

UMOWA NAJMU LOKALU nr...../2023

Zawarta w dniu 2023 r. w Warszawie pomiędzy:

Mazowieckim Teatrem Muzycznym im. Jana Kiepury z siedzibą przy ul. Goplańskiej 42, [02-954] Warszawa, wpisanym do Rejestru Instytucji Kultury prowadzonym przez Samorząd Województwa Mazowieckiego pod numerem 28/05, sygnowany numerem REGON 140151727, NIP 5252333270, zwanym w Umowie „**Wynajmującym**”, reprezentowanym przez **Panią Iwonę Wujastyk - Dyrektora Teatru**

a

Firmą z siedzibą w przy, sygnowaną numerem REGON.....NIP....., zwaną dalej „**Najemcą**”.

Umowa zostaje zawarta w oparciu o rozstrzygnięcie Konkursu przeprowadzonego zgodnie z „Regulaminem konkursu ofert na najem lokalu w celu prowadzenia działalności gastronomicznej – kawiarni”, zwanego w Umowie „Regulaminem”.

§1

Przedmiot umowy.

1. Przedmiotem umowy jest wynajem **lokalu usytuowanego w Warszawie** w foyer sal teatralnych i kinowych /Kina Praha/ Mazowieckiego Teatru Muzycznego im. Jana Kiepury w Warszawie **przy ul. Jagiellońskiej 26 na I piętrze budynku (wejście od ul. Jagiellońskiej)** z przeznaczeniem na **prowadzenie kawiarni pod nazwą własną „Kieपुरa Cafe” i obejmuje następujące pomieszczenia:**
 - a) pomieszczenie otwarte barku wydzielone bufetem o powierzchni 15,70 m²,
 - b) zaplecze kuchenne o powierzchni 10,9 m²,
 - c) pomieszczenie gospodarcze o powierzchni 5,7 m²,
 - d) toaletę składającą się z dwóch pomieszczeń o łącznej powierzchni 4,8 m²,
 - e) klienci kawiarni mają prawo korzystać ze stolików umieszczonych w foyer teatru.
2. Wynajmujący oświadcza, że posiada tytuł prawny do dysponowania lokalem opisanym w ust. 1.
3. Wynajmujący zobowiązuje się oddać Najemcy do używania pomieszczenia opisane w ust. 1 powyżej, zgodnie z dołączonym do umowy opisem w rzucie stanowiącym **załącznik nr 2** do niniejszej umowy.
4. Przedmiot najmu jest wyposażony w meble i sprzęty.
5. Wyposażenie, o którym mowa w ust. 4 powyżej (dalej: „wyposażenie”) stanowi własność Wynajmującego. Najemca powinien korzystać z wyposażenia w sposób zgodny z jego przeznaczeniem oraz ma obowiązek zapobiegać jego uszkodzeniu lub utracie jego funkcjonalności.
6. Pomieszczenia socjalne oraz toalety dla pracowników Najemcy znajdują się w przestrzeniach zaplecza kuchennego.

§ 2

Przekazanie Przedmiotu najmu.

1. Przedmiot najmu zostanie Najemcy wydany w dniu zawarcia umowy, chyba, że Strony uzgodnią odmienny termin. Z przekazania przedmiotu najmu zostanie sporządzony pisemny protokół, który podpisują Strony - stanowiący **załącznik Nr 5** do Umowy.

2. Najemca oświadcza, że znany jest mu stan technicznych i funkcjonalny przedmiotu najmu oraz, że nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń.
3. Podpisanie przez Strony protokołu przejęcia przedmiotu najmu uznaje się za wydanie przedmiotu najmu w stanie przydatnym do umówionego użytku oraz, że przedmiot najmu nie ma wad takich, które ograniczają jego przydatność do umówionego użytku lub które uniemożliwiają przewidziane w umowie korzystanie z przedmiotu najmu.
4. Najemca oświadcza, że przedmiot najmu, jego granice oraz stan obecny jest mu znany i zrzeka się wszelkich roszczeń z tytułu wad fizycznych przedmiotu najmu istniejących w dniu podpisania umowy lub mogących się ujawnić w przyszłości.

§ 3

Oświadczenia Najemcy.

1. Najemca zobowiązuje się do używania przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem, w sposób nieuciążliwy dla funkcjonowania teatru i kina.
2. Przedmiot najmu może być używany przez Najemcę wyłącznie do prowadzenia działalności gastronomicznej.
3. Najemca zobowiązuje się rozpocząć świadczenie usług w przedmiocie najmu najpóźniej w **dniu 1 czerwca 2023 roku.**
4. Najemca nie ma prawa do podawania adresu Wynajmującego jako własnego.
5. Najemca zobowiązuje się wykonać umowę z należytą starannością, w sposób uwzględniający wymagania Wynajmujący oraz przepisy wewnętrzne obowiązujące w Teatrze.
6. **Najemca przyznaje zniżki dla osób wskazanych przez Wynajmującego (w tym dla pracowników Wynajmującego, artystów uczestniczących w próbach i spektaklach) w wysokości% zgodnie z ofertą konkursową.**
7. Najemca przyjmuje do wiadomości, iż **Wynajmujący nie zezwala na umieszczanie na terenie lokalu reklam, tablic, sprzętu lub innych elementów wyposażenia zawierających nazwy, logotypy lub znaki towarowe Najemcy lub innych podmiotów (tzw. branding). Oznaczenie kawiarni „Kiepura Cafe” jest nazwą własną Wynajmującego i nie podlega zmianie ani modyfikacji przez Najemcę.**

§ 4

Czynsz i opłaty eksploatacyjne

1. Miesięczny czynsz z tytułu najmu lokalu opisanego w § 1 ust. 1 zostaje ustalony na kwoty uzależnione od okresu prowadzonej działalności:
 - a) PLN netto miesięcznie (słownie: złotych) za okres od dnia **1 października do 30 czerwca;**
 - b) PLN netto miesięcznie (słownie: złotych) za okres od dnia **1 lipca do dnia 30 września.**
2. Miesięczny czynsz został ustalony w formie ryczałtowej i obejmuje wszelkie opłaty eksploatacyjne i opłaty za media (prąd, woda, ogrzewanie, klimatyzacja, dostęp do WIFI). Czynsz nie obejmuje opłat za korzystanie ze sprzętu ruchomego znajdującego się w pomieszczeniach przeznaczonych do prowadzenia działalności gastronomicznej będących własnością Wynajmującego, które zostaną objęte

odrębnymi ustaleniami Stron w zależności od woli Najemcy w przedmiocie korzystania z tego typu wyposażenia.

3. Stawka czynszu będzie waloryzowana corocznie z dniem 1 marca, począwszy od 1 stycznia 2024 r. średniorocznym wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem, ogłaszanym przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Zmiana stawki czynszu, wynikająca z waloryzacji nie wymaga zmiany umowy, a jedynie powiadomienia Najemcy przez Wynajmującego.
4. Do należności określonych w ust. 1 dolicza się podatek VAT wg obowiązujących stawek.
5. Najemca wyraża zgodę na wystawienie faktur VAT bez swojego podpisu oraz na przesłanie przez Wynajmującego faktur VAT w formie elektronicznej w formacie PDF na adres e-mail:
6. Najemca ma obowiązek wpłacać należności z tytułu najmu określone w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury, przelewem na konto Wynajmującego wskazane na fakturze.
7. Za zachowanie terminu zapłaty rozumie się datę wpływu należności na rachunek bankowy Wynajmującego.
8. Za opóźnienie w zapłacie należności określonych umową, Najemca zobowiązany jest do zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie.
9. W przypadku nieterminowego regulowania należności przez Najemcę wszelkie dokonywane przez niego wpłaty w pierwszej kolejności zaliczane będą na poczet należnych odsetek, a w dalszej kolejności na poczet najdawniej wymaganej faktury związanej z umową, bez względu na wskazaną należność.

§5

Kaucja

1. Najemca zobowiązany jest w terminie 7 dni od dnia podpisania niniejszej umowy do uiszczenia kaucji stanowiącej równowartość **dwumiesięcznego czynszu brutto** w kwocie zł (słownie:).
2. Kaucję należy wpłacić na **konto Wynajmującego numer 69 1020 1026 0000 1402 0205 5796** prowadzone w PKO BP, **podając w tytule płatności „Kaucja zabezpieczająca najem kawiarni Kiepura Cafe”**.
3. Kaucja stanowi zabezpieczenie ewentualnych wierzytelności wynikających z umowy w tym pokrycia ewentualnych szkód wyrządzonych przez Najemcę w przedmiocie najmu lub roszczeń przysługujących Wynajmującemu z innego tytułu i obowiązuje przez cały czas zajmowania przedmiotu najmu. Kaucja może zostać zaliczona przez Wynajmującego na poczet ewentualnie powstałych zaległości Najemcy, w tym odsetki, wówczas Wynajmujący wezwie Najemcę do uzupełnienia kaucji do pierwotnej wysokości, w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania.
4. Po rozwiązaniu umowy i rozliczeniu się Najemcy z zobowiązań finansowych oraz przekazaniu przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym w stosunku do stanu wynikającego z protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w § 1 ust.1 .
5. Kaucja podlega zwrotowi po dokonaniu ewentualnych potrąceń na zaspokojenie roszczeń Wynajmującego w terminie 30 dni od daty wygaśnięcia lub rozwiązania umowy, na wskazany przez Najemcę rachunek bankowy.

§ 6

Obowiązki Najemcy

1. **Do obowiązków Najemcy w szczególności należy:**
 - a) używanie lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem i umową,

- b) utrzymanie lokalu w należyтым stanie sanitarno-higienicznym,
 - c) dbanie o porządek na terenie kawiarni,
 - d) przestrzeganie przepisów administracyjnych i porządkowych, ustanowionych dla całego obiektu,
 - e) przestrzeganie obowiązujących przepisów bhp, ppoż. i ochrony środowiska, a także o odpadach oraz sanitarnych przepisów w HACCP,
 - f) przestrzeganie wszystkich warunków zawartych w postanowieniach Regulaminu Konkursu będącym **załącznikiem nr 1** do Umowy i w złożonej ofercie, stanowiącej **załącznik nr 3** do Umowy,
 - g) zapewnienia możliwości płatności kartą płatniczą,
 - h) uzyskanie zgody Wynajmującego w przypadku chęci zaaranżowanie kawiarni,
 - i) **przestrzeganie godzin otwarcia kawiarni określonych w Regulaminie tzn. w godzinach funkcjonowania teatru i kina a obligatoryjnie podczas wydarzeń organizowanych zgodnie z dostarczonym przez Organizatora harmonogramem.**
2. Najemca oświadcza, że zapoznał się z „Instrukcją bezpieczeństwa pożarowego” obowiązującą na obiekcie, a także zapoznał z nią swoich pracowników, stanowiącą **załącznik nr 7** do Umowy.
 3. Najemca we własnym zakresie i na własny koszt będzie dbał także o czystość miejsca wyznaczonego jako miejsce do przechowania śmieci na poziomie „-1” do czasu ich wywiezienia.
 4. Najemca zobowiązuje się zapewnić we własnym zakresie i na własny koszt usługę sprzątnięcia przedmiotu najmu.
 5. Najemca przez cały okres trwania umowy najmu będzie dysponował wykwalifikowanym personelem.
 6. Najemca jest zobowiązany własnym kosztem i staraniem pozyskać wszelkie wymagane koncesje i pozwolenia, o ile są wymagane do prowadzenia działalności i sprzedaży produktów wymagających takich koncesji lub pozwoleń.
 7. Najemca ma obowiązek wyposażyć kawiarnię w wyposażenie niezbędne do przygotowywania i wydawania posiłków i napojów, w tym: talerze, sztućce, szklanki, garnki, kieliszki.
 8. Najemca zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania Wynajmującego o zmianie swoich danych, w tym zawieszeniu lub zakończeniu prowadzenia działalności gospodarczej.
 9. Najemca nie może oddać przedmiotu najmu osobie trzeciej w podnajem ani do bezpłatnego używania – w całości lub w części.

§7

Nakłady

1. Nakłady związane z utrzymaniem przedmiotu najmu w należyтым stanie obciążają Najemcę. Najemcy nie będą przysługiwać wobec Wynajmującego żadne roszczenia o zwrot równowartości poczynionych nakładów.
2. Bez zezwolenia Wynajmującego, Najemca ma prawo przeprowadzać w przedmiocie najmu wyłącznie te prace remontowe, które zmierzają do utrzymania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym.
3. Najemca musi uzyskać pisemną zgodę Wynajmującego na inne prace polegające zwłaszcza na naprawach i odnawianiu podłóg, ścian i sufitów, naprawy instalacji i urządzeń zapewniających korzystanie z elektryczności, ogrzewania, dopływu i odpływu wody.
4. W przypadku konieczności dokonania przez Wynajmującego w przedmiocie najmu lub w budynku, w którym znajduje się przedmiot najmu remontu lub innych prac, których przebieg uniemożliwił będzie używanie przedmiotu najmu do umówionego celu, prawa i obowiązki stron ulegają zawieszeniu na

czas trwania tych prac. Decyzję w sprawie zastosowania powyższego postanowienia podejmuje Wynajmujący i zawiadomi o niej pisemnie Najemcę.

5. Najemca zobowiązuje się do ponoszenia kosztów napraw koniecznych do zachowania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym. Do napraw koniecznych Strony zaliczają m.in.: wymiana żarówek, naprawa uszkodzeń podłogi, naprawa uszkodzeń ścian, naprawa sprzętu oddanego do używania wraz z przedmiotem najmu.
6. W razie stwierdzonej przez Najemcę konieczności dokupienia dodatkowych elementów wyposażenia, Najemca dokona zakupu na własny koszt i ryzyko, po uprzedniej akceptacji przez Wynajmującego wybranego modelu. Tak samo w przypadku innych ulepszeń, inwestycji w nowy sprzęt kuchenny itd. Wynajmujący zastrzega, że nie odkupi takiego sprzętu po zakończeniu umowy najmu.
7. Wymiana sprzętu, który ulegnie uszkodzeniu, o ile nie będzie możliwa jego naprawa, leży po stronie Najemcy. Najemca zobowiązuje się niezwłocznie poinformować Wynajmującego o uszkodzeniu lub wymianie sprzętu.
8. Najemca skonsultuje z Wynajmującym i uzyska jego akceptację na każdy zakup i montaż sprzętu.

§8

Okres trwania umowy

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony **od dnia 26 maja 2023 r. do dnia 31 grudnia 2024 r.**
2. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze Stron z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na ostatni dzień miesiąca kalendarzowego,
 - a) przez Najemcę w przypadku zaprzestania prowadzenia działalności lub z powodu trudnej sytuacji finansowej;
 - b) przez Wynajmującego w przypadku konieczności wykorzystania lokalu na potrzeby statutowej działalności;
 - c) w każdym czasie za porozumieniem Stron.
3. Wypowiedzenie dla swojej ważności wymaga zachowania formy pisemnej.

§9

Rozwiązanie umowy najmu, bez zachowania okresu wypowiedzenia

1. Wynajmujący może rozwiązać umowę najmu w trybie natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca:
 - a) prowadzi w przedmiocie najmu bez zgody Wynajmującego działalność inną niż działalność gastronomiczna,
 - b) odda przedmiot najmu w całości lub w części w podnajem lub do bezpłatnego używania osobom trzecim,
 - c) używa przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub jego przeznaczeniem,
 - d) zaniedbuje przedmiot najmu do tego stopnia, że naraża Wynajmującego na szkodę,
 - e) dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu lub opłat, co najmniej za dwa pełne okresy płatności,
 - f) dokonuje bez zgody Wynajmującego w przedmiocie najmu zmian lub adaptacji bez zgody Wynajmującego,
 - g) Najemca doprowadził swoimi działaniami do groźby istotnego uszkodzenia lub zniszczenia przedmiotu najmu,
 - h) Najemca nie przestrzega przepisów BHP, przeciwpożarowych lub sanitarnych,
 - i) Najemca nie uzupełnił brakującej kwoty kaucji w trakcie trwania umowy,

- g) Najemca rażąco narusza inne postanowienia umowy.
2. W przypadku rozwiązania umowy przez Wynajmującego w trybie określonym w ust. 1, Najemca obowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w terminie 14 dni od daty rozwiązania lub wygaśnięcia umowy, w stanie niepogorszonym w stosunku do stanu wynikającego z protokołu zdawczo-odbiorczego.

§10

Ochrona

1. Najemca przyjmuje do wiadomości, że w obiekcie użytkowanym przez Wynajmującego funkcjonuje całodobowa ochrona obiektu w którym jest zlokalizowana kawiarnia. Najemcy nie przysługuje prawo do wprowadzenia dodatkowej firmy ochroniarskiej.
2. Najemca jest zobowiązany do całkowitego dostosowania się do wymogów bezpieczeństwa obowiązujących w pomieszczeniach Wynajmującego, bez możliwości jakichkolwiek odstępstw.
3. Weryfikacja pracowników Najemcy oraz wchodzących na teren Wynajmujący partnerów Najemcy (np. dostawców) będzie się odbywać zgodnie z procedurami bezpieczeństwa obowiązującymi w Teatrze.
4. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do wejścia przez pracownika ochrony i strażaka pod nieobecność Najemcy i skontrolowania pomieszczeń przedmiotu najmu. Kontrola bezpieczeństwa oraz kontrola przeciwpożarowa odbywać się będzie po godzinach funkcjonowania kawiarni.

§11

Odpowiedzialność

1. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone Wynajmującemu w związku z realizacją umowy.
2. Najemca ponosi odpowiedzialność za działania i zaniechania swoich dostawców i współpracowników świadczących usługi dla nich na terenie obiektu.
3. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie przypadki zatruc zgłoszonych do Wynajmującego.
4. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za nieprzestrzeżenie obowiązków opisanych w § 5 umowy.

§12

Ubezpieczenie

1. Najemca najpóźniej w dniu zawarcia umowy przedłoży Wynajmującemu polisę ubezpieczeniową o wartości co najmniej 200000,00 PLN, która musi obejmować:
 - a) odpowiedzialność cywilną za szkody wyrządzone w związku z wprowadzeniem produktu do obrotu (podawanie i serwowanie produktów żywnościowych), w tym za zatrucia pokarmowe i przenoszenie chorób zakaźnych i zakażeń;
 - b) odpowiedzialność cywilną za szkody wyrządzone przez podwykonawców Najemcy, którym powierzył wykonanie określonej pracy lub usług.
2. Kopia polisy ubezpieczeniowej stanowi **załącznik nr 6** do Umowy.
3. Polisa ubezpieczeniowa powinna mieć zniesione franszyzy i udziały własne.

§13

Pracownicy

1. Najemca musi zapewnić odpowiednią liczbę pracowników, aby umożliwić nieprzerwane funkcjonowanie Kawiarni w godzinach jej otwarcia.

2. Najemca zadba o odpowiedni, jednolity i estetyczny strój dla pracowników Najemcy obsługujących kawiarnię przy czym stój ten wymaga uprzedniej akceptacji Wynajmującego.
3. Każdy z pracowników Najemcy obsługujący kawiarnię musi spełniać następujące wymogi:
 - a) wysoka kultura osobista,
 - b) uprzejmość wobec klientów,
 - c) mile widziana znajomość języka angielskiego w stopniu komunikatywnym,
4. Wynajmujący zastrzega sobie prawo zgłaszania uwag co do jakości obsługi klientów, a Najemca zobowiązany jest niezwłocznie zastosować się do przekazanych przez Wynajmującego uwag.

§14

Dostarczanie towaru do przedmiotu najmu.

1. Dostawa towaru oraz usuwanie musi odbyć się poza godzinami spektakli i seansów filmowych oraz pracy teatru.
2. Dostawa towaru musi odbyć się w sposób nieuciążliwy dla okolicznych mieszkańców i z poszanowaniem ciszy nocnej.

§15

Kary umowne

1. **Najemca zapłaci Wynajmującemu kary umowne w następujących sytuacjach i wysokościach:**
 - a) za każdy dzień zamknięcia kawiarni bez uzgodnienia z Wynajmującym w dni, w które kawiarnia powinna być czynna - 500,00 PLN,
 - b) za każdą godzinę zamknięcia kawiarni bez uzgodnienia z Wynajmującym w dni i godziny, w których kawiarnia powinna być czynna - 50 PLN,
 - c) z tytułu nieprzestrzegania procedur bezpieczeństwa obowiązujących w obiekcie użytkowanym przez Wynajmującego- 1000 PLN za każde stwierdzone złamanie procedury,
 - d) w każdym zgłoszonym przypadku nieprzestrzegania standardów obsługi skutkujących np. zatruciami, w wypadku kar nakładanych na Najemcę przez SANEPID, w wypadku nieprzestrzegania systemu HACCP i stawianie Wynajmującego w sytuacji, gdy negatywna opinia o kawiarni będzie rzutować na opinię Wynajmującego poprzez np. krytyczne opinie zamieszczane w mediach w tym w na portalach internetowych, Wynajmujący będzie mógł nałożyć na Najemcę karę w wysokości 1000 PLN.
2. Kara umowna należna jest Wynajmującemu w terminach zgodnie z notą księgową wystawioną przez Wynajmującego.
3. Jeżeli po zakończeniu umowy Najemca nie wyda Wynajmującemu przedmiotu najmu w stanie wolnym od osób i rzeczy, Wynajmujący jest uprawniony do obciążania Najemcy karą umowną za zajmowanie przedmiotu najmu bez tytułu prawnego do wysokości 3-krotnego czynszu za każdy rozpoczęty miesiąc zajmowania przedmiotu najmu bez tytułu prawnego.
4. Wynajmujący ma prawo żądać odszkodowania przewyższającego wysokość kary umownej z tytułu bezumownego zajmowania przedmiotu najmu na zasadach ogólnych.

§16

Pozostałe zobowiązania Najemcy

1. Po zakończeniu najmu Najemca obowiązany jest opróżnić przedmiot najmu z osób i rzeczy i zwrócić go Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym, w stosunku do stanu wynikającego z protokołu, o którym mowa w §1 ust. 1 w terminie określonym przez Wynajmującego.

2. W przypadku niestawienia się Najemcy w dniu wydania przedmiotu najmu, upoważnia on Wynajmującego do objęcia przedmiotu najmu bez uczestnictwa Najemcy. W przypadku pozostawienia w przedmiocie najmu rzeczy Najemcy lub osób jego prawa reprezentujących, Najemca upoważnia Wynajmującego do przechowania tych rzeczy przez okres 1 miesiąca, na koszt i ryzyko Najemcy. Po tym okresie Najemca upoważnia Wynajmującego do zadysponowania tymi rzeczami według uznania Wynajmującego.
3. Jeżeli Najemca ulepszył przedmiot najmu, Wynajmujący może według swojego wyboru albo zatrzymać ulepszenia bez obowiązku zwrotu ich równowartości, albo żądać przywrócenia stanu poprzedniego. Najemca zrzeka się wszelkich roszczeń w tym zakresie.

§17

Cesja

1. Najemca nie ma prawa potrącenia wierzytelności przysługujących mu w stosunku do Wynajmującego z wynikającymi z umowy wierzytelnościami Wynajmującego w stosunku do Najemcy.
2. Najemca nie ma prawa, bez pisemnej zgody Wynajmującego, do przeniesienia na osobę trzecią wierzytelności przysługujących mu w stosunku do Wynajmującego.

§18

Osoby umocowane do kontaktu

1. Strony ustalają następujące adresy i osoby do korespondencji:
 - Wynajmujący:.....tel.....e-mail.....
 - Najemca:.....tel.....e-mail.....
2. Strony zobowiązują się wzajemnie informować o zmianie adresu, na piśmie, pod rygorem uznania doręczenia pod ostatni wskazany adres za skuteczne.
3. Ponadto Strony zobowiązują się wzajemnie natychmiast informować na piśmie o każdej zmianie siedziby, rachunku bankowego.

§19

Postanowienia końcowe

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia niniejszej Umowy wymagają zachowania formy pisemnej i podpisania przez obie Strony Aneksu pod rygorem nieważności.
4. Wszelkie ewentualne spory wynikające na tle realizacji niniejszej Umowy Strony będą rozstrzygać polubownie. W przypadku nieosiągnięcia porozumienia w terminie 30 dni od daty zawiśnięcia sporu, sprawy rozstrzygać będzie sąd terytorialnie i rzeczowo właściwy dla siedziby Wynajmującego.
5. Najemca oświadcza, że znany mu jest fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności dotyczące ją dane identyfikujące, przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (tj. Dz. U 2022 poz.902), która może podlegać udostępnianiu w trybie przedmiotowej ustawy lub innych bezwzględnie obowiązujących norm prawnych.
6. Najemca przyjmuje do wiadomości, że Wynajmującego ma prawo do dokonywania kontroli w zakresie prawidłowości wykonywania przedmiotu umowy.

7. Najemca potwierdza fakt, iż został poinformowany o uprawnieniach Województwa Mazowieckiego z siedzibą w Warszawie ul. Jagiellońska 26, będącego Organizatorem dla Wynajmującego w zakresie posiadania uprawnień kontrolnych na każdym etapie wykonywania przedmiotu Umowy.
8. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

9. Integralną częścią Umowy są następujące załączniki:

- zał. nr 1 - Regulamin konkursu,
- zał. nr 2 - Rzut pomieszczeń,
- zał. nr 3 - Oferta Najemcy,
- zał. nr 4 - Oświadczenie Najemcy,
- zał. nr 5 - Protokół zdawczo-odbiorczy lokalu,
- zał. nr 6 - Kopia polisy ubezpieczeniowej,
- zał. nr 7 - Instrukcja bezpieczeństwa pożarowego,
-
-

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY