

Umowa najmu pomieszczeń bufetu gastronomicznego w budynku K-PUW w Bydgoszczy

zawarta w dniu2018 r. w Bydgoszczy pomiędzy:

Skarbem Państwa - Kujawsko-Pomorskim Urzędem Wojewódzkim w Bydgoszczy z siedzibą w Bydgoszcz, przy ul. Jagiellońskiej 3, 85-950 Bydgoszcz, Regon 000514236, NIP 554-10-07-401, zwanym w treści umowy „Wynajmującym”, reprezentowanym przez:

Panią Monikę Berger - Dyrektora Generalnego Kujawsko-Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Bydgoszczy

a

.....
Regon....., NIP.....,
reprezentowanym przez.....,
zwanym w treści umowy „Najemcą”.

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że na podstawie decyzji Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji nr 29/06 z dnia 18.07.2006 r. posiada w trwałym zarządzie zabudowaną nieruchomość Skarbu Państwa położoną w Bydgoszczy przy ul. Jagiellońskiej 3, oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 6/2 obręb 0129, dla której Sąd Rejonowy w Bydgoszczy Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą KW nr BY1B/00070690/1.

§ 2

1. Na warunkach określonych w niniejszej umowie Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem pomieszczenia bufetu o całkowitej powierzchni 152,16 m² znajdujące się w budynku Kujawsko-Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Bydgoszczy zlokalizowanym na terenie nieruchomości wskazanej w § 1 umowy, w tym:
 - 1) salę konsumpcyjną o powierzchni 75,20 m²,
 - 2) zaplecze kuchenne o powierzchni 48,40 m²,
 - 3) toaletę o powierzchni 3,20 m²,
 - 4) ciągi komunikacyjne o powierzchni 25,36 m²,
- zwane w dalszej części umowy „lokałem”.
2. Szczegółowy wykaz pomieszczeń wchodzących w skład lokalu zawiera **załącznik nr 1** do niniejszej umowy.
3. Najemca oświadcza, że znany jest mu stan techniczny lokalu i nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń.
4. Przekazanie lokalu Najemcy nastąpi w terminie do 5 dni roboczych od daty zawarcia umowy i stwierdzone zostanie protokołem zdawczo-odbiorczym sporządzonym w obecności przedstawicieli obu stron umowy.
Protokół zdawczo-odbiorczy określał będzie stan techniczny i wyposażenie lokalu stanowiąc integralną część niniejszej umowy.
5. Najemca zobowiązuje się rozpocząć prowadzenie bufetu w lokalu w terminie do 30 dni od daty zawarcia umowy.
6. Najemca potwierdza, że sprzęt i urządzenia znajdujące się na wyposażeniu lokalu są sprawne techniczne oraz zobowiązuje się do dokonywania ich bieżących napraw na własny koszt.
7. W przypadku wygaśnięcia umowy lub w wypadku jej rozwiązania Najemca zwróci sprzęt Wynajmującemu w stanie niepogorszonym, jednakże nie ponosi odpowiedzialności za zużycie sprzętu będącego następstwem prawidłowego użycia.
8. Najemca zobowiązany jest do wyposażenia lokalu w brakujący sprzęt i meble, potrzebne do prowadzenia bufetu gastronomicznego i za które ponosić będzie pełną odpowiedzialność.

§ 3

1. W okresie obowiązywania niniejszej umowy Najemca zobowiązany jest do prowadzenia w lokalu - na swój koszt i rachunek – bufetu, z zachowaniem wszelkich wymogów sanitarnych, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przeciwpożarowych, związanych z przedmiotową działalnością gastronomiczną, a także wymogów w zakresie bezpieczeństwa żywności i żywienia, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz ustaleniami niniejszej umowy.
2. Przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy Najemca zobowiązany jest posiadać opłaconą polisę, a w przypadku jej braku, inny dokument potwierdzający, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem umowy, na sumę ubezpieczenia w kwocie nie mniejszej niż 60.000 zł (sześćdziesiąt tysięcy złotych). W dniu podpisania umowy Najemca przedstawi kopię polisy *oraz dowód potwierdzający opłacenie składki*.
3. Najemca nie ma prawa oddawać lokalu w podnajem ani do bezpłatnego używania osobom trzecim, bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
4. Najemca zobowiązany jest zapewnić funkcjonowanie bufetu i dostępność w nim posiłków wymienionych w ust. 5 w godzinach pracy Wynajmującego tj.:
 - a) od 7.00 do 16.00 - w poniedziałki, środy, czwartki oraz piątki, z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy,
 - b) od 8.00 – 17.00 – we wtorki, z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy.Po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego Najemca może odstąpić od powyżej ustalonych godzin funkcjonowania bufetu, na okres wskazany w zezwoleniu Wynajmującego.
5. W ramach prowadzonej w lokalu działalności gastronomicznej Najemca zobowiązany jest zapewnić w bufecie sprzedaż:
 - a) **posiłków śniadaniowych:** w ofercie bufetu winny znajdować się kanapki, sałatki różnego rodzaju (w tym, na bazie mix sałat z dodatkami, np.: sera feta, mozzarella, różnych nasion, mięsa, świeżych i suszonych owoców) przekąski, nabiał, pieczywo, potrawy z jajek, wędlin i mięs,
 - b) **obiadów cateringowych:** w ofercie bufetu każdego dnia winny znajdować się:
 - przynajmniej dwie zupy (ta sama zupa nie może być w ofercie bufetu dwa razy z rzędu, ani częściej niż dwa razy w tygodniu),
 - przynajmniej dwie różne ciepłe potrawy mięsne oraz przynajmniej jedna ciepła potrawa bezmięsna z tym, że w piątek w ofercie musi znajdować się przynajmniej jedna ciepła potrawa mięsna oraz przynajmniej dwie ciepłe potrawy bezmięsne,
 - dodatki takie, jak ziemniaki, frytki, ryż, kasza gryczana lub jęczmienna oraz makaron,
 - przynajmniej dwa rodzaje surówek warzywnych lub warzywno-owocowych oraz 2 rodzaje gotowanych warzyw,
 - c) **przekąsek i posiłków zimnych:** w ofercie winny znajdować się artykuły cukiernicze, owoce, sałatki, wyroby garmażeryjne, desery, ciasto pieczone na wagę i ciastka na sztuki (np. drożdżówki, wianki, ciastka orkiszowe, itp.),
 - d) **napojów ciepłych oraz zimnych:** w ofercie winna znajdować się przynajmniej kawa, herbata, soki owocowe, koktajle owocowe i mleczne oraz woda gazowana i niegazowana.
6. Każdego dnia tygodnia (poza dniami ustawowo wolnymi od pracy) Najemca od godziny 11.30 zapewni w bufecie dostępność zestawów obiadowych, przy czym oferować będzie nie mniej niż dwa rodzaje zestawów obiadowych mięsnych oraz jeden zestaw obiadowy bezmięsny, z tym, że w piątek w ofercie musi znajdować się przynajmniej jeden zestaw obiadowy mięsny i 2 zestawy obiadowe bezmięsne.

Na życzenie Zamawiającego w szczególnych przypadkach (kilka razy w roku) Najemca wzbogaci menu bufetu o dania bezmięsne.
7. Zestaw obiadowy składać się będzie z:
 - 1) zestawu obiadowego dwudaniowego:
 - dwa dania ciepłe [zupa oraz drugie danie (mięsne lub bezmięsne) z wybranym przez konsumenta dodatkiem do dania w postaci ziemniaków/frytek/kaszy/makaronów/ryżu wraz z surówką lub innym gotowanym daniem warzywnym (dania bezmięsne to np.: ryba, naleśniki, pierogi, zapiekanki, itp.)],
 - napój lub deser (np.: sok lub kompot albo deser lub owoc albo koktajl),
 - 2) zestawu obiadowego jednodaniowego:

- danie ciepłe [(mięsne lub bezmięsne) z wybranym przez konsumenta dodatkiem do dania w postaci ziemniaków/frytek/kaszy/makaronów/ryżu wraz z surówką lub innym gotowanym daniem warzywnym (dania bezmięsne to np.: ryba, naleśniki, pierogi, zapiekanki, itp.)],
- napój lub deser (np.: sok lub kompot albo deser lub owoc albo koktajl).

Wybór składu zestawu obiadowego należał będzie do konsumenta.

8. W miejscu sprzedaży posiłków wywieszony zostanie cennik informujący o cenach i gramaturach poszczególnych potraw.
9. Najemca zapewni prowadzenie bufetu na wysokim poziomie, w szczególności w sposób zabezpieczający sprawną i rzetelną obsługę konsumentów.
10. Wszystkie podawane przez Najemcę posiłki muszą odpowiadać najwyższym standardom obowiązującym przy prowadzeniu działalności gastronomicznej tego rodzaju oraz muszą być przygotowywane na bazie produktów o najwyższej jakości, w tym w zakresie właściwości smakowych, zapachowych i estetycznych.
11. Strony uzgadniają, iż w okresie obowiązywania niniejszej umowy cena brutto zestawu obiadowego dwudaniowego nie przekroczy kwoty zł, a jednodaniowego nie przekroczy kwotyzł. Nie wcześniej niż po upływie roku od dnia zawarcia niniejszej umowy Najemca uprawniony będzie do podwyższenia ceny zestawu obiadowego o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonych przez Prezesa GUS za rok ubiegły, przy czym podwyżka ceny zestawu obiadowego możliwa jest jedynie raz do roku.
12. Strony uzgadniają, iż Najemca na wniosek Wynajmującego zobowiązany jest zapewnić obsługę spotkań organizowanych w K-PUW w Bydgoszczy, jak również stałą dostawę artykułów spożywczych, wyrobów cukierniczych, owoców, soków itp. artykułów w cenach konkurencyjnych, na potrzeby Urzędu, w przypadku wystąpienia takiego zapotrzebowania lub zamówienia ze strony Wynajmującego.

§ 4

1. W przypadku konieczności dostosowania pomieszczeń lokalu do obowiązujących przepisów i norm określających warunki techniczne dla prowadzenia działalności gastronomicznej Najemca zobowiązuje się do wykonania robót modernizacyjno-adaptacyjnych na własny koszt.
2. Strony uzgadniają, iż Najemca przed przystąpieniem do wykonania prac modernizacyjno-adaptacyjnych, o których mowa w ust. 1 pisemnie uzgodni z Wynajmującym zakres przewidzianych do wykonania prac, projekt przebudowy oraz termin i warunki prowadzenia prac. Wszelkie prace winny być wykonywane w ścisłej współpracy i pod nadzorem Wynajmującego.
3. Najemca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody, jakie mogą powstać w związku z prowadzonymi robotami. Najemca zobowiązany jest na każde żądanie Wynajmującego, do udostępnienia pomieszczeń lokalu celem ich oględzin, sprawdzenia stanu robót i sposobu ich wykonywania.
4. Wszelkie nakłady i ulepszenia wykonane w lokalu przez Najemcę przechodzą na własność Wynajmującego bez obowiązku zwrotu kosztów poniesionych na ten cel przez Najemcę.
5. W przypadku uniemożliwienia Wynajmującemu dokonania oględzin lub nadzorowania prowadzonych robót, wykonywania ich w sposób sprzeczny z zaleceniami Wynajmującego, a także prowadzenia robót w sposób uciążliwy dla użytkowników obiektu, Wynajmujący może rozwiązać niniejszą umowę bez wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym.

§ 5

1. W okresie obowiązywania niniejszej umowy Najemca zobowiązany jest do wykonywania na własny koszt i ryzyko wszelkich napraw i remontów bieżących niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania bufetu w lokalu.
2. Najemca zobowiązany jest do zawarcia we własnym zakresie umowy na wywóz odpadów organicznych oraz przedstawienia jej Wynajmującemu, nie później niż na trzy dni przed terminem rozpoczęcia działalności na lokalu.

3. Najemca przystosuje lokal do swoich potrzeb poprzez jego doposażenie w odpowiedni sprzęt i meble umożliwiające prowadzenie działalności gastronomicznej, zgodnie z obowiązującymi wymogami sanitarnymi.
4. Nakładów podnoszących standard lokalu, nakładów na zakup mienia ruchomego oraz wszelkie jego naprawy Najemca dokonywał będzie na własny koszt.
5. Najemca ponosi odpowiedzialność za prawidłowe zabezpieczenie najmowanych pomieszczeń przed włamaniem oraz zapewnienie w lokalu właściwych warunków bhp i ppoż.
6. Najemca zobowiązany jest do opracowania instrukcji ppoż i umieszczenia jej w pomieszczeniach lokalu, zgodnie z instrukcją bezpieczeństwa przeciwpożarowego Wynajmującego.
7. Najemca zapewni osobom upoważnionym przez Wynajmującego prawo wstępu do pomieszczeń lokalu celem wykonania zadań w zakresie utrzymania obiektu (naprawy, przeglądy, konserwacje itp.).
8. Najemca zobowiązany jest do:
 - utrzymania porządku i czystości w wynajmowanych pomieszczeniach,
 - prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów, zgodnie z obowiązującymi u Wynajmującego zasadami,
 - zapewnienia w wynajmowanych pomieszczeniach właściwych warunków sanitarnych i higienicznych,
 - uzyskania we własnym zakresie stosownych zezwoleń sanitarnych, pozwalających na prowadzenie w lokalu działalności gastronomicznej (bufetu).
9. Najemca ma obowiązek informować Wynajmującego pisemnie, z co najmniej jednodniowym wyprzedzeniem o osobach (pracownikach, firmach zewnętrznych) przebywających z jego upoważnienia w budynku Urzędu poza godzinami otwarcia bufetu wskazanymi w § 3 ust. 4 umowy.
10. Umieszczanie przez Najemcę jakichkolwiek reklam, szyldów czy oznaczeń na zewnątrz lub wewnątrz budynku, w którym najmuje lokal, wymaga uzyskania uprzedniej, pisemnej zgody Wynajmującego.
11. Bez zgody Wynajmującego Najemca nie może zmienić przeznaczenia lokalu, w szczególności dokonywać jego przebudowy bądź adaptacji.
12. Wszelkie modernizacje i remonty realizowane w okresie obowiązywania umowy, będą wykonywane przez Najemcę na jego koszt, w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej z Wynajmującym, bez prawa domagania się zwrotu poniesionych na ten cel nakładów. Termin rozpoczęcia oraz zakończenia ww. prac winien zostać pisemnie uzgodniony z Wynajmującym.
13. Wynajmujący ma prawo wstępu do lokalu celem dokonania oceny jego stanu technicznego. Najemca na każde żądanie Wynajmującego jest zobowiązany do udostępnienia lokalu oraz do udzielenia wyjaśnień odnośnie jego stanu i prowadzonej w nim działalności, w terminie oraz w zakresie określonym przez Wynajmującego.

§ 6

1. Tytułem czynszu najmu Najemca będzie płacił Wynajmującemu kwotę zł + podatek VAT (słownie:) miesięcznie.
2. Czynsz płatny będzie z góry, w terminie 14 dni od daty wystawienia przez Wynajmującego faktury VAT, przelewem na rachunek bankowy wskazany w wystawionej przez Wynajmującego fakturze VAT.
3. Wysokość czynszu podlegać będzie co roku indeksacji zgodnie ze średnim wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych za dany rok w Polsce ogłoszonym przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Zwaloryzowany czynsz obowiązywać będzie od początku następnego miesiąca kalendarzowego, po otrzymaniu przez Najemcę odpowiedniego zawiadomienia o wysokości obowiązujących opłat, bez konieczności zmiany treści umowy w formie aneksu.

§ 7

1. Najemca niezależnie od czynszu najmu, zobowiązany jest do ponoszenia miesięcznych opłat eksploatacyjnych obejmujących:

- 1) centralne ogrzewanie,
 - 2) wywóz nieczystości,
 - 3) konserwacje i remonty bieżące instalacji,
 - 4) zużycie wody zimnej ,
 - 5) zużycie wody ciepłej,
 - 6) odprowadzenie ścieków,
 - 7) zużycie energii elektrycznej,
 - 8) zużycie gazu.
2. Szczegółowy udział Najemcy w opłatach eksploatacyjnych określa **załącznik nr 2** do niniejszej umowy.
 3. Koszty wskazane w ust. 1 Najemca ponosić będzie w wysokości proporcjonalnej do udziału powierzchni lokalu do całkowitej powierzchni budynków K-PUW w Bydgoszczy przy ul. Jagiellońskiej 3 i Konarskiego 1-3 (pkt 1-3) oraz na podstawie wskazań urządzeń pomiarowych (pkt 4-8).

Sposób naliczenia opłat eksploatacyjnych obrazuje poniższy wzór:

$$OL = OEO \times \left(\frac{PL}{PO} \right)$$

OL – opłaty eksploatacyjne związane z najmem lokalu,

OEO – opłaty eksploatacyjne ogółem związane z utrzymaniem budynków K-PUW w Bydgoszczy,

PL – wyrażona m² powierzchnia lokalu,

PO – wyrażona w m² powierzchnia budynków K-PUW w Bydgoszczy.

4. Najemca zobowiązany jest do ponoszenia miesięcznych opłat stałych z tytułu korzystania z przedmiotu najmu, obejmujących:
 - 1) dozór obiektu,
 - 2) utrzymanie czystości ciągów komunikacyjnych,
 - 3) bieżące naprawy i remonty,
 - 4) administrowanie budynkami.
5. Szczegółowy wykaz opłat stałych, o których mowa w ust. 4 zawiera **załącznik nr 3** do niniejszej umowy.
6. Opłatami stałymi oraz opłatami eksploatacyjnymi Najemca obciążany będzie sukcesywnie po wpływie do Wynajmującego faktur źródłowych od dostawców mediów oraz zgodnie z deklaracją o wysokości opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi określonymi w niniejszej umowie.
7. Należność za opłaty eksploatacyjne i opłaty stałe Najemca zobowiązany jest uregulować w terminie 14 dni od daty wystawienia przez Wynajmującego faktury VAT / noty obciążeniowej, przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany w fakturze VAT/nocie obciążeniowej.

§ 8

1. Najemca w terminie 10 dni od daty zawarcia umowy wpłaci kaucję na wskazane przez Wynajmującego konto, w kwocie 3 500,00 zł brutto, jako zabezpieczenie przyszłych zobowiązań wobec Wynajmującego (uiszczania opłat), wynikających z zawartej umowy.
2. Kwota, o której mowa ust. 1 zostanie zwrócona Najemcy na koniec obowiązywania niniejszej umowy, po rozliczeniu wszystkich należności wynikających z zawartej umowy.

§ 9

1. Wynajmujący może obciążyć Najemcę następującymi karami umownymi:
 - a) karą umowną w kwocie zł za każdy dzień opóźnienia się z rozpoczęciem prowadzenia w lokalu bufetu, w stosunku do terminu wskazanego w § 2 ust. 5 umowy,
 - b) karą umowną w kwocie zł w przypadku oddania lokalu w podnajem lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej, bez uprzedniej, pisemnej zgody Wynajmującego,

- c) karą umowną w kwocie za każdy przypadek naruszenia obowiązku wskazanego w § 3 ust. 11 niniejszej umowy,
 - d) karą umowną w kwocie za każdy przypadek naruszenia obowiązku wskazanego w § 3 ust. 4 lub ust. 6 niniejszej umowy tj. za niezapewnienie pełnej oferty posiłków oraz produktów wymienionych w ww. postanowieniach,
 - e) karą umowną w wysokości za każdy przypadek naruszenia przez Najemcę jednego z obowiązków wskazanych w § 4 ust. 2, § 5 ust. 5-13 niniejszej umowy,
 - f) karą umowną w wysokościzł za każdy dzień opóźnienia się Najemcy z wydaniem lokalu Wynajmującemu po wypowiedzeniu niniejszej umowy.
2. Najemca zobowiązany jest zapłacić naliczone mu przez Wynajmującego kary umowne w terminie 7 dni od otrzymania noty obciążeniowej lub wezwania do zapłaty.
 3. W przypadku, gdy wyrządzona Wynajmującemu szkoda przewyższy naliczone Najemcy kary umowne wówczas Wynajmujący uprawniony będzie do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

§ 10

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas określony i obowiązuje od dnia do dnia
2. Przed upływem terminu wskazanego w ust. 1 strony mogą przedłużyć okres najmu, na czas nie dłuższy niż do dwunastu miesięcy.
3. Wynajmujący przed upływem wskazanego w ust. 1 terminu może wypowiedzieć niniejszą umowę z zachowaniem dwumiesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku:
 - 1) gdy Najemca nie zapewnia funkcjonowania bufetu w godzinach wskazanych w § 3 ust. 4 niniejszej umowy, pomimo pisemnego wezwania go do zaprzestania naruszeń obowiązku wynikającego z ww. postanowienia umowy,
 - 2) gdy Najemca nie zapewnia w bufecie dostępności potraw i produktów wskazanych w § 3 ust. 5 niniejszej umowy, pomimo pisemnego wezwania go do zapewnienia uzgodnionego asortymentu,
 - 3) naruszenia przez Najemcę obowiązku wskazanego w § 3 ust. 7 umowy,
 - 4) naruszenia przez Najemcę jednego z obowiązków wynikających z § 5 niniejszej umowy.
4. Najemca może wypowiedzieć niniejszą umowę z zachowaniem dwumiesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku, gdy Wynajmujący lub działające na jego zlecenie osoby utrudniają lub uniemożliwiają Najemcy prowadzenie w Lokalu działalności gastronomicznej pomimo wezwania ich na piśmie do zaniechania zakłócania Najemcy korzystania z lokalu.
5. Wynajmującemu służy prawo wypowiedzenia niniejszej umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku gdy:
 - 1) Najemca opóźnia się z zapłatą jakichkolwiek wymagalnych należności za okres ostatnich 2 miesięcy i wezwany pod rygorem rozwiązania umowy do zapłaty w dodatkowym, co najmniej tygodniowym terminie nie ureguluje ich w całości,
 - 2) oddania lokalu w podnajem albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez uprzedniej, pisemnej zgody Wynajmującego,
 - 3) dokonania przez Najemcę bez pisemnej zgody Wynajmującego zmian naruszających w sposób trwały substancję pomieszczeń lub obiektu,
 - 4) stwierdzenia przez upoważnione instytucje kontrolne nieprzestrzegania przez Najemcę przepisów sanitarnych i przeciwpożarowych,
 - 5) naruszenia innych istotnych postanowień umowy oraz gdy przedmiot najmu stanie się niezbędny do dysponowania Wynajmującemu z powodów nieprzewidzianych w chwili zawarcia umowy.
6. W przypadku wypowiedzenia niniejszej umowy w trybie wskazanym w ust. 2 i 3 Najemca do dnia rozwiązania umowy zobowiązany jest uregulować w całości swoje zadłużenie wobec Wynajmującego oraz protokolarnie przekazać Wynajmującemu lokal w stanie nie pogorszonym.
7. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy w trybie wskazanym w ust. 4 Najemca w terminie 7 dni od daty rozwiązania umowy zobowiązany jest uregulować w całości swoje zadłużenie wobec Wynajmującego oraz protokolarnie przekazać Wynajmującemu lokal w stanie nie pogorszonym.

§ 12

1. Z zastrzeżeniem postanowień § 7 ust. 3 niniejszej umowy każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy odpowiednie zastosowanie mieć będą przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Spory mogące wyniknąć w związku z wykonywaniem niniejszej umowy najmu rozstrzygał będzie Sąd właściwy według siedziby Wynajmującego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

SZCZEGÓŁOWY WYKAZ NAJMOWACH POMIESZCZEŃ

(pomieszczenia bufetu – K-PUW w Bydgoszczy ul. Jagiellońska 3)

L. p.	Lokalizacja	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia (m ²)
1.	Budynek „A” parter	Salka konsumpcyjna	75,20
2.	Budynek „A” parter	Zaplecze kuchenne	48,40
3.	Budynek „A” parter	Toaleta	3,20
		Ciągi komunikacyjne 20%	25,36,
		Ogółem powierzchnia całkowita	152,16

SZCZEGÓŁOWY UDZIAŁ NAJEMCY W OPŁATACH EKSPLOATACYJNYCH
(pomieszczenia bufetu – K-PUW w Bydgoszczy ul. Jagiellońska 3)

L.p.	RODZAJ OPŁATY	Wysokość opłat eksploatacyjnych
1.	CENTRALNE OGRZEWANIE	%
2.	WYWÓZ NIECZYSTOŚCI	%
3.	KONSERWACJE I REMONTY BIEŻĄCE INSTALACJI	%
4.	ZUŻYCIE WODY ZIMNEJ	% wynikający ze wskazań układu pomiarowego
5.	ZUŻYCIE WODY CIEPŁEJ	% wynikający ze wskazań układu pomiarowego
6.	ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW	% wynikający ze wskazań układu pomiarowego
7.	ZUŻYCIE ENERGII ELEKTRYCZNEJ	% wynikający ze wskazań układu pomiarowego
8.	ZUŻYCIE GAZU	% wynikający ze wskazań układu pomiarowego

SZCZEGÓŁOWY WYKAZ OPŁAT STAŁYCH NAJEMCY
(pomieszczenia bufetu – K-PUW w Bydgoszczy ul. Jagiellońska 3)

L.p.	WYSZCZEGÓLNIENIE	KWOTY NETTO (złotych)
1.	DOZÓR OBIEKTU	OPŁATA STAŁA
2.	UTRZYMANIE CZYSTOŚCI CIĄGÓW KOMUNIKACYJNYCH	OPŁATA STAŁA
3.	BIEŻĄCE NAPRAWY I REMONTY	OPŁATA STAŁA
4.	ADMINISTROWANIE BUDYNKAMI	OPŁATA STAŁA
	RAZEM	