych pomieszczeń w niezbędny specjalistyczny sprzęt i urządzenia gastronomiczne (m. in. separator tłuszczu, pochłaniacze kuchenne itp.), wyposażenie sali konsumpcyjnej oraz odbiór pomieszczeń przez odpowiednie służby, w tym sanitarne, koniecznych do rozpoczęcia i prowadzenia usług gastronomicznych.

6. *Wynajmujący* zapewnia *Najemcy* możliwość przyłączenia najmowanych pomieszczeń do własnej sieci telefonicznej i informatycznej.
7. *Najemca* nie może bez uprzedniej, pisemnej – pod rygorem nieważności - zgody *Wynajmującego* umieszczać szyldów, plakatów, napisów i innych oznaczeń *Najemcy* na nieruchomości i w budynku (poza lokalem).
8. W lokalu znajduje się podlicznik energii elektrycznej oraz podlicznik wodny, na podstawie odczytów tych urządzeń będą dokonywane płatności za energię, dostawę wody i odprowadzanie ścieków.
9. Funkcjonowanie lokalu będzie odbywać się w godzinach pracy Starostwa Powiatowego w Kielcach.

§ 3

Przedmiot najmu zostanie przekazany protokołem zdawczo-odbiorczym, podpisanym przez osoby upoważnione przez *Wynajmującego* i *Najemcę*, którego wzór stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

§ 4

Najemca bez uprzedniej pisemnej pod rygorem nieważności zgody *Wynajmującego* nie może oddać przedmiotu najmu w dzierżawę, najem lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej.

§ 5

Osobami upoważnionymi do kontaktu przy realizacji niniejszej umowy są:

- ze strony *Najemcy* – Paweł Kaleta, e-mail: pawelkaleta@op.pl, tel. 537 545 147,
- ze strony *Wynajmującego* – Karolina Kasperek, e-mail: kasperek.karolina@powiat.kielce.pl tel.41 200 13 49,
- w sprawie rozliczeń finansowych ze strony *Wynajmującego* – Maria Adamiec, tel. 41 200 16 05; e-mail: Adamiec.M@powiat.kielce.pl.

§ 6

1. Z tytułu korzystania z przedmiotu najmu *Najemca* zobowiązuje się do płacenia *Wynajmującemu* miesięcznego czynszu w wysokości **1514,60 zł brutto, słownie złotych: jeden tysiąc czternaście złotych 60/100.** wynikającego z iloczynu: wynajmowanej powierzchni i kwoty netto za 1m² przedstawionej w ofercie plus podatek VAT, zgodnie z obowiązującymi przepisami tj. 151,46 m² x 8,13 zł + podatek VAT w stawce 23%.
2. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 powyżej, *Najemca* będzie płacił w terminie do 15-tego każdego miesiąca na rachunek bankowy *Wynajmującego* – **nr 68 1560 0013 2037 3600 2000 0004**. Za dzień zapłaty uważa się dzień wpływu kwoty czynszu na rachunek *Wynajmującego*.
3. Za niepełny okres najmu wysokość czynszu określonego w ust. 1 powyżej obliczana jest proporcjonalnie do liczby dni najmu, tj. 1 dzień = 1/30 miesięcznego czynszu.
4. *Wynajmujący* jest uprawniony do wystawiania faktur bez podpisu *Najemcy* i przesyłania ich drogą elektroniczną na adres e-mail pawelkaleta@op.pl w terminie do 5-tego dnia każdego miesiąca.
5. Stawka czynszu będzie corocznie waloryzowana w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w poprzednim roku kalendarzowym publikowanym przez Prezesa GUS na podstawie art. 94 ust. 1 ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 504), nie wcześniej niż po roku obowiązywania umowy, na podstawie pisemnej informacji od *Wynajmującego*.

6. Oprócz czynszu określonego w ust.1 powyżej *Najemca* będzie pokrywał miesięcznie procentowe opłaty za:
 - a) energię ciepłą (na potrzeby c.o. i c.u.w.),
 - b) wywóz nieczystości stałych,
 - c) przeglądy i konserwacje instalacji niskoprądowych (system p. poz., SSWiN),
 - d) przeglądy i konserwacje wentylacji i klimatyzacji,
 - e) przeglądy i konserwacje urządzeń i instalacji elektrycznych,
 - f) przeglądy techniczne budynku,
 - g) ochronę budynku
 - h) mycie okien zewnętrznych i fasady budynku.
7. *Najemca* oprócz czynszu i opłat, o których mowa w ust. 6 powyżej, będzie również pokrywał wg wskazań podliczników opłaty za:
 - a) energię elektryczną (dystrybucja i przesył),
 - b) dostawę wody,
 - c) odprowadzenie ścieków.
8. Opłaty wymienione w ust. 6 powyżej pokrywane przez *Najemcę* będą wynikały z faktury wystawianej przez *Wynajmującego*, który sporządzi ją w oparciu o faktury otrzymywane od dostawców usług na rzecz nieruchomości. Podstawą wyliczenia należności jest najmowana przez *Najemcę* powierzchnia użytkowa w stosunku procentowym do całej powierzchni użytkowej uwzględnionej w fakturach dostawców usług, tj. 151,46 m² do 11 362,56 m², co stanowi 1,33 %.
9. Należności z tytułu opłat wymienionych w ust. 6 i 7 powyżej regulowane będą przez *Najemcę* w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury wystawionej przez *Wynajmującego*. Za dzień zapłaty uważa się dzień wpływu kwoty czynszu na rachunek *Wynajmującego*. *Wynajmujący* jest uprawniony do wystawienia faktur bez podpisu *Najemcy* i przesłania ich drogą elektroniczną na adres e-mail: pawelkaleta@op.pl
10. *Najemca* jest zobowiązany do ponoszenia we własnym zakresie opłat za:
 - a) abonament RTV, ZAiKS
 - b) ubezpieczenie mienia,
 - c) korzystanie z mediów np. opłaty telefoniczne wg potrzeb *Najemcy* – na podstawie zawartych odrębnych umów,
 - d) przeglądy i konserwacje oraz remont sprzętu p.poz. (dwie gaśnice p.poz.), w który wyposażony jest najmowany lokal,
 - e) uiszczenia podatku od nieruchomości wg obowiązujących w tym zakresie przepisów.
11. Za nieterminowe regulowanie należności *Wynajmujący* będzie naliczał *Najemcy* odsetki ustawowe za opóźnienia w wysokości ustawowej za każdy dzień opóźnienia.

§ 7

Umowa zostaje zawarta na czas określony – **3 lat od daty podpisania umowy.**

§ 8

1. Strony mogą rozwiązać umowę w każdym czasie na mocy porozumienia stron.
2. *Wynajmujący* może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym bez zachowania terminu wypowiedzenia w następujących przypadkach:
 - a) *Najemca* zalega z opłatą najmu i/lub opłat za świadczenia dodatkowe (§ 6 ust. 6 i 7 umowy) za dwa miesiące i pomimo pisemnego upomnienia *Wynajmującego* o zamiarze wypowiedzenia umowy i wyznaczeniu dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległości pozostaje nadal w opóźnieniu z zapłatą, lub

- b) *Najemca* nie przestrzega istotnych postanowień niniejszej umowy, lub
 - c) *Najemca* używa przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub z jego przeznaczeniem, w tym dopuszcza do powstania szkód lub niszczy urządzenia w budynku przeznaczone do wspólnego korzystania i mimo upomnienia nie przestaje używać lokalu w taki sposób, lub
 - d) *Najemca* zaniedbuje przedmiot najmu do tego stopnia, że zostaje on narażony na zniszczenie lub wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującym zasadom porządkowym wprowadzonym przez *Wynajmującego* lub pomimo wcześniejszego upomnienia ze strony *Wynajmującego* przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z innych lokali w budynku uciążliwym, lub
 - e) *Najemca* nie uzupełnił kaucji, o której mowa w § 9 niniejszej umowy w terminie tam oznaczonym, pomimo wyznaczenia przez *Wynajmującego* dodatkowego terminu do jej uzupełnienia, lub
 - f) *Najemca* korzysta z przedmiotu najmu, nie przestrzegając postanowień umowy oraz przepisów prawa, lub
 - g) *Najemca* oddał przedmiot najmu w podnajem lub do bezpłatnego używania w całości lub części bez zgody *Wynajmującego*, lub
 - h) w przypadku, gdy *Najemca* prowadzi działalność handlową, w tym promocyjną i informacyjną, produktami powodującymi lub mogącymi powodować działanie podobne do substancji psychotropowych lub odurzających, w szczególności tzw. dopalaczami, nawet jeżeli produkty te są przeznaczone do spożycia.
3. W razie rozwiązania Umowy najmu zgodnie z postanowieniami § 8 ust. 2 powyżej umowa najmu rozwiązuje się następnego dnia roboczego po doręczeniu oświadczenia o rozwiązaniu umowy. Oświadczenie uznaje się za doręczone z chwilą, gdy doszło do drugiej strony w ten sposób, że mogła zapoznać się z jego treścią.
 4. Jeżeli przedmiot najmu ulegnie zniszczeniu w okresie obowiązywania umowy, to umowa automatycznie ulega rozwiązaniu. *Najemcy* nie będzie przysługiwało z powodu takiego rozwiązania umowy prawo do dochodzenia odszkodowania od *Wynajmującego*, jeżeli zniszczenie przedmiotu najmu wynikało z powodu okoliczności, za które nie ponosi odpowiedzialności *Wynajmujący*.
 5. Przez zniszczenie, o którym mowa w ust. 4 powyżej należy rozumieć takie uszkodzenia przedmiotu najmu, które uniemożliwiają dalsze jego użytkowanie.
 6. W przypadku rozwiązania umowy, *Najemca* zobowiązany jest pokryć opłaty wymienione w § 6 ust. 6 i 7 niniejszej umowy, wynikające z faktur, które wpłynęły do *Wynajmującego* już po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy, a obejmują okres jej trwania. Odpowiednio stosuje się postanowienia § 6 ust. 3 niniejszej umowy.
 7. W przypadku zwlekania z oddaniem pomieszczeń, wynikającym z rozwiązania niniejszej umowy, *Najemca* będzie zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z pomieszczeń opisanych w § 2 ust. 1 umowy w wysokości 1/15-tej należności określonej w § 6 ust. 1 (w kwocie brutto) za każdy dzień korzystania z tych pomieszczeń po dacie rozwiązania lub wygaśnięcia umowy.

§ 9

1. Tytułem zabezpieczenia terminowego uiszczania czynszu i innych roszczeń *Wynajmującego* wynikających z umowy, *Najemca* zobowiązuje się uiścić kaucję pieniężną w wysokości 15 000,00 zł brutto (słownie brutto: piętnaście tysięcy złotych).

2. Kaucja zostanie wpłacona przelewem na rachunek bankowy *Wynajmującego*: **62 1560 0013 2037 3600 2000 0015 Getin Noble Bank S. A.** w terminie 2 dni roboczych przed datą zawarcia niniejszej umowy.
3. Wpłata kaucji w terminie, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, stanowi warunek skutecznego zawarcia umowy. Niezłożenie kaucji w podanym terminie oznacza, że umowa nie została zawarta.
4. Protokolarne przekazanie przedmiotu umowy nastąpi po wpłacie na rachunek *Wynajmującego* kaucji zabezpieczającej, o której mowa w ust. 1 powyżej oraz po podpisaniu niniejszej umowy.
5. Kaucja przeznaczona jest na zabezpieczenie roszczeń *Wynajmującego* z tytułu wyrządzonych przez *Najemcę* szkód w przedmiocie najmu, pogorszenia jego stanu (stanu technicznego, czystości), zaległości z tytułu czynszu i opłat za świadczenia dodatkowe, wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z lokalu oraz innych roszczeń, wynikających z niedotrzymania przez *Najemcę* zobowiązań umownych.
6. *Wynajmujący* może dokonać potrącenia z kaucji należności, z tytułów, o których mowa w ust. 5 powyżej, na co *Najemca* niniejszym wyraża zgodę.
7. W przypadku wykorzystania przez *Wynajmującego* części lub całości kaucji na cele wymienione w ust. 5 niniejszego paragrafu, *Najemca* zobowiązuje się uzupełnić kaucję do wysokości określonej w ust. 1 powyżej – w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania od *Wynajmującego*.
8. W czasie trwania najmu *Najemca* nie może żądać pokrycia swoich zobowiązań z wpłaconej kaucji.
9. Kaucja podlega oprocentowaniu w wysokości ustalonej przez Bank, prowadzący rachunek bankowy należący do *Wynajmującego*.
10. W przypadku, gdy *Wynajmujący* nie ma w stosunku do *Najemcy* żadnych roszczeń w dacie zwrotu lokalu, kaucja wraz z oprocentowaniem wynikającym z rachunku bankowego pomniejszonym o koszty obsługi tego rachunku podlega zwrotowi w terminie 14 dni od daty zwrotu lokalu od daty stwierdzenia protokołem braku podstaw do takich roszczeń.

§ 10

Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za utratę, uszkodzenie lub zniszczenie wyposażenia lub majątku ruchomego będącego własnością *Najemcy*, spowodowane przez osoby trzecie i/lub w wyniku działania siły wyższej, kradzieży, pożaru, zalania lub z innej podobnej przyczyny, jeżeli działanie lub zaniechanie *Wynajmującego*, do których był zobowiązany nie przyczyniło się do wyżej wymienionych szkód.

§ 11

1. *Najemca* zobowiązuje się do korzystania z przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz do prowadzenia w nim wyłącznie usług gastronomicznych w sposób niepowodujący nadmiernego zużycia najmowanych pomieszczeń, zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, przepisami prawa, oraz zaleceniami *Wynajmującego* związanymi z obowiązującymi przepisami prawa, przekazanymi *Najemcy* w formie pisemnej.
2. *Najemca* zobowiązuje się do utrzymania przedmiotu najmu w stanie, w jakim powinien znajdować się w wyniku normalnego użytkowania, w szczególności do utrzymania w czystości przedmiotu najmu, dokonywania prac konserwacyjnych oraz koniecznych

napraw wynikłych ze zwykłego używania przedmiotu najmu, z wyłączeniem wyposażenia, o którym mowa w § 2 ust. 3 niniejszej umowy.

3. *Najemca* jest zobowiązany we własnym zakresie i na własny koszt wykonywać w pomieszczeniach, będących przedmiotem najmu prace z zakresu bieżącej konserwacji i napraw sprzętu własnego.
4. Do obowiązków *Najemcy* należy sprzątanie wewnątrz pomieszczeń, o których mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, z wykorzystaniem środków dostosowanych do danej powierzchni.
5. *Najemca* jest odpowiedzialny za wszelkie szkody powstałe w przedmiocie najmu spowodowane przez *Najemcę*, jego pracowników, współpracowników, gości oraz inne osoby przebywające za zgodą *Najemcy* na terenie najmowanych pomieszczeń.
6. *Najemca* ma obowiązek ubezpieczyć swoją działalność od odpowiedzialności cywilnej.

§ 12

1. Po zakończeniu obowiązywania umowy *Najemca* jest zobowiązany do zwrotu przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym (stan techniczny bez usterek, posprzątanym przedmiot najmu – wyczyszczone, odtłuszczone posadzki, okładziny ścian, okna i drzwi umyte, ściany i sufity pomalowane, armatura sanitarna wyczyszczona) z tym, że nie ponosi odpowiedzialności za zużycie przedmiotu najmu, będące następstwem prawidłowego używania.
2. W przypadku niewywiązania się *Najemcy* z obowiązku określonego powyżej *Wynajmujący* przywróci przedmiot najmu do stanu sprzed zawarcia umowy, a poniesionymi kosztami wykonania obciąży *Najemcę*.
3. W przypadku nieusunięcia przez *Najemcę* rzeczy należących do niego, *Wynajmujący* ma prawo do ich usunięcia i zabezpieczenia na koszt *Najemcy*.
4. Po zakończeniu obowiązywania umowy przedmiot najmu zostanie przekazany protokołem odbiorczym w terminie 2 dni roboczych, podpisanym przez obie strony, którego wzór stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
5. *Najemca* jest zobowiązany zgłaszać niezwłocznie każde stwierdzone ewentualnie wady i usterki przed podjęciem jakichkolwiek czynności naprawczych.

§ 13

1. W zakresie nieuregulowanym w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez każdą ze stron, pod rygorem nieważności.
3. Ewentualne spory wynikające z realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby *Wynajmującego*.

§ 14

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE. L. z 2016r. poz. 119, str. 1 z późn. zm.), dalej zwany „RODO”, informuję że:

1. W związku z procedurą zawarcia umowy, Administratorem Państwa danych osobowych

- będzie Powiat Kielecki – Starostwo Powiatowe w Kielcach, reprezentowany przez Starostę Kieleckiego z siedzibą w Kielcach przy ulicy Wrzosowej 44.
2. Osoba, której dane osobowe są przetwarzane może skontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych pod adresem e-mail: iod@powiat.kielce.pl.
 3. Dane osobowe osoby, której dane dotyczą, przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego oraz na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b w celu zawarcia umowy z wybranym Wykonawcą.
 4. Dane osoby, której dotyczą, zostaną pozyskane na podstawie zawartej umowy. Podanie danych jest dobrowolne, jednak niezbędne do zawarcia umowy. Brak ich podania spowoduje brak możliwości zawarcia umowy.
 5. Odbiorcami danych osobowych będą upoważnieni pracownicy Zamawiającego oraz osoby lub podmioty, którym na wniosek, w przypadkach przewidzianych przepisami prawa udostępniona będzie dokumentacja postępowania. Państwa dane będą publikowane na stronie BIP Zamawiającego zgodnie z przepisami prawa.
 6. Dane osobowe osoby, której dotyczą, będą udostępniane organom kontrolnym oraz innym podmiotom wyłącznie w przypadkach przewidzianych przepisami prawa.
 7. Dane osobowe osoby, której dotyczą, pozyskane w celu związanym z zawarciem umowy z wybranym Wykonawcą będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji wyżej określonych celów, przewidzianych przepisami prawa oraz wewnętrznymi aktami prawnymi obowiązującymi u Zamawiającego. Okres przetwarzania danych osobowych może zostać przedłużony jeżeli przetwarzanie danych osobowych przez klienta będzie niezbędne dla dochodzenia ewentualnych roszczeń lub obrony przed roszczeniami.
 8. Osoba, której dane dotyczą posiada:
 - a) na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do swoich danych osobowych,
 - b) na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania swoich danych osobowych z zastrzeżeniem, iż skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku rozeznania ani zmianą postanowień umowy oraz postanowień rozeznania wraz z Załącznikami,
 - c) na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO z zastrzeżeniem, iż prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego,
 - d) prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna, że przetwarzanie jej danych osobowych narusza przepisy RODO.
 9. Zamawiający nie przekazuje danych osobowych poza teren Polski ani żadnym organizacjom międzynarodowym.

§ 15

1. *Wynajmujący* zastrzega sobie prawo do dokonywania kontroli w pomieszczeniach użytkowanych przez *Najemcę* w obecności przedstawiciela *Najemcy*, w zakresie zachowania bezpieczeństwa p.poż., utrzymania czystości w przedmiocie najmu, stosowanych środków do utrzymania czystości, należytego stanu technicznego urządzeń elektrycznych i wodnokanalizacyjnych.

2. Ze względu na konieczność zapewnienia sprawnego i skutecznego dozoru budynków *Najemca* zobowiązuje się do bezwzględnego przestrzegania wszystkich zasad porządkowych wprowadzonych w tym zakresie przez *Wynajmującego*.
3. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o każdej zmianie adresu. Zaniechanie powyższego obowiązku powoduje, że pismo wysłane na adres określony w umowie uznaje się za doręczone prawidłowo. Pismo przesłane drugiej Stronie awizowane dwukrotnie, uznaje się za doręczone prawidłowo.
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa egzemplarze dla *Wynajmującego*, zaś jeden dla *Najemcy*.
5. Integralną część niniejszej umowy stanowią następujące Załączniki:
 - a) Załącznik nr 1 – wzór protokołu zdawczo – odbiorczego;
 - b) Załącznik nr 2 – wzór protokołu odbiorczego.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

CZŁONEK ZARZĄDU

Cezary Majcher
Cezary Majcher

WICESTAROSTA

Tomasz Piłbun
Tomasz Piłbun

PAWEŁ KALETA F.H.U. KALETA
Paweł Kaleta
Kozłów 238, 32-141 Kozłów
NIP: 6591483593, Regon: 120538979
tel. +48 537 545 147