

UMOWA NAJMU
(projekt)

zawarta w dniu roku w Kielcach, pomiędzy:

Świętokrzyskim Centrum Onkologii Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej w Kielcach z siedzibą w Kielcach, ul. Artwińskiego 3, 25-734 Kielce, REGON: 001263233, NIP: 959-12-94-907, zarejestrowanym w Krajowym Rejestrze Sądowym – w rejestrze stowarzyszeń i innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Kielcach, X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000004015 oraz zarejestrowanym w rejestrze podmiotów leczniczych pod nr 000000014611 reprezentowanym przez:

zwanym w treści umowy zwaną w dalszej części umowy „Wynajmującym” lub „ŚCO”

a

zwanym w dalszej części umowy „Najemcą”

o następującej treści:

§ 1

Przedmiot najmu

1. Wynajmujący oświadcza, że przedmiotem najmu jest lokal w budynku Świętokrzyskiego Centrum Onkologii przy ul. Artwińskiego 3 w budynkach „P” i „T2” na poziomie - 3,30 o łącznej powierzchni użytkowej 153,96 m², na którą składają się następujące pomieszczenia:
 - 1) sala kawiarni o powierzchni 78,60 m²,
 - 2) bufet o powierzchni 10,00 m²,
 - 3) zaplecze bufetu o powierzchni 14,20 m²,
 - 4) zmywalnia o powierzchni 15,00 m²,
 - 5) korytarz wewnętrzny o powierzchni 13,75 m²,
 - 6) magazyn o powierzchni 9,80 m²,
 - 7) magazyn o powierzchni 7,31 m²,
 - 8) toaleta o powierzchni 5,30 m².
2. Wynajmujący oddaje a Najemca przyjmuje w najem, celem prowadzenia usług gastronomicznych – dla pacjentów, pracowników i interesantów ŚCO, lokal określony w § 1 ust. 1, zwany dalej „przedmiotem najmu” lub „lokałem”.

3. Szczegółowy opis przedmiotu najmu określa Załącznik nr 1 do niniejszej umowy, który stanowi jej integralną część. Załącznik ten zawiera rzuty kondygnacji z zaznaczoną powierzchnią będącą przedmiotem najmu.
4. Przejęcie przez Najemcę przedmiotu najmu, o którym mowa w § 1 ust. 1 nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, który zawiera opis stanu technicznego, wykaz wyposażenia przedmiotu najmu i dokumentację fotograficzną przedmiotu najmu.
5. W ramach niniejszej umowy Najemca jest upoważniony do korzystania z wyposażenia znajdującego się w lokalu, opisanego w protokole zdawczo – odbiorczym.
6. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem faktycznym przedmiotu najmu i nie zgłasza do niego uwag i zastrzeżeń.

§ 2

Oświadczenia i zobowiązania Najemcy

1. Najemca oświadcza, że prowadzi działalność gospodarczą zgodnie z przepisami prawa, spełnia wszelkie przewidziane prawem, warunki dotyczące ochrony przed zagrożeniem życia i zdrowia ludzkiego, a także warunki określone w przepisach sanitarnych, przeciwpożarowych i dotyczących ochrony środowiska.
2. Najemca oświadcza, że posiada środki finansowe konieczne do uiszczania czynszu oraz dokonania ewentualnej adaptacji i wyposażenia przedmiotu najmu zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej umowie i przepisami prawa.
3. Najemca zobowiązany jest do uzyskania wszelkich opinii, uzgodnień, zezwoleń niezbędnych do prowadzenia usług gastronomicznych zgodnie z niniejszą umową.
4. Najemca nie ma prawa do podnajmu przedmiotu najmu ani do oddania w bezpłatne używanie osobom trzecim bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
5. Najemca oświadcza, że posiada wiedzę o ograniczeniach w używaniu przedmiotu najmu wynikających z przepisów prawa i rodzaju prowadzonej działalności, w szczególności z przepisów sanitarnych, o ochronie przeciwpożarowej i prawa budowlanego.
6. Najemca zobowiązuje się do bieżącego utrzymywania przedmiotu najmu wraz ze wszystkimi jego instalacjami i elementami wyposażenia w dobrym stanie technicznym.
7. Najemca zobowiązuje się do posiadania polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności przez cały okres obowiązywania umowy i do przedłożenia jej Wynajmującemu w terminie 14 dni od dnia zawarcia przedmiotowej umowy, a następnie na wezwanie Wynajmującego.
8. Najemca zobowiązuje się zawiadomić Wynajmującego o każdym zakłóceniu posiadania, podejmując właściwe kroki prawne w tym zakresie.
9. Najemca oświadcza, że przyjmuje do wiadomości fakt, iż w budynku obowiązuje bezwzględny zakaz palenia tytoniu i zobowiązuje się poinformować o tym pracowników, współpracowników, a także klientów i gości.

§ 3

Sposób używania przedmiotu najmu

1. Najemca zobowiązuje się korzystać z powierzchni użytkowej będącej przedmiotem najmu z należytą starannością, jedynie zgodnie z przeznaczeniem określonym w § 1 ust. 2 niniejszej umowy, a w przypadku rozwiązania niniejszej umowy Najemca zobowiązuje się do pozostawienia przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem normalnego zużycia eksploatacyjnego i usunięcia ewentualnych szkód powstałych w czasie użytkowania przedmiotu najmu.
2. Działalność prowadzona przez Najemcę nie może być uciążliwa dla pacjentów, ich rodzin, pracowników i współpracowników Wynajmującego, jak również dla użytkowników lokali i budynków sąsiadujących z przedmiotem najmu.
3. Najemca będzie utrzymywał przedmiot najmu i jego otoczenie w czystości, z zachowaniem ładu i porządku, dbając o estetykę oraz wystrój wewnętrzny i zewnętrzny lokalu.
4. Najemca zobowiązuje się do korzystania z przedmiotu najmu w sposób nie powodujący jego nadmiernego zużycia, zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy oraz zaleceniami Wynajmującego związanymi z obowiązującymi przepisami prawa, przekazanymi Najemcy w formie pisemnej.
5. Ze względu na konieczność zapewnienia sprawnego i skutecznego dozoru budynków Najemca zobowiązuje się do bezwzględnego przestrzegania zasad porządkowych wprowadzonych w tym zakresie przez Wynajmującego.
6. Najemca odpowiada za rozładunek i transport towaru. Rozładunek towaru dokonywany będzie przez Najemcę lub jego dostawcę na głównej rampie przy Dziale Transportu Wewnętrznego ŚCO w godzinach pomiędzy 7:00 a 15:00 od poniedziałku do piątku i dostarczany do przedmiotu najmu sprzętem Najemcy lub jego dostawcy. W wyjątkowych okolicznościach po wcześniejszych pisemnych uzgodnieniach z upoważnionym pracownikiem Najemcy dopuszcza się możliwość rozładunku i transport towaru do przedmiotu najmu poprzez inne wejście (w tym boczne drzwi budynku „P” od strony podjazdu dla karetek).
7. Wynajmujący ma prawo dokonać kontroli zgodności wykorzystania przedmiotu najmu z zasadami określonymi w niniejszej umowie, w szczególności w zakresie sposobu używania przedmiotu najmu tj. zachowania bezpieczeństwa p.poż., stosowanych środków utrzymania czystości, należytego stanu technicznego urządzeń elektrycznych i wodnokanalizacyjnych.
8. Do dokonania kontroli uprawnieni są przedstawiciele Wynajmującego lub osoby przez niego upoważnione. Wynajmujący zastrzega, że kontrola może odbyć się bez wcześniejszego powiadomienia Najemcy, przy współudziale Najemcy lub jego pracowników, a Najemca zobowiązany jest umożliwić dostęp do przedmiotu najmu.
9. W przypadku stwierdzenia podczas kontroli naruszenia postanowień niniejszej umowy, Wynajmujący w terminie 14 dni przedstawi Najemcy pisemne zastrzeżenia pokontrolne. Najemca będzie zobowiązany do zastosowania się do w/w zastrzeżeń w terminie w nich wskazanych przez Wynajmującego.

§ 4

Nakłady i naprawy

1. Najemca oświadcza, że wszelkie nakłady na remont i adaptację przedmiotu najmu będą dokonywane wyłącznie na podstawie pisemnej zgody Wynajmującego (wraz z dokładnym opisem robót), na jego koszt oraz jego odpowiedzialność.
2. Najemcy nie przysługują roszczenia w stosunku do Wynajmującego o zwrot jakichkolwiek nakładów w szczególności poniesionych na przystosowanie przedmiotu najmu do prowadzonej działalności gospodarczej lub ich wartości jak również roszczeń o uwzględnienie nakładów w czynszu najmu.
3. Najemcę obciążają wszelkie konieczne nakłady, w tym w szczególności koszty wymiany, napraw, bieżącej konserwacji i modernizacji jego wyposażenia, wynikających z normalnej eksploatacji, po wcześniejszych konsultacjach i pod nadzorem wyznaczonych pracowników Działu Technicznego ŚCO, w szczególności:
 - 1) okien, drzwi, zamków, zamknięć, krat, rolet wraz z mechanizmem podnoszącym oraz wbudowanych mebli,
 - 2) podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych, ściennych okładzin ceramicznych i szklanych,
 - 3) wszystkich instalacji, urządzeń i osprzętu technicznego, w które lokal jest wyposażony, w tym odcinków instalacji od zaworów lub zabezpieczeń odcinających dopływ lub odpływ wody zimnej, ciepłej wody użytkowej, kanalizacji, energii elektrycznej do lub z lokalu albo od miejsca rozgałęzienia tych instalacji służącego doprowadzeniu lub odprowadzeniu takiego media komunalnego do lub z nieruchomości.
4. Najemca zobowiązuje się do dokonywania bieżących drobnych napraw przedmiotu najmu, w tym napraw sprzętu będącego na wyposażeniu pomieszczeń na swój koszt, celem zachowania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem normalnego zużycia.
5. W przypadku stwierdzenia awarii urządzeń lub instalacji bez których przedmiot najmu nie jest przydatny do umówionego użytku, Najemca jest zobowiązany powiadomić o zaistniałej sytuacji Wynajmującego. Wynajmujący jest zobowiązany do naprawy na swój koszt, chyba że awaria wynika z przyczyn leżących po stronie Najemcy. W takim wypadku koszt naprawy ponosi Najemca.
6. Strony zgodnie postanawiają, że zabezpieczenie lokalu przed kradzieżą i włamaniem spoczywa wyłącznie na Najemcy, którego obciążają wszelkie związane z tym koszty.

§ 5

Czynsz i opłaty

1. Z tytułu najmu powierzchni, o której mowa w § 1 ust. 1 umowy, Najemca zobowiązuje się do zapłaty Wynajmującemu miesięcznego czynszu w wysokości zł, (słownie:), która będzie powiększona o należny podatek VAT.

2. Wynajmujący zobowiązuje się do wystawiania faktur wyłącznie w formie faktur ustrukturyzowanych za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
3. W przypadku wystąpienia awarii systemu KSeF lub innych przesłanek uniemożliwiających wystawienie faktury za pośrednictwem KSeF, Wynajmujący zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania Najemcę oraz postępowania zgodnie z przepisami przejściowymi wynikającymi z obowiązujących aktów prawnych.
4. Najemca zastrzega sobie prawo do żądania potwierdzenia wysłania faktury do KSeF oraz numeru referencyjnego faktury nadanego przez system.
5. Zapłata nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego, zgodny z numerem rachunku rozliczeniowego widniejącego w wykazie podatników VAT prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej (KAS), w terminie **30 dni** od daty otrzymania faktury przy użyciu Krajowego Systemu e-Faktur.
6. Termin zapłaty winien być wpisany na fakturze VAT.
7. Faktura jest uznana za otrzymaną przy użyciu Krajowego Systemu e-Faktur w dniu przydzielenia w tym systemie numeru identyfikującego tę fakturę.
8. Okresem rozliczeniowym jest miesiąc kalendarzowy.
9. Wynajmujący zapewnia Najemcy podłączenie do instalacji elektrycznej, wodnej, kanalizacyjnej oraz ogrzewania Świątokrzyskiego Centrum Onkologii.
10. Wynajmujący zobowiązuje się do zainstalowania podlicznika/licznika energii elektrycznej, ogrzewania, dostawy zimnej wody, odprowadzania ścieków, których zużycie będzie dla Wynajmującego podstawą do naliczenia odrębnej faktury za koszty zużycia energii elektrycznej, ogrzewania, dostawy zimnej wody, odprowadzania ścieków.
11. Najemca będzie pokrywał koszt czynności dezynfekcyjnych przeprowadzonych na zlecenie Wynajmującego jak również koszty zabiegów interwencyjnych.
12. Najemca będzie pokrywał koszt czynności wywozu odpadów komunalnych oraz koszt podgrzania wody. Najemca jest zobowiązany do wynoszenia odpadów do altany śmietnikowej znajdującej się na placu przy magazynie głównym.
13. Należności z tytułu opłat wymienionych w § 5 ust. 11, 12 i 13 regulowane będą przez Najemcę w terminie 30 dni od daty otrzymania rachunku wystawionego przez Wynajmującego.
14. Wynagrodzenie Wynajmującego z tytułu ewentualnego korzystania przez Najemcę z przedmiotu najmu w okresie pomiędzy datą wygaśnięcia Umowy a datą zwrotu przedmiotu najmu, wliczone będzie w czynsz należny Wynajmującemu za ostatni miesiąc kalendarzowy obowiązywania niniejszej umowy najmu.
15. Za niepełny okres najmu wysokość czynszu określonego w ust. 1 obliczana jest proporcjonalnie do liczby dni najmu, tj. 1 dzień = 1/30 miesięcznego czynszu.
16. Jeżeli Najemca dopuści się opóźnień z zapłatą należności przekraczającą termin wskazany w § 5 ust. 5, Wynajmujący zastrzega możliwość naliczania ustawowych odsetek za opóźnienie w transakcjach handlowych.
17. Kwota czynszu podlega corocznej zmianie (indeksacji) począwszy od pełnego miesiąca po ogłoszeniu rocznego wskaźnika towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszanego przez Prezesa GUS za poprzedni rok kalendarzowy. Pierwsza indeksacja nastąpi począwszy od 2028 r. Kwota czynszu nie obejmuje podatku VAT, który zostanie doliczony przez

Wynajmującego w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami. Zmiana zostanie wprowadzona w formie pisemnego aneksu.

§ 6

Czas trwania umowy

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony 3 lata – tj. **od dnia 08.01.2027 r. do dnia 07.01.2030 r.**
2. Wynajmujący może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku, gdy:
 - 1) Najemca zalega z opłatą czynszu najmu lub opłat o których mowa w § 5 ust. 11, 12 i 13 za dwa miesiące i pomimo pisemnego upomnienia Wynajmującego o zamiarze wypowiedzenia umowy i wyznaczeniu dodatkowych 7 dni do zapłaty zaległości w całości nie zostanie uregulowana,
 - 2) Najemca nie przestrzega istotnych postanowień niniejszej umowy,
 - 3) Najemca zaprzestanie prowadzenia działalności w przedmiocie najmu – albo zmieni profil tej działalności.
3. W przypadku rozwiązania umowy Najemca zobowiązany jest pokryć opłaty wymienione w § 5 ust. 11, 12 i 13 umowy, wynikające z rachunków, które wpłynęły do Wynajmującego już po wygaśnięciu umowy, a obejmują okres jej trwania.
4. Wynajmującemu przysługuje nadto prawo do wypowiedzenia niniejszej umowy z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w sytuacji, gdy wynajmowany lokal stanie się niezbędny do statutowej działalności Wynajmującego.

§ 7

Odpowiedzialność

1. Najemca ponosi odpowiedzialność względem Wynajmującego za należyte wykonanie umowy.
2. Najemca ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność za spełnienie wszelkich przewidzianych prawem warunków prowadzenia działalności w szczególności dotyczących ochrony przed zagrożeniem życia i zdrowia ludzkiego, a także innych warunków określonych w przepisach sanitarnych, przeciwpożarowych, budowlanych, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony środowiska).
3. Najemca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody powstałe w przedmiocie najmu spowodowane przez Najemcę, jego pracowników, współpracowników, oraz inne osoby przebywające za zgodą Najemcy na terenie wynajmowanych pomieszczeń.
4. W przypadku, gdy na skutek okoliczności leżących po stronie Najemcy nastąpi zniszczenie lokalu lub jego wyposażenia, instalacji, urządzeń, Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego naprawienia szkody.
5. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za rzeczy Najemcy wniesione oraz znajdujące się w lokalu.
6. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności względem Najemcy za szkody 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.

7. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności prawnej i materialnej za szkody powstałe w wyniku awarii instalacji wodno-kanalizacyjnej, elektrycznej, gazowej i centralnego ogrzewania, jeśli powstały one w następstwie działania lub zaniechania Najemcy lub osób działających na jego zlecenie, wskazane szkody Najemca usuwa na własny koszt i własnym staraniem.

§ 8

Zwrot przedmiotu najmu

1. W przypadku rozwiązania umowy Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym ponad jego normalne zużycie, uporządkowanym, opróżnionym z mienie niestanowiącego własności Wynajmującego.
2. Najemca ponosi wszelkie koszty związane z ewentualnymi nakładami na nieruchomości i nie będzie dochodził roszczeń z tego tytułu po upływie okresu na jaki została zawarta umowa.
3. W przypadku niewywiązania się Najemcy z obowiązku określonego powyżej Wynajmujący przywróci przedmiot najmu do stanu sprzed zawarcia umowy, a kosztami wykonania obciąży Najemcę.
4. Zwrot przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, w terminie wskazanym w pisemnym wezwaniu Wynajmującego, nie później jednak niż w terminie 7 dni roboczych od dnia zakończenia umowy.
5. W przypadku opóźnienia w zwrocie przedmiotu najmu po rozwiązaniu umowy Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną w wysokości 4 % stawki miesięcznej czynszu za każdy dzień opóźnienia. Ponadto Najemca będzie zobowiązany do zapłaty odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z lokalu za każdy miesiąc bezumownego korzystania w wysokości aktualnego czynszu i innych opłat wynikających z umowy, związanych z korzystaniem z lokalu, proporcjonalnie do ilości dni jego zajmowania.
6. Najemca zobowiązany będzie do zapłaty kary na rachunek i w terminach wskazanych w notach księgowych wystawionych przez Wynajmującego. Za termin zapłaty przyjmuje się datę wpłaty środków na rachunek bankowy Wynajmującego.
7. Jeżeli Najemca opuści lokal bez wiedzy Wynajmującego, Wynajmujący uprawniony jest do przejęcia lokalu i podjęcia niezbędnych czynności mających na celu ustalenie ewentualnych uszkodzeń stanu technicznego i braków w wyposażeniu lokalu. Najemca obciążony zostanie kosztem otwarcia lokalu oraz wszelkimi kosztami niezbędnymi do doprowadzenia lokalu do stanu przydatnego do jego dalszego użytkowania.

§ 9

Komunikacja pomiędzy Stronami

1. Osobami upoważnionymi do bieżącego kontaktu są:
 - 1) ze strony Najemcy

- a), tel., e-mail:
- 2) ze strony Wynajmującego
- a) Milena Łagan, tel., e-mail:
2. Wszelkie zawiadomienia, oświadczenia i inna korespondencja, sporządzona na podstawie niniejszej Umowy Najmu, będzie mieć formę elektroniczną lub pisemną i uznana zostanie za należycie sporządzoną, jeżeli zostanie doręczona osobiście lub przesłana Stronie na wskazany adres e-mailowy, o którym mowa w § 9 ust. 1 lub listem poleconym. O każdorazowej zmianie adresu pocztowego lub adresu e-mail dla korespondencji każda ze stron będzie zawiadamiać pisemnie lub e-mailowo drugą stronę. W przypadku zaniechania tego obowiązku korespondencja wysłana na ostatni podany adres pocztowy lub adres e-mailowy ma skutki prawidłowo doręczonej.

§ 10

Postanowienia końcowe

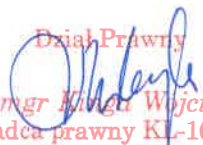
1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez każdą ze stron, pod rygorem nieważności.
2. Najemca ma obowiązek zapoznać się i stosować wszelkie akty wewnętrzne Najemcy, w tym procedury i regulaminy obowiązujące w ŚCO.
3. Bez zgody podmiotu tworzącego Wynajmującego, Najemca nie może dokonać żadnej czynności prawnej mającej na celu zmianę wierzyciela w szczególności zawrzeć umowy poręczenia w stosunku do zobowiązań Wynajmującego.
4. Ewentualne spory wynikające z realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.
5. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego. Oferta Najemcy jest integralną częścią niniejszej umowy.
6. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Wynajmującego i jeden dla Najemcy.

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 – Szczegółowy opis przedmiotu najmu,
2. Załącznik nr 2 – Protokół zdawczo – odbiorczy,
3. Załącznik nr 3 – Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych klientów i kontrahentów współpracujących ze Świętokrzyskim Centrum Onkologii.

Dział Prawny

mgr Kinga Wojcik
radca prawny KL-1677

Załącznik nr 2 do umowy najmu

Kielce, dnia.....

Protokół zdawczo – odbiorczy lokalu użytkowego będącego przedmiotem najmu

Świętokrzyskim Centrum Onkologii Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej w Kielcach z siedzibą w Kielcach, ul. Artwińskiego 3, 25-734 Kielce, REGON: 001263233, NIP: 959-12-94-907, zarejestrowanym w Krajowym Rejestrze Sądowym – w rejestrze stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej pod nr 0000004015, prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Kielcach, X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego oraz zarejestrowanym w rejestrze podmiotów leczniczych pod nr 000000014611 prowadzonym przez Wojewodę Świętokrzyskiego zwanym dalej Wynajmującym,

a

.....
.....
.....

W dniu Wynajmujący przekazał Najemcy lokal użytkowy zgodnie z umową najmu zawartą w dniu, o powierzchni 153,96 m², znajdujący się na budynkach „P” i „T2” na poziomie - 3,30, składający się z:

- 1) sali kawiarni o powierzchni 78,60 m²,
- 2) bufetu o powierzchni 10,00 m²,
- 3) zaplecza bufetu o powierzchni 14,20 m²,
- 4) zmywalni o powierzchni 15,00m²,
- 5) korytarza wewnętrznego o powierzchni 13,75 m²,
- 6) magazynu o powierzchni 9,80 m²,
- 7) magazynu o powierzchni 7,31 m²,
- 8) toalety o powierzchni 5,30 m²,

1. Opis stanu technicznego:

1) Stwierdzony stan przedmiotu najmu

POMIESZCZENIE	STAN POMIESZCZENIA	STAN ELEMENTÓW WYPOSAŻENIA
Sala kawiarni		

Bufet		
Zaplecze bufetu		
Zmywalnia		
Korytarz wewnętrzny		
Magazyn o powierzchni 9,80 m²		

Magazyn o powierzchni 7,31 m ²		
Toaleta		

2) Stwierdzony stan liczników:

RODZAJ LICZNIKA	NUMER LICZNIKA	STAN LICZNIKA
Licznik energii elektrycznej		kWh
Licznik gazu		m ³
Licznik wody ciepłej		m ³
Licznik wody zimnej		m ³
Licznik ciepła		GJ

3) Przekazane klucze:

RODZAJ KLUCZY	LICZBA KOMPLETÓW

2. Najemca oznajmia, iż stan techniczny lokalu jest mu znany i nie wnosi do niego żadnych uwag ani zastrzeżeń.
3. Najemca kwituje odbiór kompletu kluczy do lokalu.
4. Niniejszy protokół sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
5. Strony potwierdzają zgodność protokołu ze stanem faktycznym.

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY