



# NEGOCJACJE

w sprawie najmu lokalu użytkowego  
przeznaczonego na klub studencki

## INDEKS

**Warunki najmu, wzór umowy oraz załączniki do umowy**

## **WARUNKI**

### **prowadzenia negocjacji na wynajem lokalu użytkowego**

Celem postępowania jest przeprowadzenie negocjacji w celu wyłonienia najemcy lokalu użytkowego usytuowanego w piwnicy w budynku położonym w Warszawie przy ul. Krakowskie Przedmieście 24, objętego KW WA4M/00386197/1, przeznaczonego na lokal dla studentów.

#### **I. OPIS AKTUALNEGO STANU LOKALU**

Lokal o powierzchni 184,6m<sup>2</sup> znajduje się w piwnicach budynku użytkowanego przez Zarząd Samorządu Studentów Uniwersytetu Warszawskiego i składa się z sali konsumpcyjnej, sal klubowych, zaplecza, pomieszczeń gospodarczych, WC oraz schodów zewnętrznych na Mały Dziedziniec Uniwersytetu Warszawskiego i schodów od strony ulicy Krakowskie Przedmieście.

Lokal wyposażony jest w instalacje:

- elektryczną;
- wodociągowo-kanalizacyjną z dostawą ciepłej wody;
- centralnego ogrzewania;
- wentylacyjną;
- telefoniczną.

Każdy oferent zobowiązany jest do zapoznania się z warunkami dotyczącymi lokalu - w celu dokonania oględzin lokalu prosimy o telefoniczne uzgodnienie terminu z

**p. Adamem Krzymińskim**

**tel. 602 769 693**

**mail: adam.krzyminski@samorzad.uw.edu.pl**

Pozostałe informacje dotyczące negocjacji można uzyskać u Przewodniczącej Zarządu Samorządu Studentów Julii Sobolewskiej,

mail: [julia.sobolewska@samorzad.uw.edu.pl](mailto:julia.sobolewska@samorzad.uw.edu.pl).

## II. OPIS WYMAGAŃ STAWIANYCH NAJEMCY LOKALU

### Wyposażenie lokalu:

Wszystkie pomieszczenia wymagają odświeżenia (malowanie, uzupełnienie ubytków itp.), większe nakłady możliwe są przy remoncie WC oraz kuchni. Przebudowa pomieszczeń nie jest możliwa, ponieważ lokal znajduje się na najniższej kondygnacji budynku i wszystkie ściany nie będące nośnymi zostały już usunięte. Najemca wyposaży lokal na własny koszt z uwzględnieniem sugestii Wynajmującego, zapewniając mu atrakcyjny wystrój, biorąc pod uwagę wymogi sanitarne. Oferent ubiegający się o najem lokalu musi przedstawić projekt aranżacji wnętrz z opisem rodzaju i kolorystyki materiałów, których zamierza użyć do remontu, dokładny opis wyposażenia zaplecza kuchennego z naniesieniem wymaganych etapów przygotowania posiłków. Najemca będzie zobowiązany uzyskać wszelkie przewidziane przepisami prawa koncesje, zgody i zezwolenia zarówno w zakresie prowadzonych prac remontowych jak i działalności gastronomicznej.

### Działalność kulturalno-artystyczna:

Lokal przeznaczony jest na miejsce dla studentów, w którym prowadzona jest działalność kulturalno-artystyczna, zgodnie z ustaleniami dokonanymi z Samorządem Studentów UW. Najemca będzie zobowiązany wyznaczyć jednego pracownika odpowiedzialnego za działalność kulturalną i artystyczną oraz za kontakt z Zarządem Samorządu Studentów UW. Najemca będzie zobowiązany raz na kwartał (w pierwszym tygodniu każdego okresu) przedstawić propozycję programu kulturalno-artystycznego na kolejny okres w porozumieniu z Zarządem. Powyższy plan powinien zawierać spis zakładanych wydarzeń, daty ich odbywania, czas trwania, nakłady przeznaczone na każde przedsięwzięcie. Ponadto Najemca zobowiązany jest do nieodpłatnego udostępnienia lokalu na wyłączność Zarządu, po uprzednim uzgodnieniu terminu, w wymiarze jednego wydarzenia w miesiącu. Takie ustalenia mogą obejmować także ewentualne dodatkowe płatności w zakresie pokrycia kosztów eksploatacji, personelu, usług cateringowo-gastronomicznych. Wydatki na

działalność kulturalno-artystyczną ponosi Najemca. Za wydatki na działalność artystyczną uznawane będą nakłady finansowe poniesione na honoraria wykonawców, opłaty należne dla twórców i ich stowarzyszeń, zgodnie z prawem autorskim, promocję i reklamę, obsługę techniczną występów i innych imprez artystycznych, sprzęt niezbędny do zapewnienia tej obsługi, jego utrzymanie i konserwację, należności dla agencji organizujących imprezy artystyczne.

#### Działalność gastronomiczna:

Najemca zobowiązuje się do podawania ciepłych dań, a w swoim menu powinien uwzględnić potrawy w cenach przystępnych dla studentów. Do serwowania dań Najemca będzie używał estetycznych nakryć stołowych (jednorazowe są niedopuszczalne). Najemca powinien wykazać się również doświadczeniem w obsłudze zamówień specjalnych, jak np. konferencje, spotkania okolicznościowe.

Mile widziane jest stworzenie codziennych propozycji menu obiadowych (zupa, drugie danie, napój) w promocyjnych cenach, a także innych form promocji w zakresie działalności gastronomicznej.

### **III. ZAWARTOŚĆ OFERTY**

1. Wypełniony druk oferty - Załącznik nr 1
2. Wypełniony Załącznik nr 2 – Informacje ogólne - wraz z załącznikami :
  - a) Poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię (lub wydruk) aktualnego odpisu z właściwego rejestru podmiotów gospodarczych, stanowiącego podstawę prowadzenia działalności gospodarczej lub równoważne;
  - b) Poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zaświadczenia o nie zaleganiu w płaceniu należności we właściwym urzędzie skarbowym;
  - c) Poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię aktualnego zaświadczenia właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzającego, że oferent nie zalega z opłacaniem opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne - wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;

- d) Informacja banku, w którym oferent posiada podstawowy rachunek bankowy, potwierdzająca wysokość środków finansowych lub zdolność kredytową oferenta na kwotę nie mniejszą niż wartość brutto oferty w skali roku, wystawiona nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert;
  - e) podpisany przez osobę upoważnioną Załącznik nr 3 („zgoda na przetwarzanie danych osobowych”);
3. Parafowany przez osobę upoważnioną Załącznik nr 4 („wzór umowy najmu”);
  4. Projekt modernizacji sali konsumpcyjno-widowiskowej i zaplecza (sposób aranżacji wnętrza przedstawiony na podstawie rzutu pomieszczeń - Załącznik nr 5), łącznie z kosztorysem;
  5. Sprawozdanie z działalności kulturalnej z ostatnich 5 lat (krótki opis imprezy, data, liczba uczestników itp.);
  6. Własna propozycja menu z przykładowymi promocjami (z uwzględnieniem cen regularnych i promocyjnych) oraz sposób serwowania dań;
  7. Propozycja cateringu na bożonarodzeniowe spotkanie świąteczne dla 100 osób (z uwzględnieniem cen brutto);
  8. Propozycja działalności artystyczno-kulturalnej na kwartał;
  9. Opis sposobu funkcjonowania lokalu (liczba pracowników i funkcje);
  10. Dopuszcza się złożenie do oferty dodatkowych dokumentów: np. wizualizacja modernizacji przedmiotu najmu, referencje itp.

#### **IV. WZÓR UMOWY**

Wzorzec umowy najmu stanowi załącznik nr 4 do niniejszego dokumentu. Głównym przedmiotem negocjacji jest wysokość nakładów na działalność kulturalną, wysokość czynszu, propozycja menu oraz zakres zamierzonych prac remontowych.

#### **V. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT**

Oferty należy składać wyłącznie na adres Zarządu Samorządu Studentów Uniwersytetu Warszawskiego: 00-927 Warszawa, ul. Krakowskie Przedmieście 24, pokój nr 110 (osobiście

od poniedziałku do piątku w godzinach 9:00-17:00) lub pocztą tradycyjną, w terminie do dnia 18 sierpnia 2017 do godziny 17:00. Decyduje data potwierdzenia przyjęcia w Biurze ZSS UW lub data stempla pocztowego.

Oferty powinny znajdować się w zaklejonej kopercie, opatrzonej napisem: „Oferta na wynajem lokalu użytkowego INDEKS”

Oferty dostarczone po terminie nie będą rozpatrywane.

## **VI. ZASADY WYŁONIENIA ZWYCIĘZCY**

### **§ 1**

Wybór oferty nastąpi w oparciu o następujące kryteria (od najważniejszego do najmniej ważnego):

- 1) Rozmowa z oferentem - 20%;
- 2) Wysokość czynszu za wynajem 1 m<sup>2</sup> lokalu – 20%;
- 3) Nakłady przeznaczone na działalność kulturalną – 15%;
- 4) Zakres proponowanego menu i ceny poszczególnych pozycji z uwzględnieniem promocji) oraz sposób serwowania dań - 15%;
- 5) Zakres i koszt planowanego remontu, sposób aranżacji wnętrz - 10%;
- 6) Doświadczenie w prowadzeniu lokali gastronomicznych – 10%;
- 7) Doświadczenie w zakresie działalności kulturalno-artystycznej - 10%.

### **§ 2**

1. Oferty rozpatruje 3 osobowa Komisja powołana przez Kanclerza Uniwersytetu Warszawskiego. W przypadku zmniejszenia liczby członków poniżej 3 osób Kanclerz powołuje w skład Komisji inną osobę.
2. Komisja oceniając zgłoszone projekty, będzie działać zgodnie z celami i zasadami określonymi w niniejszych Warunkach.
3. Każdy członek Komisji posiada 1 głos. Największa liczba głosów przy danej ofercie

powoduje wybór oferenta. Przy równoważnej liczbie głosów następuje dodatkowe głosowanie. Członkom Komisji przysługuje prawo wstrzymania się od głosu. Wstrzymanie się od głosu większej liczby członków Komisji niż oddających głos lub równowaga w liczbie oddanych głosów i wstrzymujących się stanowi podstawę unieważnienia postępowania.

4. Ofert nie mogą składać osoby wchodzące w skład Komisji oraz bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami Komisji w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności Komisji lub jej członków.
5. Nie dopuszcza się składania ofert wariantowych.
6. Obowiązują oferty złożone wyłącznie w języku polskim.
7. Zaproszenie do negocjacji nie stanowi oferty w rozumieniu art. 66 i 66<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego.
8. Ostateczna decyzja co do sposobu zakończenia postępowania, w tym wyboru oferty należy do Rektora Uniwersytetu Warszawskiego.
9. Uniwersytet Warszawski zastrzega możliwość zamknięcia negocjacji bez zawarcia umowy.
10. Uniwersytet Warszawski zastrzega możliwość odwołania negocjacji bez podania przyczyn.

### § 3

1. Negocjacje rozstrzygane są w oparciu o złożone oferty pisemne.
2. Negocjacje składają się z czterech części: jawnych i niejawnych:
  - 1) W pierwszej części – jawnej, w obecności oferentów, Przewodniczący Komisji określa liczbę otrzymanych ofert, ustala czy wpłynęły w terminie. Komisja bada ich kompletność oraz kwalifikuje do drugiego etapu. Komisja odrzuci oferty: złożone po terminie, niepodpisane, niekompletne lub niespełniające innych warunków określonych Regulaminem.
  - 2) W drugiej części – niejawnej, Komisja po dokonaniu szczegółowej analizy ofert, dokona ich oceny, zgodnie z kryteriami zawartymi w § 1 pkt 2-7. Do dalszego etapu przechodzą oferty, które uzyskały minimum 75% punktów możliwych do zdobycia

w tym etapie.

- 3) W trzeciej części – niejawnej, Komisja zaprosi oferentów wyłonionych w drugiej części negocjacji do: zaprezentowania ofert, odpowiedzi na pytania członków Komisji, rozwinięcia i uszczegółowienia złożonych ofert.
  - 4) W czwartej części – niejawnej, Komisja przyzna pozostałe punkty określone w § 1 pkt 1 oraz dokona wyboru oferty z zastrzeżeniem ust. 4.
4. Komisja może postanowić o zakończeniu negocjacji bez wyboru oferty lub powrócić do wcześniejszej części negocjacji wraz z możliwością uzupełnienia i zmiany ofert już złożonych.
  5. W przypadku złożenia tylko jednej oferty zastrzega się prawo zaproszenia podmiotu, który ją złożył do negocjacji.
  6. Wyniki negocjacji podane będą na oficjalnej stronie internetowej Uniwersytetu Warszawskiego [www.uw.edu.pl](http://www.uw.edu.pl); Zarządu Samorządu Studentów Uniwersytetu Warszawskiego: [www.samorzad.uw.edu.pl](http://www.samorzad.uw.edu.pl), oraz wysłane na adres email do zwycięzcy negocjacji.
  7. Czas związania ofertą wynosi 10 m-cy od dnia wyboru oferty przez Komisję.
  8. Bieżąca korespondencja prowadzona będzie wyłącznie w formie elektronicznej na podane przez oferentów adresy email. Pozostałe dokumenty przekazywane będą pocztą lub poprzez Biuro Samorządu Studentów UW (ul. Krakowskie Przedmieście 24, Warszawa).



**UNIWERSYTET WARSZAWSKI**  
**ul. Krakowskie Przedmieście 26/28**  
**00-927 Warszawa**

**OFERTA**

Nawiązując do ogłoszenia o negocjacji ofert na wynajem lokalu w celu prowadzenia działalności kulturalno-gastronomicznej

.....  
.....

*pełna nazwa firmy*

.....

*ulica nr domu, kod pocztowy, miejscowość*

.....

*województwo*

*powiat*

.....

*telefon*

*telefax*

Internet: http:/ .....pl. e-mail.....@.....

nr identyfikacyjny NIP .....

REGON .....

nr KRS (lub inny nr rejestrowy – o ile dotyczy) .....

reprezentowana przez: .....

*(imiona, nazwiska i stanowiska osób uprawnionych do reprezentowania)*

po zapoznaniu się z Opiszem przedmiotu najmu **oferujemy:**

1. **Miesięczny czynsz za wynajem lokalu netto**..... zł za 1 m<sup>2</sup> powierzchni

słownie: .....

podatek VAT w wysokości ..... %, tj. ....

słownie:.....

kwota brutto .....

słownie:.....

Za powierzchnię 184,6 m<sup>2</sup> kwota brutto wynosi .....zł

słownie:.....

1. **Miesięczny ryczałt przeznaczony na prowadzenie działalności kulturalnej w lokalu netto** ..... zł za 1 m<sup>2</sup> powierzchni

słownie: .....

podatek VAT w wysokości ..... %, tj. ....

słownie:.....

kwota brutto .....

słownie:.....

Za powierzchnię 184,6 m<sup>2</sup> kwota brutto wynosi .....zł

słownie:.....

2. **Razem miesięczny czynsz za wynajem lokalu wraz z ryczałtem na prowadzenie działalności kulturalnej netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni**

słownie: .....

podatek VAT w wysokości ..... %, tj. ....

słownie:.....

kwota brutto .....

słownie:.....

Za powierzchnię 184,6 m<sup>2</sup> kwota brutto wynosi .....zł

słownie:.....

4. Termin umowy na wynajem lokalu :.....

5. Oświadczamy, że dokonaliśmy oględzin lokalu, zapoznaliśmy się z jego stanem technicznym i akceptujemy go oraz, że przyjmujemy wszystkie warunki Wynajmującego, określone w Warunkach negocjacji bez zastrzeżeń.

6. Oświadczam, pod rygorem wykluczenia z postępowania, iż wszystkie informacje zamieszczone w naszej ofercie i załącznikach do oferty są prawdziwe.

7. Upoważniam Wynajmującego bądź działające w jego imieniu osoby fizyczne lub prawne do przeprowadzenia wszelkich badań, mających na celu sprawdzenie prawdziwości informacji i danych zawartych w przedłożonych przez nas oświadczeniach i dokumentach oraz wyjaśnienia finansowych i technicznych aspektów naszej oferty.

8. Do niniejszej oferty dołączono jako załączniki:

1. ....

2. ....

3. ....

4. ....

5. ....

6. ....

7. ....

8. ....

Oferta zawiera ..... stron

.....

miejsce, data

.....

pieczęcie imienne i podpisy osób

uprawnionych do reprezentowania oferenta

Załącznik nr 2  
INFORMACJE OGÓLNE

Nazwa firmy: _____ _____	
<b>REGON:</b> _____ <b>NR konta</b> _____	
Adres siedziby firmy: <b>kod, miejscowość, województwo, powiat</b> ____ - _____, _____, _____, _____ <b>ulica, nr domu, nr lokalu</b> _____, _____, _____	
Numer kierunkowy _____ Telefon _____ Fax _____	Kontakt: _____
internet: http:// _____ . _____ e-mail: _____ @ _____	
Miejsce utworzenia /rejestracji	Rok utworzenia /rejestracji

Załączamy:

1. Aktualny (wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert) odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej;
2. Pełnomocnictwo do reprezentowania oferenta w niniejszym postępowaniu oraz do podpisania umowy (o ile nie wynika z dokumentów rejestracyjnych);
3. Aktualne zaświadczenie naczelnika właściwego urzędu skarbowego potwierdzające, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków - wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;
4. Aktualne zaświadczenie oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające, że wykonawca nie zalega z opłacaniem opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne - wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;
5. Informacja banku, w którym oferent posiada podstawowy rachunek bankowy, potwierdzająca wysokość środków finansowych lub zdolność kredytową oferenta na kwotę nie mniejszą niż wartość brutto oferty w skali roku, wystawiona nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.

.....  
miejscowość, data

.....  
pieczęcie imienne i podpisy osób  
uprawnionych do reprezentowania oferenta

### Zgoda na przetwarzanie danych osobowych

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez Uniwersytet Warszawski Zarząd Samorządu Studentów z siedzibą w Warszawie (00-927), przy ul. Krakowskie Przedmieście 24 w celu .....

Zapoznałam/zapoznałem się z pouczeniem dotyczącym prawa dostępu do treści moich danych i możliwości ich poprawiania oraz usuwania. Jestem świadoma/świadom, iż moja zgoda może być odwołana w każdym czasie, co skutkować będzie usunięciem moich danych z bazy .....

.....

Data i czytelny podpis

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity: Dz.U. z 2016 r. poz. 922 z późn. zm.) informuję, iż:

- Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Uniwersytet Warszawski Zarząd Samorządu Studentów z siedzibą w Warszawie (00-927), ul. Krakowskie Przedmieście 24;
- Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu ..... i nie będą udostępniane innym odbiorcom;
- Posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych oraz ich poprawiania;
- Podanie danych osobowych jest dobrowolne jednak ich niepodanie skutkować będzie brakiem możliwości wzięcia w procesie wyboru oferty.

## WZÓR UMOWY

**UMOWA NAJMU nr .....**

Zawarta w dniu ..... pomiędzy:

Uniwersytetem Warszawskim, 00-927 Warszawa, Krakowskie Przedmieście 26/28, zwanym dalej **Wynajmującym**, posiadającym nr NIP 525-001-12-66, REGON 000001258, reprezentowanym przez:

.....

a

.....,

z siedzibą w

.....

wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr ..... będącym płatnikiem VAT, posiadającym nr NIP ....., REGON ....., zwanym dalej **Najemcą**, reprezentowanym przez:

..... .

### §1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem budynku położonego w Warszawie przy ul. Krakowskie Przedmieście 24, a jego prawo zostało ujawnione w księdze wieczystej WA4M/00386197/1. Lokal określony w § 2 ust. 1 umowy nie jest obciążony prawami osób trzecich ani innymi przeszkodami do zawarcia niniejszej umowy oraz używania lokalu zgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszej umowie.

### §2

1. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy położony w budynku określonym w § 1 lokal użytkowy usytuowany w piwnicy, o łącznej powierzchni 184,6 m<sup>2</sup>, zgodnie z rzutem

stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy, zwany dalej lokalem oraz

-schody zewnętrzne prowadzące na Mały Dziedziniec UW

-schody zajmujące powierzchnię 12 m<sup>2</sup> od strony Krakowskiego Przedmieścia.

2. Lokal wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodociągowo-kanalizacyjną z dostawą ciepłej wody, centralnego ogrzewania, wentylacyjną, telefoniczną- według stanu technicznego określonego w protokole zdawczo-odbiorczym, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
3. Lokal przeznaczony jest na klub dla studentów, w którym prowadzona jest działalność :
  - artystyczna – na podstawie ustaleń oraz ścisłej współpracy z Zarządem Samorządu Studentów UW,
  - gastronomiczna, zgodna z posiadanymi koncesjami oraz ofertą stanowiącymi załącznik nr 3 do niniejszej umowy.
4. Działalność klubu jest prowadzona przez siedem dni w tygodniu, w od poniedziałku do czwartku w godzinach od 11<sup>00</sup> do 1<sup>00</sup>, w piątki w godzinach od 11<sup>00</sup> do 3<sup>00</sup>, w soboty, niedziele i inne dni wolne od pracy – w godzinach 13<sup>00</sup> do 3<sup>00</sup>.
5. Na przedłużenie godzin działalności klubu wymagana jest każdorazowo zgoda Wynajmującego.
6. Z uwagi na fakt, iż lokal znajduje się w obiekcie zabytkowym, Wynajmujący informuje, iż wykonanie wszelkich oznaczeń zewnętrznych, zmiana kolorystyki ścian i schodów, zmiana zabudowy schodów (krata) itp. mogą być wykonane **po pozytywnej decyzji Konserwatora Zabytków**. Nie zastosowanie się do ww. wymogu może skutkować rozwiązaniem umowy bez okresu wypowiedzenia.

### §3

1. Najemca będzie płacił Wynajmującemu miesięczny czynsz w wysokości .....zł + obowiązująca stawka VAT za 1 m<sup>2</sup> wynajmowanej powierzchni, czyli w dniu zawarcia umowy:

184,6 x ..... + VAT =.....

Słownie:

.....

2. W kwocie czynszu zawarta jest kwota stanowiąca równowartość podatku od

nieruchomości obciążającego przedmiot najmu (w dniu zawarcia umowy podatek od nieruchomości zajętej na prowadzenie działalności gospodarczej wynosi 22,66 zł/m<sup>2</sup> rocznie do tej kwoty doliczony będzie podatek VAT). Podwyższenie podatku od nieruchomości, wprowadzenie nowego podatku bądź innych świadczeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem najmu stanowi podstawę do podwyższenia kwoty czynszu z chwilą zaistnienia takiego obowiązku, a taka zmiana nie stanowi zmiany umowy, niezależnie od waloryzacji przewidzianej w § 3 ust. 8 niniejszej umowy.

3. Najemca zobowiązany jest uiszczać czynsz, określony w ust. 1, miesięcznie z góry na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT, w terminie do 10-go dnia każdego miesiąca, za który przypada należność, na konto:

Uniwersytet Warszawski, Biuro Gospodarcze Bank Millenium S.A.

nr konta 26 1160 2202 0000 0000 6084 8339.

4. Najemca oświadcza, iż będzie miesięcznie przeznaczał kwotę w wysokości minimum ..... zł netto na działalność kulturalną w lokalu. Wysokość wydatkowanych kwot na działalność kulturalną będzie przedmiotem kontroli i oceny ze strony Zarządu Samorządu Studentów UW. Najemca sporządzi miesięczny raport z poniesionych wydatków wraz z dołączonymi kopiami faktur/rachunków i przekaże go do Zarządu Samorządu Studentów UW do 20-go dnia następnego miesiąca. Nie przekazanie we wskazanym terminie przez Najemcę raportu dot. kosztów związanych z działalnością kulturalną spowoduje, iż umowa może ulec rozwiązaniu bez wypowiedzenia.

5. Oprócz czynszu Najemca będzie uiszczał miesięczne opłaty eksploatacyjne za:

- a) centralne ogrzewanie – proporcjonalnie do wynajmowanej powierzchni, refaktura na podstawie faktury dostawcy;
- b) energię elektryczną – wg wskazań podlicznika zgodnie z obowiązującą stawką, refaktura na podstawie faktury dostawcy;
- c) wywóz nieczystości stałych zgodnie ze złożoną w terminie 7 dni od podpisania niniejszej umowy deklaracją o segregacji odpadów;
- d) zużycie zimnej i ciepłej wody oraz odprowadzenie ścieków – wg wskazań podlicznika zgodnie z obowiązującą stawką, refaktura na podstawie faktury dostawcy;
- e) za telefon – we własnym zakresie.

6. Opłaty, o których mowa w ust. 5 niniejszej umowy, Najemca zobowiązany jest uiszczać



w terminie 14 dni od daty otrzymania refaktury na konto wymienione w § 3 ust. 2.

7. W przypadku decyzji Zarządu Dróg Miejskich, Najemca zobowiązany jest uiszczać opłatę za schody wejściowe do klubu od strony ulicy Krakowskie Przedmieście, na podstawie noty księgowej płatnej w terminie 14 dni od daty wystawienia przez Wynajmującego, na konto wymienione w § 3 ust. 2.
8. Wynajmujący zastrzega sobie prawo zmiany wysokości stawki czynszu, wymienionego w § 3 ust. 1 o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w stosunku do roku poprzedniego ogłaszany przez Prezesa GUS z dniem 1 stycznia każdego roku, począwszy od dnia 01.01.2018 r., powyższa zmiana nie wymaga aneksu do niniejszej umowy. W przypadku braku zgody Najemcy umowa ulega rozwiązaniu bez wypowiedzenia.
9. Czynsz za lokal naliczany będzie po wykonaniu remontu. Czas trwania prac remontowych w lokalu maksymalnie do 2 miesięcy od przejęcia lokalu, , pozostałe płatności (typu media itp.) pozostają bez zmian.

#### § 4

1. W razie opóźnienia w uiszczaniu należności, o których mowa w § 3, Wynajmujący naliczy Najemcy odsetki za opóźnienie w ustawowej wysokości.
2. Opóźnienie Najemcy w zapłacie czynszu i opłat wymienionych w § 3 za co najmniej dwa pełne okresy płatności stanowi dla Wynajmującego podstawę do rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia. W takim przypadku Wynajmujący powiadomi Najemcę o swoim zamiarze udzielając mu dodatkowego terminu miesięcznego do zapłaty zaległych należności.
3. Nie wydanie przez Najemcę lokalu w terminie skutkować będzie naliczeniem przez Wynajmującego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie w wysokości 300% dotychczasowej stawki czynszowej

#### § 5

1. W terminie 30 dni od dnia podpisania niniejszej umowy, Najemca przekaże Wynajmującemu sporządzone w formie aktu notarialnego oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 kpc co do zapłaty czynszu najmu, opłaty

eksploatacyjnej wraz z odsetkami w przypadku opóźnienia ich płatności oraz wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z przedmiotu najmu wraz z odsetkami w przypadku opóźnienia w terminie jego płatności do wysokości sześciokrotności sumy czynszu (wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z przedmiotu najmu) oraz opłat eksploatacyjnych brutto. Zdarzeniem od którego uzależnione będzie wykonanie obowiązku zapłaty będzie upływ wskazanego w umowie terminu zapłaty czynszu lub kosztów eksploatacji lub upływu terminu zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z przedmiotu najmu. Wynajmujący będzie mógł wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w terminie do dwunastu miesięcy od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy. Projekt aktu notarialnego stanowi załącznik nr 4 do niniejszej umowy.

2. W terminie 30 dni od dnia podpisania niniejszej umowy, Najemca prześle Wynajmującemu sporządzone w formie aktu notarialnego oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 kpc co do obowiązku opróżnienia i wydania lokalu, w dniu rozwiązania lub wygaśnięcia umowy. Zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie tego obowiązku jest wygaśnięcie lub rozwiązanie umowy. Nie złożenie tego oświadczenia we wskazanym terminie uprawnia Wynajmującego do rozwiązania niniejszej umowy bez wypowiedzenia oraz dodatkowych wezwań. Projekt aktu notarialnego stanowi załącznik nr 5 do niniejszej umowy.

## § 6

1. W okresie od dnia 21 czerwca do dnia 13 września każdego roku Wynajmujący może na wniosek Najemcy wyrazić zgodę na prowadzenie letniego ogródka na terenie Małego Dziedzińca UW. Warunki i sposób działania ogródka letniego będą każdorazowo określone odrębnym porozumieniem zawartym między władzami Uniwersytetu Warszawskiego i Zarządem Samorządu Studentów, a Najemcą.
2. Na prowadzenie ogródka letniego na chodniku od strony Krakowskiego Przedmieścia, Najemca uzyska niezbędne pozwolenia we własnym zakresie.

## § 7

Wynajmujący obowiązany jest oddać Najemcy do użytkowania lokal wraz

z pomieszczeniami przynależnymi, umożliwiając Najemcy korzystanie z energii elektrycznej, ogrzewania lokalu, oraz ciepłej i zimnej wody.

## § 8

1. Najemca dokona remontu lokalu na własny koszt i po uprzednim powiadomieniu Wynajmującego oraz za jego zgodą.
2. Dokonanie przebudowy lokalu wymaga przedstawienia Wynajmującemu projektu budowlanego, wykonanego zgodnie z przepisami prawa budowlanego.
3. Najemcy nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poczynionych na lokal ani w trakcie trwania umowy, ani po jej zakończeniu z jakiegokolwiek przyczyny. Przed zwrotem lokalu po ustaniu umowy Najemca usunie z niego wszystkie należące do niego rzeczy ruchome i elementy reklamowe. Nakłady (ulepszenia) poczynione przez Najemcę na lokal w taki sposób, że stały się częściami składowymi lub przynależnościami budynku, w którym lokal się znajduje, a w szczególności: podłogi, sieć elektryczna, wodno-kanalizacyjna, wentylacyjna i klimatyzacyjna, ściany działowe, drzwi i okna, kraty pozostają własnością Wynajmującego. Podczas wykonywania prac remontowych Najemca na własny koszt zapewni wywóz nieczystości i odpadów budowlanych. Miejsce ustawienia kontenera na odpady budowlane będzie każdorazowo konsultowane z Wynajmującym.
4. Wykonanie prac remontowych bez zachowania procedur z ww. pkt 1 i 2 może skutkować rozwiązaniem umowy bez wypowiedzenia.

## § 9

Najemca lokalu zobowiązany jest do:

1. Estetycznego wyposażenia lokalu na własny koszt zgodnie z jego przeznaczeniem,
2. Nie oddawania w podnajem lub w użyczenie lokalu w całości lub jego części osobom trzecim bez pisemnej zgody Wynajmującego – w formie aneksu do umowy,
3. Współpracy z Zarządem Samorządu Studentów UW w zakresie prowadzonej przez Najemcę działalności kulturalno-artystycznej,

4. Wyznaczenia jednego pracownika odpowiedzialnego za działalność kulturalną i artystyczną oraz do kontaktów z Zarządem Samorządu Studentów UW.
5. Przedstawienia do 20-go dnia każdego miesiąca propozycji programu kulturalno-artystycznego na kolejny miesiąc w porozumieniu z Zarządem. W przypadku braku reakcji Samorządu przez 7 dni, propozycję uważa się za przyjętą w danym miesiącu. Strony zobowiązują się do ustalenia zgodnego stanowiska w możliwie najkrótszym terminie. Zarząd do 15-go każdego miesiąca zgłasza ewentualne preferencje w zakresie wydarzeń do uwzględnienia przez Najemcę.
6. Udostępnienia lokalu raz w miesiącu na wyłączność Zarządu Samorządu Studentów UW, po uprzednim uzgodnieniu terminu, na okolicznościowe spotkania członków i gości Samorządu. Takie ustalenia mogą obejmować także ewentualne dodatkowe płatności w zakresie pokrycia kosztów eksploatacji, personelu, usług cateringowo-gastronomicznych regulowane odrębnymi umowami lub na podstawie wystawianych przez Najemcę faktur, zgodnie z zasadami rozliczeń finansowych Zarządu Samorządu Studentów UW. Takie udostępnienie będzie sygnalizowane na piśmie przez Zarząd Samorządu Studentów UW przynajmniej na 14 dni przed planowaną imprezą.
7. Najemca zobowiązuje się do podawania ciepłych dań, a do ich serwowania będzie używał estetycznych nakryć stołowych.
8. Pokrycia kosztów działalności kulturalno-artystycznej. Za wydatki na działalność artystyczną uznawane będą nakłady finansowe poniesione na honoraria wykonawców, opłaty należne dla twórców i ich stowarzyszeń, zgodnie z prawem autorskim, promocję i reklamę, obsługę techniczną występów i innych imprez artystycznych, sprzęt niezbędny do zapewnienia tej obsługi, jego utrzymanie i konserwację, należności dla agencji organizujących imprezy artystyczne.
9. Zapewnienia odpowiedniego zabezpieczenia lokalu pod względem bezpieczeństwa zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa polskiego jak i wewnątrzuniwersyteckimi.

## **§10**

1. Najemca zobowiązany jest do wykonywania na własny koszt i we własnym zakresie następujących napraw lokalu lub jego wyposażenia:

- a) konserwacji, wymiany i naprawy podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych, ściennych okładzin ceramicznych i szklanych;
  - b) dokonywania napraw i wymiany okien i drzwi, zamków, zamknięć oraz mebli wbudowanych w lokalu;
  - c) konserwacji, wymiany i naprawy pogrzewaczy wody, mis klozetowych, urządzeń płuczących wraz z kompletnym wyposażeniem, zlewozmywaków i umywalek z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które wyposażony jest lokal.
  - d) naprawy i wymiany urządzeń elektrycznych, polegającej na usuwaniu uszkodzeń i wymianie zużytych części;
  - e) uzupełniania i oszklenia okien i drzwi oraz oświetlenia lokalu;
  - f) usuwania niedrożności przewodów odpływowych oraz urządzeń sanitarnych do pionów zbiorczych;
  - g) naprawy i wymiany sprzętu instalacji elektrycznej lokalu, poczynając od podlicznika energii elektrycznej;
  - h) konserwacji, naprawy i wymiany urządzeń wentylacyjnych;
  - i) odnawiania lokalu w okresach gwarantujących jego utrzymanie w należytej czystości we właściwym stanie technicznym poprzez:
    - malowanie sufitów i ścian oraz naprawę uszkodzeń tynku;
    - malowanie okien i drzwi, instalacji sanitarnych, grzewczych.
2. Najemca odpowiada za zabezpieczenie przeciwpożarowe lokalu oraz przestrzeganie przepisów przeciwpożarowych, bhp i sanitarnych.
  3. Najemca odpowiada za bezpieczeństwo pracowników własnych i innych osób działających w jego imieniu lub na jego rzecz, a także osób korzystających z lokalu w związku z działalnością Najemcy.
  4. W przypadku organizacji w lokalu imprezy, Najemca jest zobowiązany do zapewnienia środków bezpieczeństwa adekwatnych do rodzaju i czasu imprezy oraz liczby jej uczestników, w szczególności oznakowania dróg ewakuacyjnych, zapewnienia nieprzerwanej drożności dróg ewakuacyjnych, zapewnienia odpowiedniej ochrony imprezy, a w razie potrzeby zapewnienie udziału osób posiadających odpowiednie

przeszkolenie w zakresie udzielania pierwszej pomocy i postępowania w sytuacjach kryzysowych.

5. Najemca zobowiązuje się do całorocznego sprzątnięcia oraz usuwania śniegu w zimie ze schodów prowadzących do lokalu oraz wokół wejść do lokalu.
6. W ciągu całego okresu działalności klubu Najemca zobowiązany jest zapewnić ład i porządek na terenie lokalu.
7. Najemca pokrywa wszelkie należności z tytułu konserwacji urządzeń związanych i zamontowanych w lokalu.
8. Najemca odpowiada za właściwe zabezpieczenie i ubezpieczenie lokalu i mienia.
9. Najemca oświadcza, iż posiada ważną polisę z tytułu odpowiedzialności cywilnej w okresie trwania niniejszej umowy.

## **§ 11**

1. Wynajmujący zobowiązany jest do zapewnienia sprawnego działania urządzeń technicznych w budynku, umożliwiających Najemcy korzystanie w lokalu z energii elektrycznej, ciepłej i ziemnej wody, odprowadzania ścieków, a także dokonywania napraw lub wymiany instalacji i elementów wyposażenia technicznego w zakresie nie obciążającym Najemcy z zastrzeżeniem § 10 oraz w sytuacji, gdy zostały one zainstalowane w lokalu przez Najemcę na jego koszt.
2. Wynajmujący zobowiązany jest do wykonania przeglądów okresowych przewidzianych przepisami prawa budowlanego. W związku z czym przy przeprowadzaniu takich przeglądów powiadomi Najemcę o terminie prac.

## **§12**

1. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku awarii instalacji wodno-kanalizacyjnej, elektrycznej lub innych zdarzeń niezawinionych przez Wynajmującego. W tych przypadkach skutki i szkody usuwa Najemca we własnym zakresie i na własny koszt. Nie dotyczy to sytuacji, gdy powstanie szkody jest wynikiem awarii instalacji lub urządzeń spowodowanych ich nienależytym stanem technicznym lub

niewłaściwym użytkowaniem przez Wynajmującego oraz nie zapewnieniem właściwego używania przez inne osoby korzystające z instancji i urzędzeń.

2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia, wypadki losowe i szkody powstałe w związku z działalnością Najemcy oraz szkody i straty osób trzecich wynikające z działalności Najemcy.
3. Wynajmujący nie zapewnia ochrony lokalu, w szczególności nie ponosi odpowiedzialności za rzeczy Najemcy wniesione do lokalu, nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone przez Najemcę lub jego pracowników i innych osób działających w jego imieniu lub na jego rzecz, a także osób korzystających z lokalu w związku z działalnością Najemcy, w tym z tytułu naruszenia praw autorskich.

### **§ 13**

Niniejsza umowa zostaje zawarta od dnia ..... na czas określony od dnia..... do dnia.....

### **§ 14**

1. Po rozwiązaniu i wygaśnięciu niniejszej umowy Najemca przekaze Wynajmującemu lokal w stanie nie pogorszonym oraz zgodnie z § 8 ust. 3, najpóźniej w ostatnim dniu trwania umowy.
2. Po opróżnieniu lokalu strony dokonują przeglądu stanu technicznego lokalu celem przeprowadzenia ostatecznego rozliczenia należności z tytułu najmu lokalu oraz sporządzą na te okoliczność protokół, stanowiący załącznik nr 7 do niniejszej umowy.

### **§15**

Wynajmujący może rozwiązać umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia w przypadkach, gdy Najemca:

- 1) dopuszcza się opóźnienia z zapłatą czynszu i innych opłat przez co najmniej dwa pełne okresy płatności,

- 2) używa przedmiotu najmu w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem, dokonuje zmian naruszających substancję budynku, albo używa pomieszczeń w sposób pociągający za sobą znaczne ich zniszczenie,
- 3) wykracza w sposób rażący przeciw obowiązującemu porządkowi publicznemu i w przypadku zajęć z uczestnictwem gości lokalu godzącym w dobre imię Uczelni,
- 4) Najemca nie zastosuje się do wymogów określonych w § 2pkt.6, § 3, § 8, niniejszej umowy,
- 5) Najemca oddaje w podnajem lub do bezpłatnego używania lokalu w całości lub w części osobom trzecim bez pisemnej zgody Wynajmującego w formie aneksu do umowy.

## § 16

W sytuacji niedotrzymania określonych w niniejszej umowie terminów, warunków itd., Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną w wysokości 5% wartości miesięcznego czynszu wskazanego w §3 za każdy dzień zwłoki.

## § 17

Wszelka korespondencja będzie doręczana stronom na poniższe adresy:

### **Dla Wynajmującego w sprawach dotyczących najmu i bezpieczeństwa:**

Uniwersytet Warszawski

Biuro Gospodarcze

ul. Krakowskie Przedmieście 26/28,

00-927 Warszawa

Osoba do bezpośredniego kontaktu:

**Sylwia Grzesiak tel. 22/55 20 736, email: s.grzesiak@adm.uw.edu.pl**



**Dla Wynajmującego w sprawach dotyczących działalności kulturalnej:**

Zarząd Samorządu Studentów Uniwersytetu Warszawskiego

ul. Krakowskie Przedmieście 24,

00-927 Warszawa

**Telefon:** 22 552 26 12

Osoba do bezpośredniego kontaktu: Julia Sobolewska, telefon: 602 711 882,  
email: julia.sobolewska@samorzad.uw.edu.pl

**Dla Najemcy:**

.....  
.....

Osoba do bezpośredniego kontaktu w sprawach dotyczących najmu i bezpieczeństwa:

....., telefon: ....., email: .....

Osoba do bezpośredniego kontaktu w sprawach dotyczących działalności kulturalnej:

....., telefon: ....., email: .....

Strony są obowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o każdej zmianie adresu. Powiadomienie jest skuteczne od chwili otrzymania go przez stronę, do której jest adresowane.

**§ 18**

Wszelkie zmiany warunków najmu wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

## **§ 19**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

## **§ 20**

Wszelkie spory mogące wyniknąć na tle niniejszej umowy będą rozstrzygały sądy właściwe ze względu na siedzibę Wynajmującego.

## **§ 21**

Umowa niniejsza została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Najemcy, Wynajmującego i Zarządu Samorządu Studentów UW.

**Najemca**

**Wynajmujący**



NUMER REPERTORIUM

WYPIS

## AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego pierwszego lipca dwa tysiące piętnastego roku  
notariuszem \_\_\_\_\_ w Kancelarii Notarialnej w \_\_\_\_\_ przed  
\_\_\_\_\_ przy ulicy \_\_\_\_\_

, stawiła się: -----

\_\_\_\_\_ , zamieszkała  
przy ulicy \_\_\_\_\_ , dowód osobisty \_\_\_\_\_ , PESEL \_\_\_\_\_ , prowadząca  
działalność gospodarczą pod firmą:

\_\_\_\_\_ , pod tym samym adresem, NIP \_\_\_\_\_ , Regon \_\_\_\_\_

Tożsamość stawającej notariusz stwierdził na podstawie okazanego dowodu osobistego. ----

### OŚWIADCZENIE O PODDANIU SIĘ EGZEKUCJI

§ 1. \_\_\_\_\_ oświadcza, że: -----

1) na podstawie umowy najmu zawartej w dniu \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ , nr \_\_\_\_\_ , z Uniwersytetem Warszawskim, z siedzibą w Warszawie, przy  
ulicy Krakowskie Przedmieście nr 26/28 (NIP: 525-001-12-66) - jako „Wynajmującym”, jest  
Najemcą lokalu o łącznej powierzchni 184,6 m<sup>2</sup> (sto osiemdziesiąt cztery 6/10 metrów  
kwadratowych) - zwanego także „Przedmiotem Umowy”, znajdującego się w piwnicy budynku  
Uniwersytetu Warszawskiego, położonego na nieruchomości przy ulicy Krakowskie  
Przedmieście 24 w Warszawie, -----

2) zgodnie z powołaną powyżej Umową Najmu: -----

a) Najemca zobowiązał się płacić Wynajmującemu miesięczny czynsz za Przedmiot Umowy,  
o którym mowa w §3 Umowy Najmu, stanowiący kwotę netto \_\_\_\_\_ plus  
obowiązująca stawka VAT za 1 m<sup>2</sup> x 184,6 m<sup>2</sup> = \_\_\_\_\_

brutto Przedmiotu Umowy; -----

- b) Najemca jest zobowiązany uiszczać czynsz miesięcznie z góry na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT w terminie do 10-go dnia każdego miesiąca, za który przypada należność na wskazane w Umowie Najmu konto Wynajmującego,-----
- c) niezależnie od czynszu Najemca płacić będzie Wynajmującemu opłaty eksploatacyjne, o których mowa w §3 pkt 5 Umowy Najmu, za:-----  
- centralne ogrzewanie - proporcjonalnie do wynajmowanej powierzchni, refaktura na podstawie faktury dostawcy,-----  
- energię elektryczną - według wskazań podlicznika zgodnie z obowiązującą stawką, refaktura na podstawie faktury dostawcy,-----  
- wywóz nieczystości stałych zgodnie ze złożoną w terminie 7 dni od dnia podpisania Umowy Najmu deklaracją o segregacji odpadów,-----  
- zużycie zimnej i ciepłej wody oraz odprowadzanie ścieków – według wskazań podlicznika zgodnie z obowiązującą stawką, refaktura na podstawie faktury dostawcy,-----
- d) opłaty eksploatacyjne, o których mowa powyżej, Najemca jest zobowiązany uiszczać w terminie 14 dni od daty otrzymania refaktury na konto wskazane w Umowie Najmu,-----
- e) niezależnie od czynszu i opłat eksploatacyjnych Najemca, zgodnie z § 3 Umowy Najmu, będzie przeznaczał co najmniej kwotę w wysokości  
brutto miesięcznie na działalność kulturalną  
w Przedmiocie Umowy,-----
- f) w przypadku decyzji Zarządu Dróg Miejskich Najemca jest zobowiązany uiszczać opłatę za schody wejściowe do Przedmiotu Umowy od strony ulicy Krakowskie Przedmieście na podstawie noty księgowej płatnej w terminie 14 dni od daty wystawienia przez Wynajmującego, zgodnie z §3 ust.7 Umowy Najmu,-----
- g) począwszy od                      roku stawka czynszu może być corocznie waloryzowana o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w stosunku do roku poprzedniego ogłoszonego przez Prezesa GUS,-----
- h) podwyższenie podatku od nieruchomości, wprowadzenie nowego podatku bądź innych świadczeń publicznych związanych z Przedmiotem Umowy stanowi podstawę (niezależnie od opisanej wyżej waloryzacji) do podwyższenia kwoty czynszu z chwilą zaistnienia takiego obowiązku, a taka zmiana nie stanowi zmiany umowy,-----



- i) w przypadku niedotrzymania terminów płatności Najemca zapłaci Wynajmującemu odsetki w ustawowej wysokości,-----
- j) Umowa Najmu została zawarta na czas określony do dnia -----
- k) czynsz za Przedmiot Umowy będzie naliczany po wykonaniu remontu, Czas trwania prac remontowych w lokalu maksymalnie do 3 miesięcy od przejścia lokalu, pozostałe płatności pozostają bez zmian,-----
- l) Najemca zobowiązał się - w § 5 i 15 Umowy Najmu - zwrócić Wynajmującemu Przedmiot Umowy w dniu wygaśnięcia lub rozwiązania Umowy Najmu, to jest w ostatnim dniu trwania Umowy Najmu, w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem jednakże nakładów opisanych w §8 ust.3 Umowy Najmu,-----
- m) w przypadku niewydanania Przedmiotu Umowy po wygaśnięciu lub rozwiązaniu Umowy w terminie określonym w Umowie Najmu, Najemca zobowiązany jest do zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z Przedmiotu Umowy w wysokości 300% dotychczasowej stawki czynszu za każdy rozpoczęty miesiąc używania Przedmiotu Umowy bez tytułu prawnego.-----

**§2. 1.** ----- oświadcza, że w zakresie wynikającego z powołanej powyżej Umowy Najmu, z dnia -----, obowiązku wydania Wynajmującemu opisanego w §1 tego aktu Przedmiotu Umowy, w dniu wygaśnięcia lub rozwiązania Umowy Najmu poddaje się egzekucji w trybie art.777 §1 pkt 4) Kodeksu postępowania cywilnego.-----

**2.** ----- oświadcza, że zdarzeniem, od którego uzależnione będzie wykonanie powyższego obowiązku będzie wygaśnięcie lub rozwiązanie powołanej powyżej Umowy Najmu.-----

**§3. 1.** ----- oświadcza, że w zakresie wynikającego z powołanej powyżej Umowy Najmu, z dnia ----- roku, obowiązku zapłaty Wynajmującemu czynszu najmu, opłat eksploatacyjnych wraz z odsetkami w przypadku opóźnienia ich płatności oraz wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z Przedmiotu Umowy wraz z odsetkami w przypadku opóźnienia w terminie jego płatności, w tym zwaloryzowanego czynszu najmu i opłaty eksploatacyjnej poddaje się egzekucji w trybie art.777 §1 pkt 5) Kodeksu postępowania cywilnego, do maksymalnej wysokości 144.000 zł (sto czterdzieści cztery tysiące złotych).-----

2.

oświadcza, że:-----

1) zdarzeniem, od którego uzależnione będzie wykonanie powyższego obowiązku, będzie każdorazowy upływ terminu zapłaty wymienionych wyżej należności, -----

2) wierzyciel może wystąpić z wnioskiem o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w terminie do dwunastu miesięcy od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy Najmu, przy czym nie później niż do dnia trzydziestego pierwszego maja dwa tysiące dwudziestego pierwszego roku (31.05.2021 r.), z tym że w tym okresie może wystąpić z takim wnioskiem wielokrotnie, to jest zawsze, gdy nastąpi powyższe zdarzenie, aż do wyczerpania maksymalnej kwoty egzekucji.-----

§ 4. Notariusz poinformował stawającego o ewentualnych skutkach poddania się egzekucji z aktu notarialnego oraz o treści art. 786 Kodeksu postępowania cywilnego.-----

§ 5. Koszty tego aktu ponosi stawający.-----

§ 6. Wypisy tego aktu należy wydawać także dla Uniwersytetu Warszawskiego, z siedzibą w Warszawie (Wynajmującego).-----

§ 7. Pobrano taksy notarialnej na podstawie rozp. Min.Spr. /Dz.U. poz.237 z 2013 r./ z §3 i 5 - 200 zł, podatku VAT 23% na podstawie ustawy /Dz.U. nr 177, poz.1054 z 2011 r./ - 46 zł.-----

Łączna suma opłat wynosi - 246 zł.-----

AKT TEN ZOSTAŁ ODCZYTANY, PRZYJĘTY I PODPISANY.-----

NA ORYGINALE PODPISY STRON I NOTARIUSZA

Wypis aktu wydano datą aktu za nr Rep.A,

.....  
Pobrano taksy notarialnej 24 zł + 23% vat.- 5,52 zł.