

UMOWA
NAJMU OBIEKTU „MALTANKA”

zawarta w dniu w Poznaniu

pomiędzy:

Miejskim Przedsiębiorstwem Komunikacyjnym w Poznaniu Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą przy ul. Głogowskiej 131/133, 60-244 Poznań, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000067030, NIP 777-00-05-132, REGON: 639777685, kapitał zakładowy 459.451.500,00 zł, reprezentowanym przez:

1. Prezesa Zarządu – Krzysztofa Dostatniego,
2. Członka Zarządu – Marka Grzybowskiego

zwanym dalej **WYNAJMUJĄCYM**

a

.....

zwaną dalej **NAJEMCĄ**

zwanymi dalej łącznie **STRONAMI**,

o następującej treści:

§ 1.

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w Poznaniu, przy ulicy Jana Pawła II nr 1, w obrębie Komandoria, oznaczonej jako działka geodezyjna nr 5/1, na arkusz mapy nr 5, dla której Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą oznaczoną nr PO2P/00176300/8.
2. Wynajmujący zobowiązuje się wynająć Najemcy na cały okres trwania umowy część pomieszczeń w budynku stacji Kolejki Parkowej „Maltanka” - zwanej w dalszej części umowy stacją - i przyległego terenu - zwanych łącznie w dalszej części umowy przedmiotem najmu - w zakresie jaki jest niezbędny do wykonania niniejszej umowy.
3. Okres letni w rozumieniu umowy trwa od 1 maja do 30 września, chyba że w zależności od warunków pogodowych w danym roku Strony w drodze aneksu do umowy ustalą inaczej.
4. Przekazanie przedmiotu najmu nastąpi w drodze protokołu zdawczo-odbiorczego, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
5. Szczegółowy opis przedmiotu najmu, łącznie z określeniem wynajmowanych powierzchni, zawiera protokół zdawczo-odbiorczy.
6. Mapa sytuacyjna powierzchni terenu zajmowanego przez Najemcę stanowi załącznik nr 1.1 do protokołu zdawczo-odbiorczego.
7. Rzut parteru budynku stacji stanowi załącznik nr 1.2 do protokołu zdawczo-odbiorczego.

8. Przedmiot najmu oddaje się Najemcy na działalność prowadzoną zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami i w oparciu o uzyskane przez Najemcę własnym staraniem pozwolenia.
9. Wynajmujący w odniesieniu do zarządzanych przez niego terenów stanowiących najbliższe otoczenie przedmiotu najmu, gwarantuje Najemcy wyłączność na prowadzenie działalności opisanej w ust. 8. Powyższe zastrzeżenie nie dotyczy sytuacji jednorazowych zezwoleń na prowadzenie działalności, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, na imprezach organizowanych przez Wynajmującego w najbliższym otoczeniu przedmiotu najmu.

§ 2.

NAJEMCA ZOBOWIĄZANY JEST DO:

1. Posiadania przez cały okres najmu przewidzianych prawem decyzji, zgód i zezwoleń na prowadzoną działalność.
2. Odpowiedniego zabezpieczenia przedmiotu najmu przed zniszczeniem.
3. Utrzymania na własny koszt przedmiotu najmu, w tym: utrzymania czystości, dokonywania wszelkich napraw i konserwacji niezbędnych do zachowania przedmiotu najmu w stanie co najmniej nie pogorszonym (z wyłączeniem prac dekarских, czyszczenia i napraw orywnowania, oraz napraw neonu „kolejka dziecięca”) wykonywania na własny koszt robót modernizacyjnych w przedmiocie najmu po uprzednim uzyskaniu pisemnej akceptacji Wynajmującego na ich realizację. W przypadku ich wykonania bez zgody Wynajmującego, Najemca może zostać zobowiązany do przywrócenia przedmiotu najmu do stanu sprzed dokonanych zmian. Prace modernizacyjne wymagające okresowego zamknięcia lokalu, mogą być wykonywane wyłącznie poza okresem letnim, chyba że Strony uzgodnią inaczej. Wszelkie ulepszenia przedmiotu najmu wykonane przez Najemcę przechodzą na własność Wynajmującego, bez prawa roszczenia o wynagrodzenie lub odszkodowanie z tego tytułu przez Najemcę.
4. Zapewnienia ochrony przeciwpożarowej przedmiotu najmu i ponoszenia związanych z tym kosztów zabezpieczenia najmowanych pomieszczeń, w tym zapewnienia przeglądów i napraw w zakresie podręcznego sprzętu gaśniczego zgodnie z obowiązującymi przepisami, dokonywanych przez uprawnionego wykonawcę i potwierdzonych protokołami z wykonanych czynności. Protokoły z tych przeglądów Najemca ma obowiązek przedstawić Wynajmującemu na każde żądanie.
5. Wyposażenia przedmiotu najmu w maszyny, urządzenia, meble i inne sprzęty niezbędne do prowadzenia planowanej działalności oraz wykonywania ich przeglądów i napraw. Wszelkie wyposażenie wniesione przez Najemcę do przedmiotu najmu, a wchodzące w skład jego przedsięwzięcia, pozostaje jego własnością.
6. W zakresie gospodarki odpadami i przepisów ochrony środowiska:
 - 1) Najemca eksploatując przedmiot najmu, w wyniku czego będą wytwarzane odpady w myśl art. 3 pkt 1 ust. 32 Ustawy o odpadach, staje się wytwórcą odpadów i zobowiązuje się do przestrzegania obowiązków wynikających z ustawy - Prawo ochrony środowiska, Ustawy o odpadach, Ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz Regulaminach stanowiących akty prawa miejscowego.
 - 2) Najemca zobowiązuje się do prowadzenia segregacji wszystkich frakcji odpadów wytwarzanych w związku z prowadzoną działalnością w przedmiocie najmu, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami i regulaminami, oraz prowadzenia segregacji odpadów komunalnych wytwarzanych w przedmiocie najmu na minimum następujące frakcje:

- papier, tworzywo sztuczne i metal, szkło, odpady biodegradowalne oraz odpady komunalne zmieszane (resztkowe) i deponowania ich w przeznaczonych do tego celu pojemnikach, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 3) Najemca ponosi odpowiedzialność za zgodne z obowiązującym prawem usuwanie i prawidłowe zagospodarowanie odpadów, wytworzonych w przedmiocie najmu w związku z prowadzoną działalnością. Najemca zobowiązuje się do zawarcia we własnym zakresie i na własny koszt umowy na odbiór odpadów powstających przy prowadzeniu działalności, w tym także w zakresie odbioru segregowanych odpadów komunalnych. W przedmiocie odbioru segregowanych odpadów komunalnych Najemca może w zamian za zawarcie umowy z uprawnionym podmiotem złożyć zgodnie z obowiązującymi przepisami (obecnie do WGK UMP) deklarację o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi. Kopię umowy zawartej z uprawnioną firmą zajmującą się odbiorem odpadów lub kopię deklaracji Najemca dostarczy Wynajmującemu.
 - 4) Najemca zapewni we własnym zakresie pojemniki do selektywnego gromadzenia odpadów komunalnych w ilości i pojemności niezbędnej dla właściwego zapewnienia segregacji odpadów i nieprzepełniania się pojemników w okresach pomiędzy opróżnieniami (np. zgodnie ze złożoną deklaracją o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi).
 - a) Opłaty za usuwanie wszelkich rodzajów odpadów wytwarzanych przez Najemcę w ramach prowadzonej działalności w przedmiocie najmu pokrywa we własnym zakresie Najemca zgodnie z zawartymi umowami na odbiór i zagospodarowanie odpadów i/lub złożoną deklaracją na segregowany odbiór odpadów komunalnych.
 - b) Zabrania się przywożenia i deponowania w pojemnikach przy przedmiocie najmu odpadów wytwarzanych poza miejscem będącym przedmiotem najmu;
 - c) Najemca zobowiązuje się do zwrócenia naliczonych i nałożonych przez uprawnione organy kontrolne (np. Sanepid, Straż Miejską, itd.) na Wynajmującego kar za niewłaściwe postępowanie z odpadami powstającymi w wynajmowanych pomieszczeniach w związku z prowadzoną działalnością, w tym również za brak porządku w miejscach zbierania odpadów lub nieprawidłowo prowadzoną segregację odpadów komunalnych.
 7. Okresowego - minimum 2 razy w roku - w terminach do 31 maja i 30 października każdego roku kalendarzowego, przeglądu kanalizacji sanitarnej od budynku do kolektora, z separatorem tłuszczu włącznie oraz minimum 1 raz w roku przeglądu i czyszczenia tych instalacji przez uprawniony podmiot, potwierdzonego protokołem z czyszczenia poszczególnych elementów i przedstawiania tych protokołów Wynajmującemu na każde żądanie.
 8. Bieżącego utrzymania czystości, drożności, sprawności kanalizacji sanitarnej oraz instalacji wodnej z armaturą i wyposażeniem sanitarnym obiektu wewnątrz przedmiotu najmu.
 9. Przeglądów technicznych, czyszczenia z wymianami filtrów oraz napraw całej instalacji wentylacyjnej, w szczególności central wentylacyjnych, kanałów wentylacyjnych, wyciągów, pochłaniaczy. Czynności należy wykonać zgodnie z instrukcjami danego urządzenia nie rzadziej niż 2 razy w roku w terminach do 31 maja i 30 października. Wykonanie należy zlecić uprawnionemu podmiotowi i potwierdzić realizację za pomocą protokołu.
 10. Bieżącego utrzymania w zakresie przeglądów i napraw instalacji elektrycznej z rozdzielnicami, aparaturą, m.in. obwodów zasilających, zabezpieczeń elektrycznych (w szczególności wyłączników RCD wymagających regularnego, comiesięcznego testowania), łączników, gniazd, opraw oświetleniowych, źródeł światła w tym awaryjnego i ewakuacyjnego, oraz pozostałych odbiorników mocy.

11. Dokonywania raz w roku przeglądów technicznych, napraw, kontroli szczelności instalacji gazowej, systemu detekcji gazu, kotłów gazowych z osprzętem stanowiącym wyposażenie kotłowni.
12. Dokonywania raz na 5 lat pomiarów instalacji elektrycznej, zgodnie z wymogami odpowiednich przepisów prawa, wykonanych przez wykonawcę posiadającego odpowiednie uprawnienia i potwierdzonych stosownym protokołem.
13. W przypadku stwierdzenia niewywiązania się przez Najemcę z obowiązków, o których mowa w ust. 7 - 13, Wynajmujący zleci wykonanie wymaganych prac wybranemu przez siebie podmiotowi, a kosztami z tym związanymi, powiększonymi o 20 %, obciąży Najemcę.
14. Uzgadniania z Wynajmującym (Biuro Komunikacji Społecznej) propozycji aranżacji wystroju i wyposażenia przedmiotu najmu, które powinny uwzględniać szczególny charakter miejsca, a w szczególności bliskość stacji Kolejki Parkowej „Maltanka”, z której korzystają przede wszystkim dzieci.
15. Udostępniania lokalu na wydarzenia organizowane przez Wynajmującego (konferencje prasowe, okolicznościowe spotkania itp.). Wynajmujący powinien dokonać rezerwacji z co najmniej miesięcznym wyprzedzeniem. W przypadku braku innych rezerwacji u Najemcy, termin ten może zostać skrócony. Najemca nie ponosi konsekwencji w stosunku do Wynajmującego za niemożność dokonania skutecznej rezerwacji, wobec dokonanej wcześniej przez osoby trzecie. W razie gdy Wynajmujący zdecyduje się na organizację wydarzenia, o którym mowa w tym przepisie przez Najemcę Strony ustalą w drodze porozumienia wzajemne prawa i obowiązki oraz kwestie związane z rozliczeniami w związku z organizacją tego wydarzenia.
16. Prowadzenia działalności przewidzianej niniejszą umową w sposób nie kolidujący z korzystaniem przez Wynajmującego z nieobjętej niniejszą umową pozostałą częścią nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 1 i stosowania się w tym zakresie do poleceń Wynajmującego.
17. Umożliwienia pasażerom Kolejki Parkowej „Maltanka” korzystania z toalety znajdującej się w budynku stacji, w okresie i w godzinach kursowania kolejki, tj. codziennie w godzinach od 9.30 do 19.30 w okresie kursowania Kolejki (dokładny czas trwania sezonu podawany jest corocznie na stronie internetowej Wynajmującego). Pasażerowie Kolejki będą mieli prawo do skorzystania bezpłatnie z toalety na podstawie ważnego biletu na przejazd Kolejką.
18. Wyposażenia toalet - osobno damskiej i męskiej - w umywalkę z wodą bieżącą, papier toaletowy i możliwość wysuszenia rąk.
19. Udostępniania całego przedmiotu najmu Wynajmującemu celem przeprowadzenia przeglądu technicznego budynku, a także do stosowania się do zaleceń i wniosków z kontroli, pod rygorem wypowiedzenia niniejszej umowy.
20. Niezwłocznego informowania Wynajmującego o awariach lub zniszczeniach systemów, urządzeń, instalacji, elementów budynku i zagospodarowania terenu.
21. Nieskładowania na poddaszu jakichkolwiek materiałów. Poddasze nieużytkowe służy wyłącznie jako przestrzeń na znajdujące się wyposażenie techniczne budynku.
22. Niestosowania w obiekcie butli z gazem propan-butan z uwagi na obowiązujące przepisy.

§ 3.

WYNAJMUJĄCY ZOBOWIĄZANY JEST DO:

1. Utrzymania i dozоровania pomieszczeń stacji i terenu przyległego nie będących przedmiotem najmu.

2. Bieżącego utrzymania i napraw w zakresie głównej konstrukcji budynku, prac dekarских, czyszczenia i napraw orynnowania oraz napraw neonu „kolejka dziecięca” zamontowanego na dachu budynku.
3. Wykonania okresowych przeglądów technicznych budynku, zgodnie z obowiązującymi przepisami wynikającymi z Prawa Budowlanego.
4. Prowadzenia książki obiektu budowlanego dla budynku stacji.

§ 4.

1. Najemcy nie wolno zmienić nazwy obiektu.
2. Najemca ma prawo umieścić swojego logo i tablice informujące o rodzaju działalności na przedmiocie najmu - o ile nie naruszy to jego estetyki.
3. Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego, czynić w przedmiocie najmu zmian mających wpływ na funkcjonowanie stacji Kolejki Parkowej „Maltanka”.
4. Wynajmujący o wszelkich zmianach w sposobie używania stacji i terenu przyległego, które mogą wywrzeć wpływ na działalność prowadzoną przez Najemcę, będzie powiadamiał Najemcę z co najmniej miesięcznym wyprzedzeniem - o ile będzie to możliwe.
5. Najemca nie może przekazać praw wynikających z niniejszej umowy jak również do podnajęcia lub oddania do bezpłatnego korzystania przedmiotu najmu osobom trzecim bez zgody Wynajmującego.
6. Sposób realizacji przez Najemcę jego działalności nie może negatywnie oddziaływać na wygląd zewnętrzny budynku, w którym mieści się przedmiot najmu jak i jego otoczenia.

§5.

1. Najemca zobowiązany jest do posiadania i utrzymania przez cały okres korzystania z przedmiotu najmu, ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności i posiadania przedmiotu najmu za szkody wyrządzone osobom trzecim oraz Wynajmującemu w przedmiocie najmu na minimalną sumę gwarancyjną 400.000,00 zł.
2. Kopię aktualnej polisy Najemca zobowiązany jest co roku przedkładać Wynajmującemu.

§ 6.

Wynajmującemu przysługuje w każdej chwili, bez wcześniejszego informowania Najemcy, prawo kontroli wywiązywania się przez Najemcę z obowiązków określonych w umowie.

§ 7.

1. Umowny miesięczny czynsz netto za 1 m² przedmiotu najmu wynosi:
 - 1) za najem pomieszczeń w sezonie letnim: zł,
 - 2) za najem pomieszczeń w sezonie zimowym: zł,
 - 3) za najem terenu przyległego w sezonie letnim: zł,
 - 4) za najem terenu przyległego w sezonie zimowym: zł,
2. Poza czynszem Najemca zobowiązuje się uiszczać miesięczne opłaty:

- 1) **za wodę i ścieki** - według wskazań wodomierza głównego, pomniejszonych o zużycie wody przez Wynajmującego (zgodnie ze wskazaniami podlicznika zamontowanego w pomieszczeniach użytkowanych przez Wynajmującego), z zastosowaniem aktualnie obowiązujących stawek określonych przez dostawcę wody,
- 2) **za energię elektryczną** – zgodnie ze wskazaniami licznika zamontowanego w przedmiocie najmu i aktualnie obowiązującymi cenami (stawkami) za dystrybucję energii elektrycznej dla taryfy C22a (stawki ENEA Operator Sp. z o.o.) i za sprzedaż energii elektrycznej dla taryfy C22a obowiązujące dla MPK,
- 3) **za gaz** – zgodnie ze wskazaniami licznika zamontowanego w przedmiocie najmu i aktualnie obowiązującymi u dostawcy paliwa gazowego cenami.
- 4) **za ochronę** - opłata za monitorowanie sygnału alarmowego zgodnie z zawartą przez Wynajmującego umową z firmą zajmującą się ochroną mienia.
3. Do opłat wymienionych w punktach 1 i 2 doliczany będzie aktualnie obowiązujący podatek od towarów i usług VAT.
4. Stawka czynszu określona w ust. 1 będzie corocznie waloryzowana o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszanego przez GUS. Waloryzacja następować będzie po opublikowaniu w/w wskaźnika i nie wymaga zawarcia pisemnego aneksu do niniejszej umowy. Pierwsza waloryzacja nastąpi w 2024 r.
5. Czynsz najmu płatny jest z góry w okresach miesięcznych, na podstawie faktur wystawianych przez Wynajmującego, w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury, na konto podane na fakturze.
6. Wynajmujący oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i posiada nadany numer NIP 777-00-05-132.
7. Najemca oświadcza, że (nie)jest płatnikiem podatku VAT i posiada numer NIP
8. Działając na podstawie art. 106n ust. 1 ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11.03.2004 r., Strony akceptują wystawianie i przysyłanie faktur w formie elektronicznej, z wszystkimi prawnymi skutkami doręczenia. Najemca podaje, że adresem mailowym właściwym do doręczeń jest

§ 8.

1. Najemca zobowiązuje się do remontu przedmiotu najmu poprzez poniesienie nakładów koniecznych w przedmiocie najmu w poniższym zakresie:
 - a. wymiana uszkodzonej wewnętrznej stolarki drzwiowej,
 - b. naprawa uszkodzonych mechanicznie ścian wewnętrznych wraz z usunięciem skutków zawilgocenia ścian w pomieszczeniach magazynowych,
 - c. wymiana uszkodzonego osprzętu elektrycznego,
 - d. koszt wymienionych w ust. 1 prac Wynajmujący oszacował na kwotę netto 40.000,00 zł.
2. Rozliczenie określonych w ust. 2 kosztów nastąpi poprzez zwolnienie Najemcy z płatności czynszu określonego § 7 umowy za okres za który opłata zrównoważy poniesione przez Najemcę koszty.
3. W przypadku rozwiązania umowy przez Wynajmującego z przyczyn nie leżących po stronie Najemcy przed upływem wskazanego w ust. 2 okresu, Najemcy przysługuje od Wynajmującego zwrot kosztów poniesienia nakładów koniecznych. W tym przypadku wszystkie te nakłady przechodzą na rzecz Wynajmującego bez konieczności przywracania stanu pierwotnego.
4. Wynajmujący zastrzega sobie prawo kontroli wykonania wszystkich prac, o których mowa w ust. 1.

5. Niewykonanie którejkolwiek z robót określonych w ust. 1 w terminie do trzech miesięcy od dnia podpisania umowy spowoduje niezwłoczne naliczenie opłat, z których Najemca został zwolniony.
6. W przypadku wykonania przez Najemcę dodatkowych prac, które nie zostały ujęte w ust. 1, ich koszt może zostać uwzględniony w rozliczeniu końcowym po wcześniejszym tj. przed ich wykonaniem uznaniu przez Wynajmującego faktycznej zasadności ich wykonania i wysokości kosztów z nimi związanych.
7. Wszelkie nakłady oraz ulepszenia przedmiotu najmu wykonane przez Najemcę podczas remontu przechodzą na własność Wynajmującego, bez prawa roszczenia o wynagrodzenie lub odszkodowanie z tego tytułu przez Najemcę.
8. Wynajmujący planuje montaż systemu alarmowego dla całego obiektu z oddzielnym pilotem do uzbrajania systemu w części restauracyjnej. Po zainstalowaniu systemu Najemca będzie zobowiązany do:
 - a. uzbrajania systemu alarmowego, gdy obiekt pozostaje pusty,
 - b. pokrywania kosztów uszkodzeń systemu,
 - c. pokrywania kosztów w wysokości połowy stawki abonamentu za ochronę obiektu,
 - d. pokrywania kosztów nieuzasadnionych wzbudzeń alarmu i przyjazdów grupy interwencyjnej.
8. Wynajmujący oświadcza, że teren na zewnątrz budynku objęty jest monitoringiem wizyjnym co Najemca przyjmuje do wiadomości i nie zgłasza z tego tytułu zastrzeżeń.
1. Wynajmujący prowadzi monitoring wizyjny Nieruchomości, , jednak Wynajmujący nie odpowiada za szkody w przedmiocie najmu spowodowane kradzieżą, wandalizmem, działaniem sił przyrody i innymi przyczynami losowymi.

§ 9.

Umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony.

§ 10.

1. Strony mogą rozwiązać umowę za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia z tym zastrzeżeniem, że jeżeli koniec okresu wypowiedzenia miałby przypaść w okresie letnim, o którym mowa w § 1 ust. 3, to okres wypowiedzenia wydłuża się do końca tego okresu letniego.. Okres ten może zostać skrócony za porozumieniem Stron.
2. Wynajmujący ma prawo rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym z winy Najemcy w przypadku:
 - 1) wykorzystywania przedmiotu najmu przez Najemcę niezgodnie z niniejszą umową,
 - 2) trzykrotnego zalegania z płatnością faktur w ciągu roku,
 - 3) niewniesienia w wymaganych terminach zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 4,
 - 4) nierealizowania obowiązków wynikających z § 2. ust. 7 – 13 - po wcześniejszym pisemnym wezwaniu Najemcy do przedłożenia dokumentów,
 - 5) zaniedbań Najemcy związanych z utrzymaniem obiektu w należyтым, nie pogarszającym się stanie technicznym oraz utrzymaniem porządku w obiekcie - po wcześniejszym pisemnym wezwaniu Najemcy do usunięcia uwag,
 - 6) dokonania bez zgody Wynajmującego ulepszeń (modernizacji) lokalu,
 - 7) zawarcia w składanych oświadczeniach danych niezgodnych ze stanem faktycznym, gdy niezgodność ta została stwierdzona przez Wynajmującego,
 - 8) innego rażącego nieprzestrzegania przez Najemcę postanowień niniejszej umowy.

3. W przypadku zmian prawnych regulujących zagospodarowanie przedmiotu najmu z przyczyn niezależnych od Wynajmującego, umowa może zostać rozwiązana za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
4. Najemca zobowiązany jest w terminie 14 dni od zawarcia Umowy wpłacić na konto w Santander Bank Polska numer 11 1090 2734 0000 0001 0102 7429, zabezpieczenie w wysokości **60.000,00 zł** (słownie: sześćdziesiąt tysięcy złotych), z opisem w tytule „KAUCJA - NAJEM NIERUCHOMOŚCI MALTANKA”.
5. Wynajmujący jest uprawniony do zarachowania wpłaconego zabezpieczenia na pokrycie strat spowodowanych przez Najemcę z tytułu nienależytego wykonywania postanowień niniejszej umowy. Zabezpieczenie zostanie zwrócone Najemcy po rozliczeniu wymaganych należności i zrekomensowaniu poniesionych ewentualnych strat, w ciągu 14 dni po podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego, po rozwiązaniu lub wygaśnięciu niniejszej umowy.
6. W przypadku zarachowania zabezpieczenia na pokrycie strat w czasie trwania umowy najmu, Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego uzupełnienia zabezpieczenia do wysokości, o której mowa w ust. 4.

§ 11.

1. Najemca zobowiązuje się zwrócić Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie odpowiadającym prawidłowemu korzystaniu z niego.
2. Jeżeli w związku z rozwiązaniem umowy najmu, Najemca odda Wynajmującemu lokal w stanie innym niż określa to ust. 1 i zostanie to potwierdzone w protokole zdawczo – odbiorczym, nawet nie podpisanym przez Najemcę, to Wynajmujący obciąży Najemcę kosztami poniesionymi na przywrócenie lokalu do stanu istniejącego w dniu zawarcia umowy najmu, przy uwzględnieniu zużycia lokalu będącego następstwem jego prawidłowego używania.
3. W terminie jednego miesiąca od zakończenia umowy Najemca na własny koszt zdemontuje i usunie z przedmiotu najmu i przyległego terenu wszystkie wniesione i zainstalowane maszyny i urządzenia oraz pozostałe mienie, chyba że Strony postanowią inaczej oraz naprawi i odmaluje elewację w miejscach gdzie umiejscowił reklamy.
4. Najemca jest zobowiązany do zapłaty należnego czynszu za okres od rozwiązania umowy do dnia protokolarnego zdania lokalu.
5. Jeżeli Najemca nie dopełni obowiązku określonego w ust. 2, Wynajmujący jest uprawniony do demontażu i usunięcia mienia Najemcy na jego koszt.
6. Po zakończeniu Umowy, Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za mienie pozostawione przez Najemcę. Pozostawione mienie przechowywane będzie przez Wynajmującego przez okres jednego miesiąca na koszt i ryzyko Najemcy. Po upływie wskazanego okresu pozostawione mienie będzie traktowane jako wyzbycie się własności poprzez porzucenie zgodnie z art. 180 Kodeksu cywilnego.
7. Wobec treści ust. 6 i zaistnieniu okoliczności tam przewidzianych Najemca nie będzie wnosił wobec Wynajmującego żadnych roszczeń w odniesieniu do pozostawionego mienia.

§ 12.

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy, z zastrzeżeniem zapisu § 7. ust. 4, wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności,
2. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część.

3. W kwestiach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Ewentualne spory, w przypadku braku możliwości ich polubownego rozstrzygnięcia, Strony poddadzą rozstrzygnięciu właściwemu miejscowo dla siedziby Wynajmującego sądowi powszechnemu w Poznaniu.

§ 13.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden egzemplarz otrzymuje Najemca, a dwa egzemplarze Wynajmujący.

Załączniki do umowy:

- Załącznik nr 1 - Protokół zdawczo-odbiorczy
- Załącznik nr 2 - Klauzula informacyjna RODO

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA