

KAN.270.2.2024

PROJEKT

UMOWA NAJMU Nr.....

zawarta w Warszawie w dniu 2024 r.

pomiędzy:

**Instytutem Medycyny Doświadczalnej i Klinicznej im. Mirosława Mossakowskiego
Polskiej Akademii Nauk**, ul. A. Pawińskiego 5, 02-106 Warszawa, REGON: 000326463
oraz NIP: 525-15-75-083, BDO: 00050400, wpisanym do Rejestru Instytutów Polskiej
Akademii Nauk pod numerem RIN-VI-27/98

reprezentowanym przez

- 1) prof. dr hab. n. med. Leonorę Bużańską – Dyrektora Instytutu
- 2) mgr inż. Katarzynę Wyszkwoską - Zastępcę Dyrektora ds. Finansowych

zwanym dalej „Wynajmującym” lub „IMDiK PAN”

a

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

zwanym dalej „Najemcą”,

lub zwanych dalej łącznie „Stronami”,

o treści następującej:

Umowę zawarto w wyniku przeprowadzonego przez Wynajmującego przetargu ustnego nieograniczonego na podstawie Regulaminu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na sprzedaż, najem i dzierżawę prawa własności lub prawa wieczystego użytkowania nieruchomości Instytutu Medycyny Doświadczalnej i Klinicznej im. Mirosława Mossakowskiego Polskiej Akademii Nauk wprowadzonego Zarządzeniem nr 18/2024 Dyrektora IMDiK PAN z dnia 24.04.2024.

§ 1

Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem Umowy jest najem trzech pomieszczeń w budynkach Instytutu Medycyny Doświadczalnej i Klinicznej im. Mirosława Mossakowskiego Polskiej

Akademii Nauk, przy ul. A. Pawińskiego 5 w Warszawie, położonych na działce 6/16 z obrębu 2-03-10 (dalej: Przedmiot Umowy). Dla budynków prowadzona jest księga wieczysta nr WA1M/0050946/7, na zasadach określonych niniejszą Umową oraz Ogłoszeniem nr KAN.270.2.2024

2. Na Przedmiot Umowy składają się następujące pomieszczenia:
 - 1) **jedno pomieszczenie laboratoryjne w budynku „U”, poziom 1, o powierzchni ok. 45 m²,**
 - 2) **dwa pomieszczenia biurowo-laboratoryjne nr A002 i nr A008 w budynku „A”, poziom 0, o łącznej powierzchni 42m².**
3. Rzuty pomieszczeń wchodzących w skład Przedmiotu Umowy oraz spis ich wyposażenia, znajdują się w Załączniku nr 2 do Umowy.
4. Najemca jest ponadto uprawniony do korzystania z powierzchni wspólnych w budynkach, w których znajdują się wynajmowane pomieszczenia, o ile takie korzystanie jest konieczne dla używania pomieszczeń zgodnie z ich przeznaczeniem i celem określonym w Umowie, w tym w szczególności do korzystania z toalety mieszczącej się w korytarzu w budynku A, w którym znajdują się wejścia do pomieszczeń A002 i A008.
5. Wynajmujący oświadcza, że jest jedynym właścicielem budynków, o których mowa w ust. 1.
6. Wydanie Przedmiotu Umowy nastąpi protokolarnie po podpisaniu Umowy, ze szczegółowym opisem lub rzutem pomieszczeń oraz wyliczeniem sprzętu i mebli w ciągu 7 dni od zawarcia Umowy.

§ 2

Termin realizacji Umowy

Umowa zostaje zawarta na okres nie dłuższy niż 36 miesięcy od dnia jej podpisania.

§ 3

Szczegółowe warunki realizacji Umowy

1. Najemca będzie użytkował Przedmiot Umowy wyłącznie w celu prowadzenia **działalności polegającej na**
2. Zmiana sposobu wykorzystania Przedmiotu Umowy określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu, wymaga zgody Wynajmującego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Najemca oświadcza, że prowadzona przez niego w Przedmiocie Umowy działalność nie będzie powodowała żadnych negatywnych konsekwencji, w tym utrudnień, hałasu, emisji, immisji, zagrożeń dla pozostałych użytkowników budynkach, o którym mowa w § 1 ust. 1, w sposób przekraczający przyjęte zwyczaje.
4. Prowadzona przez Najemcę działalność nie może godzić w dobre imię Wynajmującego, psuć jego wizerunku zewnętrznego, uwłaczać jego interesom związanym z dobrą sławą ani obniżać autorytetu Wynajmującego.
5. Najemca oświadcza, że posiada uprawnienia do prowadzenia działalności gospodarczej na własny rachunek oraz zobowiązuje się do prowadzenia tej działalności w zakresie zgodnym z Umową oraz zgodnie z obowiązującymi

- przepisami prawa w, a nadto zgodnie z właściwymi przepisami sanitarnymi, wymaganymi do świadczenia w Przedmiocie Najmu, o którym mowa w ust. 1. Najemca oświadcza, że uzyska zgodę Państwowej Inspekcji Sanitarnej na prowadzenie działalności w Przedmiocie Najmu, jeśli uzyskanie takiej zgody jest wymagane. Po uzyskaniu zgody jej kopię Najemca przedstawi Wynajmującemu.
6. Najemca będzie zobowiązany do przestrzegania w pomieszczeniach zakazów powszechnie obowiązujących.
 7. Najemca zobowiązuje się do zawarcia polisy ubezpieczeniowej OC.
 8. Najemca zobowiązuje się do gromadzenia odpadów komunalnych w sposób selektywny. W przypadku niedotrzymania przez Najemcę standardów jakościowych poszczególnych frakcji odpadów komunalnych i zwiększeniu opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi przez Biuro Gospodarki Odpadami Komunalnymi Urzędu m.st. Warszawy, Wynajmujący może obciążyć odpowiednio Najemcę opłatą jak za gospodarowanie odpadami komunalnymi niesegregowanymi po uprzednim wyznaczeniu terminu do zaniechania naruszeń w ww. zakresie.
 9. Najemca jako wytwórca odpadów jest obowiązany do gospodarowania wytworzonymi przez siebie odpadami i ponosi pełną odpowiedzialność za przekazanie ich do utylizacji według obowiązujących przepisów oraz jest zobowiązany do okazania Wynajmującemu kart przekazania odpadów na wywóz odpadów innych niż komunalne w tym uznanych za niebezpieczne na każdy wniosek Wynajmującego. Wszelkie konsekwencje, w tym finansowe, związane z nieprawidłowościami w powyższym zakresie, będą obciążać Najemcę, z zastrzeżeniem ust. 8 powyżej.
 10. Najemca nie jest uprawniony do oddania Przedmiotu Umowy osobom trzecim w jakiegokolwiek formie do odpłatnego lub bezpłatnego korzystania bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego. Naruszenie obowiązku opisanego w zdaniu poprzedzającym jest bezskuteczne względem Wynajmującego i uprawnia Wynajmującego do rozwiązania Umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.
 11. Dostęp do budynków zostanie zapewniony na następujących zasadach:
 - 1) użytkownicy pomieszczeń położonych w budynku A będą pobierali klucze do pomieszczeń z portierni głównej, wpisując się do książki kluczy;
 - 2) użytkownicy pomieszczeń położonych w budynku U będą pobierali klucze do pomieszczeń z portierni przy bramie, wpisując się do książki kluczy;
 - 3) wszystkim zgłoszonym użytkownikom zostaną przydzielone karty magnetyczne do systemu SKD.
 12. Wynajmujący może udostępnić Najemcy miejsca postojowe za dodatkową opłatą 300 zł netto za każde miejsce postojowe. Parkowanie na terenie IMDiK PAN odbywa się na zasadach określonych w regulaminie i wymaga podania pobrania karty parkingowej z oznaczeniem pojazdu oraz pilota (za kaucją w wysokości 100 zł).
 13. Najemca oświadcza, że:
 - 1) nie będzie przechowywał żadnych materiałów niebezpiecznych w Przedmiocie Umowy, z zastrzeżeniem, że wszelkie materiały pożarowo niebezpieczne, tj. próbki towarów, będą przechowywane wyłącznie w specjalnych szafach do przechowywania odczynników, zgodnie z wymogami prawa,
 - 2) działalność Najemcy prowadzona w Przedmiocie Umowy nie będzie powodowała żadnego zagrożenia, w tym wybuchem i pożarowego,

- 3) działalność Najemcy nie powoduje zmiany kategorii zagrożenia pożarowego przyjętej dla budynków, o którym mowa w § 1 ust. 1,
- 4) działalność Najemcy nie spowoduje zmiany wymagań techniczno-budowlanych i ppoż. dla budynków, o którym mowa w § 1 ust.1.

15. Wynajmujący zapewni Najemcy:

- 1) swobodne posiadanie Przedmiotu Umowy przez cały okres trwania Umowy,
- 2) pośrednictwo w dostawie ciepłej i zimnej wody, energii elektrycznej oraz CO w zakresie niezbędnym do korzystania z Przedmiotu Umowy,
- 3) ochronę i monitoring budynku, w którym znajduje się Przedmiot Umowy,
- 4) możliwość dokonywania dostaw i odbioru towarów do Najemcy,
- 5) pojemniki do segregacji odpadów oraz zagospodarowanie odpadami komunalnymi,
- 6) zabezpieczenie Lokalu przed kradzieżą i pożarem, w tym umieszczenia właściwego sprzętu ppoż. zgodnie z odpowiednimi przepisami,
- 7) konserwację i naprawy urządzeń technicznych zlokalizowanych poza Przedmiotem najmu, umożliwiających Najemcy korzystanie z energii elektrycznej, centralnego ogrzewania, zimnej i ciepłej wody, odprowadzania ścieków, wentylacji i klimatyzacji.

§ 4

Utrzymanie należytego stanu Przedmiotu Umowy

1. Najemca jest zobowiązany do utrzymania Przedmiotu Umowy w należyтым stanie technicznym, technologicznym i sanitarnym oraz do przestrzegania przepisów BHP, przeciwpożarowych ponosząc odpowiedzialność za użytkowanie Przedmiotu Umowy i ewentualne wszelkie koszty z tego tytułu.
2. Najemca zobowiązany jest przestrzegać obowiązujących w budynku regulaminów ze szczególnym uwzględnieniem prawidłowego zabezpieczenia Przedmiotu Umowy w zakresie przeciwpożarowym i BHP.
3. Najemca ponosi odpowiedzialność przed wszelkimi organami powołanymi do kontroli przestrzegania przepisów obowiązujących Najemcę w zakresie prowadzonej przez niego działalności, w tym w szczególności przepisów sanitarnych, weterynaryjnych, ppoż. i BHP.
4. Najemca odpowiada za wszelkie szkody wyrządzone Wynajmującemu oraz osobom trzecim na skutek nieprzestrzegania przepisów we wskazanym w ust. 1 - 3 powyżej zakresie.
5. Wynajmujący potwierdza, że Przedmiot Umowy wyposażony jest w instalacje wspólne dla całego budynku, tj.: centralnego ogrzewania, elektryczną, wodno - kanalizacyjną oraz sygnalizację ppoż.
6. Najemca zapewni we własnym zakresie i na własny koszt sprzątnięcie użytkowanych pomieszczeń oraz dokonywania czynności dezynfekcyjnych i dezynsekcyjnych Przedmiot Umowy. Najemca zobowiązany jest także do dbania o porządek na powierzchniach wspólnych, z których korzysta na podstawie § 1 ust. 3 Umowy.

7. Najemca zobowiązany jest utrzymywać Przedmiot Umowy w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem jedynie jego normalnego zużycia. Zobowiązany jest w szczególności dokonywać na własny koszt bieżących napraw, prac konserwacyjnych pomieszczeń (w tym malowanie ścian) czy wymaganych prawem przeglądów, po uprzednim poinformowaniu Wynajmującego o zakresie wykonywanych prac.
8. Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Wynajmującego o wszelkich awariach instalacji należących do Wynajmującego, pożarze oraz innych szkodach w Przedmiocie Umowy, a także do natychmiastowego podejmowania wszelkich działań, niezbędnych do zabezpieczenia Przedmiotu Umowy i zapobieżenia dalszym szkodom i stratom.
9. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do kontrolowania stanu technicznego Przedmiotu Umowy oraz przestrzegania przez Najemcę warunków niniejszej Umowy. W celu wykonania tego prawa, Najemca zapewni na żądanie Wynajmującego dostęp do Przedmiotu Umowy uprawnionym przedstawicielom Wynajmującego. W sytuacjach nagłych, wymagających natychmiastowego działania, w szczególności zabezpieczenia Przedmiotu Umowy lub znajdującego się w nim wyposażenie, Wynajmujący zastrzega sobie prawo wejścia do pomieszczeń zajmowanych przez Najemcę, także pod jego nieobecność.
10. Najemca może wyposażać Przedmiot Umowy na własny koszt w dodatkowe meble i/lub urządzenia i/lub sprzęt, które uzna za niezbędne do prowadzenia działalności, z zastrzeżeniem, że urządzenia te muszą spełniać wymogi jakości i/lub bezpieczeństwa pracy przewidziane właściwymi przepisami powszechnie obowiązującego prawa.
11. Najemca zobowiązuje się do niedokonywania bez pisemnej zgody Wynajmującego zmian naruszających w sposób trwały Przedmiot Umowy.
12. Najemca ponosi wszelkie koszty związane z ewentualnymi nakładami na Przedmiot Umowy. Najemca oświadcza, iż nie będzie dochodził roszczeń z tego tytułu w stosunku do Wynajmującego po wygaśnięciu Umowy. Z chwilą wygaśnięcia lub rozwiązania Umowy wszelkie dokonane przez Najemcę nakłady na Przedmiot Umowy, w szczególności nakłady adaptacyjne, stają się własnością Wynajmującego bez obowiązku zapłaty wynagrodzenia i/lub odszkodowania.
13. Najemca zobowiązany jest do nieumieszczania na obiekcie szyldów, plakatów, neonów, reklam, napisów i innych oznaczeń Najemcy oraz osób trzecich bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 5

Czynsz i opłaty eksploatacyjne

1. Z tytułu użytkowania Przedmiotu Umowy, Najemca zobowiązany jest do zapłaty **czynszu najmu w wysokości zł (słownie:.....) miesięcznie**. Do każdej płatności czynszu zostanie doliczony podatek VAT, według stawki obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
2. Płatność czynszu nastąpi z góry do dnia 10 go każdego miesiąca, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego, na rachunek bankowy

- Wynajmującego wskazany na fakturze. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku bankowego Wynajmującego.
3. Faktury VAT będą przesyłane przez Dział Księgowy Wynajmującego elektronicznie **na adres poczty elektronicznej wskazanej przez Najemcę**
 4. W przypadku niedokonania płatności w terminie wskazanym na rachunku, Wynajmujący może naliczyć odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych za każdy dzień opóźnienia.
 5. Jeżeli przekazanie Przedmiotu Umowy nastąpi w trakcie trwania miesiąca kalendarzowego, pierwszy czynsz należny jest proporcjonalnie za okres pozostały do końca danego miesiąca kalendarzowego, z uwzględnieniem wniesionego przez Najemcę wadium w wysokości 913,50 zł (słownie: dziewięćset trzydzieści złotych pięćdziesiąt złotych). Kolejne czynsze są płatne stosownie do postanowień ust. 1 i 2 powyżej.
 6. Kwota czynszu podlega corocznej waloryzacji od początku roku kalendarzowego, w oparciu o wskaźnik cen towarów i usług podawany przez Główny Urząd Statystyczny. Pierwsza waloryzacja nastąpi począwszy od dnia 01 stycznia 2026 roku, po ogłoszeniu przez GUS tego wskaźnika w Monitorze Polskim. Termin ten może ulec przedłużeniu z przyczyn niezależnych od Wynajmującego.
 7. Niezależnie od czynszu z tytułu najmu pomieszczeń Najemca zobowiązany będzie do uiszczania opłaty za energię elektryczną, zgodnie z wskazaniami podliczników na wynajmowanych powierzchniach oraz zryczałtowaną opłatę za: wodę, ścieki, odpady komunalne, ogrzewanie, odprowadzenie ścieków i inne opłaty eksploatacyjne w kwocie 231 zł netto (słownie: dwieście trzydzieści jeden złotych netto).
 8. Opłaty, o których mowa w ust. 7 płatne będą na podstawie faktury VAT, 14 dni od dnia jej doręczenia Najemcy.
 9. Wysokość opłat ryczałtowych, o których mowa w ust. 7 powyżej obowiązuje do 31.12.2024 r. Miesięczne, ryczałtowe, opłaty eksploatacyjne na każdy kolejny rok kalendarzowy ustalone zostaną w oparciu o szczegółowe rozliczenie opłat w minionym półroczu wynajmu powiększone o znany Wynajmującemu rzeczywisty wzrost kosztów cen towarów i usług na kolejny rok kalendarzowy, wynikających z umów łączących Wynajmującego z dostawcami i usługodawcami oraz będą stanowić 1/12 przewidywanych rocznych kosztów z tego tytułu.
 10. Zmiana wysokości czynszu i ryczałtowych opłat eksploatacyjnych nie wymaga podpisywania aneksu do Umowy, a jedynie pisemnego poinformowania Najemcy drogą elektroniczną na następujący **adres e-mail Najemcy:**

§ 6

Odpowiedzialność Najemcy

1. Najemca zobowiązuje się, zapewnić na własny koszt przez cały okres trwania Umowy, ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością oraz ubezpieczenie posiadanego mienia od ognia, zalania i innych zdarzeń losowych. Najemca obowiązany jest dostarczyć posiadaną polisę wraz z dowodem uiszczenia składki ubezpieczeniowej Wynajmującemu nie później niż w ciągu 14 dni od dnia zawarcia Umowy. Najemca zobowiązuje się do udostępnienia Wynajmującemu na jego każde żądanie kopii polisy ubezpieczeniowej oraz

stosownych dowodów zapłaty składki i informowania Wynajmującego za każdym razem o przedłużeniu polisy i opłaceniu należnych w związku z tym składek na kolejne okresy, niezwłocznie nie później jednak niż na 5 dni roboczych przed upływem ważności wcześniejszych umów/polis.

2. Najemca zobowiązany jest przed podpisaniem Umowy do złożenia zabezpieczenia zapłaty należności czynszowych w wysokości trzymiesięcznego czynszu (kaucja gwarancyjna). Dokument będący dowodem wniesienia zabezpieczenia stanowi Załącznik nr 3 do niniejszej Umowy. Kaucja nie podlega oprocentowaniu i zostanie zwrócona Najemcy w terminie 30 dni od daty rozwiązania Umowy (o ile Wynajmujący nie zaspokoi z niej w całości lub w części swoich roszczeń wynikających z niniejszej Umowy, w tym w zakresie nieopłaconych należności czynszowych, z tytułu opłat eksploatacyjnych lub roszczeń odszkodowawczych).
3. Odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy przez Najemcę, w tym wynikłe z tytułu działalności prowadzonej przez Najemcę w Przedmiocie Umowy, ponosi Najemca na zasadach ogólnych.
4. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody i wypadki Najemcy lub osób znajdujących się lub korzystających z Przedmiotu Umowy, jakie mogą się wydarzyć na terenie Przedmiotu Umowy.
5. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności z tytułu ewentualnych szkód wynikających z przerw w dostawie energii elektrycznej, wody, odprowadzania ścieków, ciepła powstałych z przyczyn niezależnych od Wynajmującego.
6. W przypadku zgłoszenia udokumentowanych roszczeń przez osoby trzecie, powstałych z winy Najemcy lub osób znajdujących się lub korzystających z Przedmiotu Umowy, Najemca zobowiązuje się we własnym zakresie do pokrycia wynikających stąd roszczeń.
7. W przypadku, gdy Wynajmujący poniesie jakiegokolwiek koszty związane z roszczeniami zgłoszonymi wobec niego, Najemca zobowiązany jest do dokonania zapłaty na rzecz Wynajmującego kwoty równej poniesionym kosztom, w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania do zapłaty od Wynajmującego.
8. Najemca zobowiązany jest do naprawienia szkód, które poniesie Wynajmujący lub osoby trzecie, a które powstaną z winy Najemcy, jego personelu.

§ 7

Kary umowne

1. Najemca będzie zobowiązany do zapłacenia Wynajmującemu kar umownych w następujących przypadkach i wysokości:
 - 1) w przypadku oddania Przedmiotu Umowy osobom trzecim w jakiegokolwiek formie do odpłatnego lub bezpłatnego korzystania bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego – w wysokości 5% zwaloryzowanego czynszu najmu za każdy dzień oddania Przedmiotu Najmu osobom trzecim,

- 2) jeżeli Najemca rozwiąże umowę z przyczyn leżących po jego stronie lub Wynajmujący rozwiąże umowę z przyczyn dotyczących Najemcy, Wynajmujący naliczy karę umowną w wysokości 200% miesięcznego czynszu najmu określonego w § 4 ust. 3 niniejszej Umowy.
3. Zapłata kar umownych nie wyłącza prawa Wynajmującego do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych za poniesioną szkodę w wysokości przekraczającej kary umowne.
4. Najemca wyraża zgodę na zapłatę kar umownych na podstawie noty obciążeniowej wystawionej przez Wynajmującego.
5. Wynajmujący może naliczyć kary umowne z każdego tytułu odrębnie.

§ 8

Wygaśnięcie lub rozwiązanie Umowy

1. Każda ze Stron może rozwiązać umowę z ważnych powodów - z zachowaniem 3 - miesięcznego terminu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Strony dopuszczają możliwość rozwiązania Umowy na mocy porozumienia Stron w każdym czasie.
3. Wynajmujący może rozwiązać umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia w następujących przypadkach:
 - 1) dokonywania, przez Najemcę w Przedmiocie Umowy zmian w bez wyraźnej zgody Wynajmującego, wyrażonej na piśmie,
 - 2) wykorzystywania przez Najemcę Przedmiotu Umowy w celu niezgodnym z określonym w Umowie,
 - 3) podnajmu Przedmiotu Umowy lub jego części, bądź oddania w bezpłatne użytkowanie lub poddzierżawę osobom trzecim,
 - 4) zalegania z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności, po bezskutecznym upływie dodatkowego 14 dniowego terminu na jego zapłatę udzielonego na podstawie art. 687 k.c.,
 - 5) zalegania z zapłatą czynszu Umownego za dwa pełne okresy płatności, także w przypadku niepełnych płatności przez Najemcę, po bezskutecznym upływie dodatkowego 14 dniowego terminu na ich zapłatę udzielonego Najemcy przez Wynajmującego. Pokrycie przez Najemcę części zaległości nie będzie skutkowało odstąpieniem od możliwości odstąpienia od Umowy,
 - 6) zalegania z zapłatą opłat eksploatacyjnych za dwa pełne okresy płatności (także w przypadku niepełnych płatności przez Najemcę), po bezskutecznym upływie dodatkowego 14 dniowego terminu na ich zapłatę udzielonego Najemcy przez Wynajmującego. Pokrycie przez Najemcę części zaległości nie będzie skutkowało odstąpieniem od możliwości odstąpienia od Umowy,
 - 7) w przypadku, gdy Najemca nie wyrazi zgody na ponoszenie przedstawionych nowych kosztów eksploatacyjnych lub czynszu, o których mowa w § 5 niniejszej Umowy.
4. Najemca może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym w razie naruszenia przez Wynajmującego postanowień Umowy, w szczególności:

- 1) gdy Wynajmujący lub osoby, za które ponosi odpowiedzialność utrudniają lub uniemożliwiają Najemcy, jego pracownikom albo podmiotom korzystającym z Przedmiotu Umowy za zgodą Wynajmującego dostęp do Przedmiotu Umowy,
 - 2) niewywiązywania się z obowiązków określonych w § 3 ust. 14 niniejszej Umowy.
5. Rozwiązanie Umowy zgodnie z ust. 3 pkt. 1) - 4) i ust. 4 powyżej wymaga uprzedniego wezwania Strony dopuszczającej się naruszeń Umowy do ich zaprzestania i usunięcia ich skutków z wyznaczeniem odpowiedniego terminu, nie dłuższego niż 14 dni. W przypadku gdy Strona wezwana nie zaprzestanie naruszać umowę, Strona wzywająca zachowuje prawo do wypowiedzenia Umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.
 6. Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu Umowy Najemca zobowiązuje się do zwrotu Przedmiotu Umowy w stanie wynikającym z normalnej eksploatacji oraz do doprowadzenia Przedmiotu Umowy do stanu sprzed dokonania zmian w terminie do 7 dni od dnia rozwiązania lub zakończenia okresu obowiązywania Umowy. W wypadku niewykonania przez Najemcę obowiązku opisanego w zdaniu poprzedzającym Najemca upoważnia Wynajmującego do oddania tych rzeczy na przechowanie na koszt i ryzyko Najemcy. Koszty doprowadzenia Przedmiotu Umowy do stanu sprzed dokonania zmian obciążają w całości Najemcę. Z czynności wydania Przedmiotu Umowy Wynajmującemu sporządzony zostanie protokół zdawczo – odbiorczy, którego wzór stanowi Załącznik nr 4 do niniejszej Umowy .
 7. Jeżeli po wygaśnięciu lub rozwiązaniu Umowy Najemca nadal korzysta z Przedmiotu Umowy zobowiązany Wynajmujący ma prawo do naliczania kar umownych w wysokości 5% zwaloryzowanego czynszu najmu za każdy dzień zwłoki w zwrocie Przedmiotu Umowy.
 8. Z chwilą wygaśnięcia lub rozwiązania Umowy Najemca zobowiązuje się usunąć z Przedmiotu Umowy wszelkie wniesione przez niego i stanowiące jego własność lub własność osób trzecich rzeczy ruchome. W wypadku niewykonania przez Najemcę obowiązku opisanego w zdaniu poprzedzającym Najemca upoważnia Wynajmującego do oddania tych rzeczy na przechowanie na koszt i ryzyko Najemcy.

§ 9

Postanowienia końcowe

1. Najemca nie jest uprawniony bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego do przeniesienia na rzecz osób trzecich jakichkolwiek praw lub obowiązków wynikających z Umowy.
2. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wszelkie spory powstałe w związku z realizacją postanowień Umowy Strony zobowiązują się rozwiązać polubownie. W przypadku braku możliwości uzyskania porozumienia rozwiązanie sporu Strony poddają sądowi właściwemu ze względu na siedzibę Wynajmującego.
4. Strony wskazują następujące osoby do kontaktu roboczego w związku z wykonywaniem Umowy:

1) ze strony Wynajmującego: Paulina Zieniewska Tel: 22 608 65 51 e-mail: pzeniewska@imdik.pan.pl

2) ze strony Najemcy:
Tel:, e-mail:.....

5. Najemca zobowiązuje się do przekazania osobie wskazanej w ust. 1 pkt. 2) powyżej Klauzuli Informacyjnej Wynajmującego zawartej w Załączniku nr 5.
6. Najemca jest zobowiązany niezwłocznie powiadamiać Wynajmującego o zmianie adresu swojej siedziby i ewentualnego adresu do korespondencji. W przypadku braku takiego powiadomienia korespondencję wysłaną Najemcy pod ostatni znany Wynajmującemu adres uważa się za skutecznie doręczoną.
7. Korespondencję uważa się również za doręczoną skutecznie w przypadku, gdy została nadana listem poleconym, a Najemca nie odebrał jej w terminie wynikającym z przepisów prawa, w tym prawa pocztowego.
8. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
9. Najemca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej Umowy stanowi informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz.U. z 2022 r., poz. 902) która podlega udostępnieniu w trybie Przedmiotowej ustawy.
10. Najemca oświadcza, że nie jest podmiotem, o którym mowa w art. 7 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. z 2023 r. poz. 129).

Wynajmujący:

Najemca :

Załączniki :

Załącznik nr 1 - Wydruk informacji z KRS/CEiDG Najemcy.

Załącznik nr 2 - Rzuty pomieszczeń wraz ze spisem wyposażenia

Załącznik nr 3 - Dokument będący dowodem wniesienia zabezpieczenia zapłaty należności czynszowych w wysokości trzymiesięcznego czynszu brutto.

Załącznik nr 4 – Wzór Protokołu zdawczo – odbiorczego.

Załącznik nr 5 - Klauzula informacyjna Wynajmującego.

