

§13 [UBEZPIECZENIE]

1. Najemca zobowiązany jest do ubezpieczenia Przedmiotu Najmu na własny koszt od ryzyka zniszczenia w wyniku szkód powstałych wskutek takich czynników, jak powódź, grad, pożar, huragan, uderzenie pioruna, eksplozji i innych zdarzeń losowych.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody związane z utratą, uszkodzeniem lub zniszczeniem rzeczy/towarów pozostawionych w Przedmiocie Najmu. Koszt ubezpieczenia rzeczy/materiałów pozostawionych przez Najemcę lub osoby trzecie w Przedmiocie Najmu obciąża Najemcę.
3. Najemca zobowiązany jest na pisemne żądanie Wynajmujących okazać dokumenty potwierdzające spełnienie obowiązku wskazanego w ust. 1.
4. Najemca nie dokona (ani nie zezwoli na dokonanie) niczego oraz nie będzie przechowywał (ani nie zezwoli na przechowywanie) w Przedmiocie Najmu materiałów niezbędnych dla życia i zdrowia, co mogłoby naruszyć warunki ubezpieczeń Najemcy lub Wynajmującego lub mogłoby uniemożliwić Wynajmującemu uzyskanie ochrony ubezpieczeniowej Nieruchomości. Jeżeli w wyniku działań lub zaniechań Najemcy nastąpi wzrost stawki lub składki za ubezpieczenie Nieruchomości, Najemca wypłaci Wynajmującemu na jego żądanie kwotę odpowiadającą różnicy w należnej składce.
5. Wypełnienie przez Najemcę zobowiązań dotyczących ubezpieczeń nie wyłącza ani nie ogranicza odpowiedzialności Najemcy wynikającej z niniejszej Umowy. W szczególności Najemca ponosi odpowiedzialność za szkody cywilne na osobach i na rzeczach powstałe w Przedmiocie Najmu, w szczególności w ramach prowadzonej działalności, na skutek działań Najemcy lub osób działających w jego imieniu.
6. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody związane z utratą, uszkodzeniem lub zniszczeniem rzeczy/towarów pozostawionych w Przedmiocie Najmu. Koszt ubezpieczenia rzeczy/materiałów pozostawionych przez Najemcę lub osoby trzecie w Przedmiocie Najmu obciąża Najemcę.

§14 [DOSTĘP WYNAJMUJĄCEGO DO POMIESZCZENI]

1. Wynajmujący lub jego przedstawiciel są uprawnieni – po uprzednim zawiadomieniu Najemcy z zachowaniem terminu 3 (trzech) dni roboczych bądź innego uzgodnionego terminu – do oględzin, w sposób niezakłócający działalności Najemcy, Pomieszczeń w czasie normalnych godzin pracy Najemcy w celu zapoznania się z ich stanem. W przypadku niebezpieczeństwa dla zdrowia, życia, mienia lub katastrofy budowlanej wkroczenie do Pomieszczeń jest dopuszczalne w każdym czasie, przez całą dobę, o czym Najemca powinien zostać uprzednio zawiadomiony. W wypadku, gdy rodzaj niebezpieczeństwa powoduje, iż oczekiwanie na uprzednie zawiadomienie Najemcy wiązałoby się z powiększeniem niebezpieczeństwa, dopuszczalne jest wkroczenie do

2. W razie wypowiedzenia lub rozwiązania Umowy Najmu Najemca będzie zobowiązany zezwolić Wynajmującemu na oględziny Pomieszczeń w czasie normalnych godzin pracy Najemcy, w celu ich dalszego wynajęcia – po uprzednim uzgodnieniu z Najemcą terminu nie późniejszym niż trzy dni robocze. Wynajmujący jest poza tym uprawniony do ustawienia w odpowiednich miejscach Budynku tablic informacyjnych i innych wskazujących na możliwość wynajęcia Przedmiotu Najmu.
3. W razie powzięcia zamiaru zbycia Pomieszczeń oraz w okresie sześciu miesięcy przed terminem wygasnięcia lub rozwiązaniem Umowy Najmu, Wynajmujący lub jego przedstawiciele wraz z potencjalnym nabywcą lub najemcą będą mieli prawo wstępu do Pomieszczeń po uprzednim uzgodnieniu terminów wizyt między Stronami.

§15

[REKLAMY I SZYLDY]

1. Najemca nie umieści, ani nie pozwoli podnajemcom na umieszczanie żadnych szyldów, ekspozycji, reklam lub dekoracji na zewnątrz Budynku lub gdziekolwiek indziej na nieruchomości bez wcześniejszej pisemnej zgody Wynajmującego dotyczącej koloru, wielkości, stylu, charakteru, treści oraz umiejscowienia każdego z tych szyldów. Wynajmujący nie zezwala także na oklejanie szyb umieszczonych na elewacji Budynku. Szyld zaprobowany przez Wynajmującego będzie umieszczony na koszt i ryzyko Najemcy.
2. Uprawnienie wynikające z §15 ust. 1 Umowy Najmu może być wykonane wyłącznie pod warunkiem uzyskania wymaganych zezwoleń i pozwoleń administracyjnych (*vezeli sa wymagane*) oraz pod warunkiem, że ustawienie oraz eksploatacja urządzeń reklamowych także z innych względów nie będzie naruszała przepisów prawa.
3. Najemca ponosi odpowiedzialność za wszelkie zawiome szkody powstałe w związku z urządzeniami reklamowymi zamontowanymi przez Najemcę. Po usunięciu urządzenia Najemca winien przywrócić stan poprzedni na własny koszt, chyba że Wynajmujący zażąda zachowania urządzeń.
4. Najemca nie będzie umieszczał Szyldów lub innych oznaczeń w oknach i widocznych urządzeniach informujących o lokalizacji apteki, umieszczonych za zgodą Wynajmującego w okresach wcześniejszych umów i ich aneksów.

§16

[OSWIADCZENIE O Poddaniu się EGZEKUCJI]

1. Najemca zobowiązuje się dostarczyć Wynajmującemu w terminie do dnia 01.07.2021 roku oświadczenia w formie aktu notarialnego zgodnie z wzorcem Kancelarii Notarialnej, zgodnie z którym:
 1) Najemca zobowiązuje się do wydania i opóźnienia Przedmiotu Najmu w terminie 14 dni od daty rozwiązania lub wygasnięcia niniejszej Umowy i w

7

- zakresie tego obowiązku poddaje się egzekucji w trybie określonym w art. 777 § 1 ust. 4 k.p.c., oraz
- 2) Najemca zobowiązuje się, iż w przypadku opóźnienia z zapłatą czynszu lub innych należności związanych z niniejszą Umową, podda się w zakresie obowiązków zapłaty tych należności egzekucji wprost z aktu notarialnego w trybie określonym w art. 777 § 1 ust. 5 k.p.c. do wysokości kwoty stanowiącej równowartość kwoty czynszu najmu za trzy pełne miesiące.
- 3) Wynajmujący będzie miał prawo wystąpienia o nadanie klauzuli wykonaności temu aktowi w terminie do 36 miesięcy od daty rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej Umowy.

§ 17 [KAUCJA]

1. Do dnia 01.07.2021 roku Najemca zobowiązuje się wpłacić przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego nr konta: 20 1020 4027 0000 1102 0848 1410 kaucję gwarancyjną w kwocie: _____ zł (słownie: _____ złotych), stanowiącą równowartość dwumiesięcznego czynszu.

2. Kaucja przeznaczona jest na zabezpieczenie roszczeń Wynajmującego z tytułu wyrażonych przez Najemcę szkód w lokalu, pogorszenia stanu lokalu, zaległości z tytułu czynszu, odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z lokalu i innych roszczeń wynikających z niedotrzymania przez Najemcę zobowiązań umownych.
3. Wynajmujący może dokonać potrącenia z kaucji należności, o których mowa w ust. 2 – na co Najemca wyraża zgodę.
4. W przypadku wykorzystania przez Wynajmującego części lub całości kaucji na cele wymienione w ust. 2 Najemca zobowiązuje się ją uzupełnić do wysokości określonej w ust. 1, w terminie do 30 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania.
5. W czasie trwania najmu, Najemca nie może żądać pokrycia swoich zobowiązań z wpłaconej kaucji.
6. Kaucja podlega oprocentowaniu w wysokości jak wkłady płatne na każde żądanie, na rachunku bankowym należącym do Wynajmującego.
7. W przypadku, gdy Wynajmujący nie ma w stosunku do Najemcy żadnych roszczeń w dacie zwrotu lokalu, kaucja wraz z odsetkami podlega zwrotowi w terminie do 30 dni od daty zwrotu lokalu lub od daty stwierdzenia protokołem braku podstaw do takich roszczeń.

§ 18 [SIŁA WYŻSZA]

8. Strony mogą zwołać się od odpowiedzialności z tytułu niewykonania lub nierealizyego wykonania niniejszej Umowy, w razie, gdy to niewykonanie lub nierealizyete wykonanie jest następstwem zdarzenia siły wyższej.

9. Przez pojście siły wyższej Strony rozumieją każde zdarzenie o charakterze zewnętrznym, które w chwili zawarcia Umowy nie było możliwe do przewidzenia przez Strony, któremu nie można było zapobiec, w szczególności klęski żywiołowe, stan wyjątkowy, stan wojenny, strajki, imprezy masowe, marsze, nowe akty prawne mające wpływ na realizację przedmiotu Umowy lub inne zdarzenia o podobnym charakterze, których wystąpienie uniemożliwia realizację niniejszej Umowy.
10. W przypadku powstania szkody w Przedmiocie Najmu wskutek zaistnienia siły wyższej, która to szkoda uniemożliwi w części korzystanie z Przedmiotu Najmu do umówionego użytku, Najemca może żądać obniżenia Czynszu oraz innych opłat należnych zgodnie z niniejszą Umową do czasu usunięcia takiej szkody, proporcjonalnie do tej części Przedmiotu Najmu, z której możliwość korzystania została wyjątkowo.

§ 19

[POSTANOWIENIA KONCOWE]

1. Umowa Najmu, wraz z Załącznikami dołączonymi do niej stanowi całość porozumienia pomiędzy Stronami w przedmiocie objętym Umową Najmu i zastępuje wszelkie wcześniejsze negocjacje, ustalenia i porozumienia pomiędzy Stronami w tym przedmiocie.
2. Strony zobowiązują się traktować wszelkie postanowienia Umowy Najmu jako poufne i nie dopuszczają do ich udostępnienia osobom trzecim bez zgody drugiej Strony, z wyjątkiem udziałowców Stron, banków lub instytucji finansujących Stron, doradców i pracowników Stron związanych obowiązkami zachowania poufności. Powyższe nie dotyczy sytuacji, gdy obowiązek ujawnienia treści Umowy Najmu wynika z przepisów prawa lub orzeczenia, decyzji lub innego aktu sądu lub organu administracji.
3. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia Umowy Najmu wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Terminy ustalone w Umowie Najmu będą ściśle przestrzegane w odniesieniu do wykonania każdego z postanowień Umowy Najmu, dla którego czas wykonania jest istotnym czynnikiem. Wszelkie odniesienia do dni zawarte w Umowie Najmu będą rozumiane jako dni kalendarzowe, o ile wyraźnie nie zastrzeżono w sposób odmienny. Wszelkie wielkości powierzone w Umowie Najmu oraz wynikające z niej wartości pieniężne mają charakter orientacyjny i zostaną zweryfikowane zgodnie z faktycznymi wielkościami powierzchni obliczonymi w chwili podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego.
5. Tytuły poszczególnych jednostek redakcyjnych Umowy Najmu służą jedynie ułatwieniu korzystania z Umowy Najmu i nie ograniczają, ani w żaden sposób nie wpływają na jej wykładnię.
6. Umowa podlega prawu polskiemu i zgodnie z nim będzie interpretowana. We wszystkich sprawach nie uregulowanych Umową Najmu stosuje się Kodeks cywilny.

N

7. Wszelkie spory związane z Umową Najmu, których Strony nie rozwiążą w sposób polubowy, rozstrzygane będą przez sąd powszechny, właściwy miejscowo dla nieruchomości.
8. Wszelkie uzgodnienia, gwarancje lub zapewnienia nie zawarte w Umowie Najmu, nie będą wiążące ani dla Wynajmującego, ani dla Najemcy.
9. Zapłata jakiegokolwiek kary umownej określonej w Umowie Najmu nie wyklucza możliwości dochodzenia przez Stronę odszkodowania z tytułu niewykonania lub nienażytego wykonania przez drugą Stronę zobowiązań, określonych w Umowie Najmu, w kwocie przekraczającej kwotę zapłaconych kar umownych.
10. Strony Umowy Najmu oświadczają i gwarantują, że ich przedstawiciele są upoważnieni do podpisania i zawarcia Umowy Najmu, odpowiednio, w imieniu Wynajmującego oraz w imieniu Najemcy.
11. Umowa Najmu wchodzi w życie z chwilą jej podpisania.
12. Jakiegokolwiek zawiadomienie, oświadczenie, informacja skierowane do drugiej Strony, złożone na podstawie Umowy Najmu powinno zostać dokonane na piśmie i doręczone osobiscie, bądź listem poleconym bądź pocztą kurierską, przy uwzględnieniu następujących danych:

Dla Wynajmującego:

Marek Dakowski

tel.: 504 413 461

e-mail: dakowski@lutcka.pl

Dla Najemcy:

ul. _____

tel.: _____

e-mail: _____

13. O jakiegokolwiek zmianie adresu jednej ze Stron lub innych jej danych, druga Strona będzie powiadomiona na piśmie zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu pod rygorem uznania, że wszelkie zawiadomienia, oświadczenia, informacje skierowane do drugiej Strony zostały doręczone skutecznie na adres wskazany powyżej.
14. Umowa została sporządzona w dwóch egzemplarzach, jedna kopia dla Wynajmującego, a jedna kopia dla Najemcy.

Wynajmujący

Najemca