

UMOWA NAJMU

zawarta pomiędzy

.....

jako Wynajmującym

a

.....

jako Najemcą

SPIS TREŚCI

1. ZASADNICZE WARUNKI KOMERCYJNE
2. DEFINICJE
3. OŚWIADCZENIA
4. ODDANIE W NAJEM; POMIESZCZENIA
5. OKRES NAJMU
6. PRACE WYKOŃCZENIOWE
7. ZMIANY WYNAJMUJĄCEGO
8. PRZEKAZANIE
9. CZYNSZ
10. OPŁATA EKSPLOATACYJNA ORAZ PROPORCJONALNY UDZIAŁ W KOSZTACH ENERGII ELEKTRYCZNEJ
11. MEDIA
12. OGÓLNE WARUNKI PŁATNOŚCI
13. OŚWIADCZENIE O PODDANIU SIĘ EGZEKUCJI
14. KORZYSTANIE Z POMIESZCZEŃ
15. ZMIANY I ULEPSZENIA. OZNAKOWANIE
16. UBEZPIECZENIE NAJEMCY
17. ZOBOWIĄZANIA WYNAJMUJĄCEGO
18. CESJA I PODNAJEM
19. ODPOWIEDZIALNOŚĆ
20. ZWROT POMIESZCZEŃ; BEZUMOWNE POZOSTANIE W POMIESZCZENIACH
21. WYPOWIEDZENIE UMOWY
22. ZAWIADOMIENIA
23. PRAWO WYNAJMUJĄCEGO DO WEJŚCIA
24. DANE OSOBOWE

- 25. POSTANOWIENIA RÓŻNE
- 26. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

ZAŁĄCZNIK 1 PLAN POWIERZCHNI
ZAŁĄCZNIK 2 SPECYFIKACJA STANDARDU BUDYNKU
ZAŁĄCZNIK 3 USŁUGI
ZAŁĄCZNIK 4 WZÓR PROTOKOŁU PRZEKAZANIA
ZAŁĄCZNIK 5 REGULAMIN BUDYNKU (jeśli dotyczy)
ZAŁĄCZNIK 6 WZÓR OŚWIADCZENIA O PODDANIU SIĘ EGZEKUCJI
ZAŁĄCZNIK 7 SPECYFIKACJA PRAC WYKOŃCZENIOWYCH
ZAŁĄCZNIK 8 HARMONOGRAM
ZAŁĄCZNIK 9 CERTYFIKAT ENERGETYCZNY LOKALU
ZAŁĄCZNIK 10 KLAUZULA INFORMACYJNA WYNAJMUJĄCEGO
ZAŁĄCZNIK 11 POLITYKI WYNAJMUJĄCEGO (jeśli dotyczy)
ZAŁĄCZNIK 12 ZAKRES USŁUG SPRZĄTANIA (jeśli dotyczy)

Niniejsza umowa („Umowa”) została zawarta w dacie złożenia podpisu przez ostatnią z uprawnionych Stron, pomiędzy:

(1) z siedzibą w, adres: ul., , wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd, Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego za numerem KRS, REGON, NIP:, kapitał zakładowy: PLN,

będącą przedsiębiorcą w rozumieniu ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych („Wynajmujący”),

a

(2) Agencją Oceny Technologii Medycznych i Taryfikacji z siedzibą w Warszawie , adres: ul. Przeskok 2, 00-032 Warszawa, działającą na podstawie art. 31m ustawy z dnia 27 sierpnia 2004 r. o świadczeniach opieki zdrowotnej finansowanych ze środków publicznych, NIP: 5252347183, REGON: 140278400; („Najemca”),

(Wynajmujący i Najemca reprezentowani są w sposób wskazany na stronie zawierającej podpisy).

Wynajmujący i Najemca są także razem zwani „Stronami”, a każdy z nich z osobna „Stroną”.

ZWAŻYWSZY, ŻE:

(A) Wynajmujący jest(tytuł prawny do uzupełnienia) Nieruchomości oraz(tytuł prawny do uzupełnienia) Budynku;

(B) Wynajmujący zamierza wynająć Najemcy, a Najemca zamierza wynająć od Wynajmującego, Pomieszczenia oraz Miejsca Parkingowe (jeśli dotyczy).

STRONY UZGODNIŁY, CO NASTĘPUJE:

1. ZASADNICZE WARUNKI KOMERCYJNE

- 1.1. Okres Najmu
- 1.2. Uzgodniona Data Przekazania
- 1.3. szacunkowa Powierzchnia Pomieszczeń Netto
- 1.4. Współczynnik Powierzchni Wspólnych Budynku
- 1.5. szacunkowa Powierzchnia Pomieszczeń Brutto
- 1.6. piętro Budynku, na którym zlokalizowane są Pomieszczenia
- 1.7. stawka Czynszu za 1 (jeden) m kw. Powierzchni Pomieszczeń Brutto (na dzień zawarcia Umowy)
- 1.8. liczba Miejsc Parkingowych (jeśli dotyczy)
- 1.9. stawka Opłaty Eksploatacyjnej za 1 (jeden) m kw. Powierzchni Pomieszczeń Brutto (z zastrzeżeniem jej zmiany zgodnie z Punktem 10)
- 1.10. Rabat Czynszowy (jeśli dotyczy)
- 1.11. termin płatności poszczególnych kwot należnych od Najemcy, z zastrzeżeniem odmiennych postanowień Umowy
- 1.12. data, do której Wynajmujący będzie uprawniony do wystąpienia o nadanie klauzuli wykonalności Oświadczeniu O Poddaniu Się Egzekucji
- 1.13. termin dostarczenia Oświadczeniu O Poddaniu Się Egzekucji
- 1.14. Kontrybucja Wynajmującego (jeśli dotyczy)
- 1.15. suma gwarancyjna Ubezpieczenia Najemcy
- 1.16. adres do doręczeń Wynajmującego
- 1.17. adres poczty elektronicznej Wynajmującego do korespondencji
- 1.18. adres do doręczeń Najemcy
- 1.19. adres poczty elektronicznej Najemcy
 - 1.19.1. do korespondencji
 - 1.19.2. do przesyłania faktur
 - 1.19.3. do korespondencji związanej z Pracami Wykończeniowymi

2. DEFINICJE

2.1. W niniejszej Umowie Najmu:

- 2.1.1. „Budynek” oznacza budynek biurowy składający się z kondygnacji naziemnych (w tym parter) oraz kondygnacji podziemnych, zwany „.....”, który położony jest na Nieruchomości.
- 2.1.2. „Czynsz” oznacza miesięczny czynsz najmu należny od Najemcy na rzecz Wynajmującego w zamian za korzystanie z Pomieszczeń (w wysokości określonej poprzez pomnożenie Powierzchni Pomieszczeń Brutto przez kwotę wskazaną w Punkcie 1.7) oraz Miejsc Parkingowych (jeśli dotyczy) z zastrzeżeniem Indeksacji, z wyłączeniem Podatku VAT.
- 2.1.3. „Data Przekazania” oznacza dzień, w którym Pomieszczenia zostaną przekazane Najemcy, co zostanie potwierdzone Protokołem Przekazania, zgodnie z postanowieniami Punktu 8 niniejszej Umowy.
- 2.1.4. „Data Rozpoczęcia Najmu” oznacza dzień, w którym rozpoczyna się Okres Najmu, będący Datą Przekazania.
- 2.1.5. „Data Wygaśnięcia Umowy” oznacza dzień, w którym Umowa wygasa, będący (i) datą, w której upływa Okres Najmu wskazany w Punkcie 1.1 lub (ii) datą wcześniejszego rozwiązania Umowy.
- 2.1.6. „Dni Robocze” oznacza wszystkie dni poza sobotami i dniami ustawowo wolnymi od pracy (w tym niedzielami) ustawowo uznane za dni robocze.
- 2.1.7. „Ekspert” oznacza Hill International sp. z o.o., lub w przypadku, gdy nie jest dostępny, Gleeds Polska sp. z o.o., lub w przypadku, gdy żaden z powyższych podmiotów nie jest dostępny, Bilfinger Tebodin Poland sp. z o.o., chyba, że Strony wspólnie zdecydują o wyborze innego podmiotu.

- 2.1.8. „Harmonogram” oznacza harmonogram wykonania Prac Wykończeniowych, stanowiący ZAŁĄCZNIK 8.
- 2.1.9. „Indeksacja” – wzrost (to znaczy dodatnia zmiana) określonych kwot należnych od Najemcy na rzecz Wynajmującego, następujący zgodnie z Punktem 9.6, z tym zastrzeżeniem, że wzrost jakichkolwiek kwot w wyniku Indeksacji nie stanowi zmiany Umowy.
- 2.1.10. „Kontrybucja Wynajmującego” oznacza kwotę udziału Wynajmującego w kosztach Prac Wykończeniowych, wskazaną w punkcie 1.17.
- 2.1.11. „Koszty Eksploatacyjne” oznacza wszystkie wydatki i koszty związane z Nieruchomością i Budynkiem, w tym koszty i wydatki związane z usługami wymienionymi w ZAŁĄCZNIKU 3.
- 2.1.12. „Media” oznaczają energię elektryczną, wodę i kanalizację, ogrzewanie, wentylację i klimatyzację (HVAC), usługi telekomunikacyjne, Internet, sprzątanie Pomieszczeń, jak również inne usługi i media dostarczane do Pomieszczeń przez dostawców mediów i usług, które nie zawierają się w Kosztach Eksploatacyjnych lub Kosztach Energii Elektrycznej.
- 2.1.13. „Miejsca Parkingowe” oznacza miejsca parkingowe dla samochodów osobowych położone na parkingu na terenie Nieruchomości, przeznaczone do wyłącznego korzystania przez Najemcę, których liczba została wskazana w Punkcie 1.8. (jeśli dotyczy)
- 2.1.14. „Nieruchomość” oznacza grunt położony we Wrocławiu przy ul., obejmujący działkę gruntu nr, obręb, dla której Sąd Rejonowy dla, Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr, wraz z budowlami i ulepszeniami znajdującymi się na tym gruncie.
- 2.1.15. „Rabat Czynszowy” przyznane Najemcy przez Wynajmującego obniżki w zakresie płatności Czynszu w wysokości oraz w miesiącach wskazanych w Punkcie 1.10. (jeśli dotyczy)
- 2.1.16. „Okres Najmu” oznacza okres najmu Pomieszczeń oraz używania Miejsc Parkingowych (jeśli dotyczy), rozpoczynający się w Dacie Rozpoczęcia Najmu i kończący się w Dacie Wygaśnięcia Umowy.
- 2.1.17. „Opłata Eksploatacyjna” oznacza miesięczne płatności zaliczkowe płatne Wynajmującemu przez Najemcę na pokrycie Proporcjonalnego Udziału Najemcy w Kosztach Eksploatacyjnych zgodnie z Punktem 10 niniejszej Umowy, przy czym (i) Opłata Eksploatacyjna w roku kalendarzowym, w którym przypadła Dacie Rozpoczęcia Najmu, określona zostanie poprzez pomnożenie Powierzchni Pomieszczeń Brutto przez kwotę wskazaną w Punkcie 1.9, z wyłączeniem Podatku VAT, (ii) stawka Opłaty Eksploatacyjnej w każdym kolejnym roku kalendarzowym zostanie ustalona przez Wynajmującego zgodnie z procedurą wskazaną w Punkcie 10.6.
- 2.1.18. „Oświadczenie Dotyczące Kosztów Eksploatacyjnych” oznacza oświadczenie Wynajmującego wskazujące Koszty Eksploatacyjne faktycznie poniesione w poprzednim roku kalendarzowym lub w części bieżącego roku kalendarzowego (w zależności od sytuacji), wraz z podaniem kwoty Proporcjonalnego Udziału w Kosztach Eksploatacyjnych, które będzie doręczane Najemcy zgodnie z postanowieniami Punktu 10.7.
- 2.1.19. „Oświadczenie O Poddaniu Się Egzekucji” – akt notarialny sporządzony przez notariusza zgodnie z art. 777 § 1 pkt. 4 k.p.c, zasadniczo odpowiadający projektowi stanowiącemu ZAŁĄCZNIK 6 dotyczący wydania Przedmiotu Najmu.
- 2.1.20. „Plan Powierzchni” oznacza plan powierzchni Pomieszczeń, uzgodniony i zaakceptowany przez Wynajmującego i Najemcę i stanowiący ZAŁĄCZNIK 1.
- 2.1.21. „PLN” oznacza prawny środek płatniczy w Rzeczypospolitej Polskiej.

- 2.1.22. „Podatek VAT” oznacza podatek od towarów i usług określony w ustawie z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług i każdy inny podatek o podobnym charakterze zastępujący taki podatek od towarów i usług.
- 2.1.23. „Polityki Wynajmującego” oznaczają zbiór zasad i wytycznych określonych w ZAŁĄCZNIKU 11 (jeśli dotyczy).
- 2.1.24. „Pomieszczenia” oznacza pomieszczenia biurowe, stanowiące przedmiot najmu na podstawie niniejszej Umowy, zlokalizowane na piętrze Budynku wskazanym w Punkcie 1.6, oznaczone na planie stanowiącym ZAŁĄCZNIK 1
- 2.1.25. „Powierzchnia Najmu Brutto Budynku” oznacza powierzchnię brutto wszystkich pomieszczeń znajdujących się w Budynku (z wyłączeniem pomieszczeń magazynowych) i przeznaczonych do wynajęcia przez Wynajmującego, uwzględniającą wartość Współczynnika Powierzchni Wspólnych Budynku.
- 2.1.26. „Powierzchnia Pomieszczeń Brutto” oznacza powierzchnię brutto Pomieszczeń wskazaną w Punkcie 1.5, uwzględniającą wartość Współczynnika Powierzchni Wspólnych Budynku.
- 2.1.27. „Powierzchnia Pomieszczeń Netto” oznacza powierzchnię netto Pomieszczeń, uwzględniającą udział Najemcy w Powierzchniach Wspólnych znajdujących się na piętrze (piętrach), na którym(ch) położone są Pomieszczenia, nieuwzględnionych we Współczynniku Powierzchni Wspólnych Budynku, która została wskazana w Punkcie 1.3.
- 2.1.28. „Powierzchnie Wspólne” oznacza wszystkie powierzchnie w Budynku nieprzeznaczone do wynajęcia przez Wynajmującego i przeznaczone przez Wynajmującego do użytku publicznego lub wykorzystywane przez ogół najemców i użytkowników Budynku lub powierzchnie techniczne i serwisowe.
- 2.1.29. „Prace Wykończeniowe” oznacza prace polegające na wykończeniu Pomieszczeń zgodnie ze Specyfikacją Prac Wykończeniowych, Planem Powierzchni i Projektem Wykonawczym.
- 2.1.30. „Projekt Wykonawczy” oznacza projekt wykonawczy Prac Wykończeniowych, który zostanie sporządzony przez Wynajmującego w terminie wskazanym w Harmonogramie.
- 2.1.31. „Protokół Przekazania” oznacza protokół podpisany przez przedstawicieli obu Stron, potwierdzający Przekazanie.
- 2.1.32. „Proporcjonalny Udział w Kosztach Eksploatacyjnych” oznacza kwotę należną od Najemcy na rzecz Wynajmującego w danym roku z uwagi na udział Najemcy w Kosztach Eksploatacyjnych, obliczoną jako iloczyn Udziału Najemcy i sumy Kosztów Eksploatacyjnych.
- 2.1.33. „Przedmiot Najmu” oznacza łącznie: Pomieszczenia i Miejsca Parkingowe (jeśli dotyczy).
- 2.1.34. „Przekazanie” – przekazanie Pomieszczeń oraz Miejsc Parkingowych (jeśli dotyczy) zgodnie z punktem 8.
- 2.1.35. „Regulamin Budynku” oznacza regulamin i przepisy wewnętrzne dotyczące korzystania z Budynku i Nieruchomości dołączone jako ZAŁĄCZNIK 5 (jeśli dotyczy).
- 2.1.36. „Specyfikacja Prac Wykończeniowych” oznacza specyfikację dotyczącą Prac Wykończeniowych, w tym kosztorys wykonania Prac Wykończeniowych, stanowiącą ZAŁĄCZNIK 7.
- 2.1.37. „Specyfikacja Standardu Budynku” oznacza specyfikację określającą główne parametry i standard Budynku, stanowiącą ZAŁĄCZNIK 2.
- 2.1.38. „Ubezpieczenie Najemcy” oznacza (i) ubezpieczenie mienia znajdującego się w Pomieszczeniach i na Miejscach Parkingowych (jeśli dotyczy) od wszystkich ryzyk (obejmujące swoim zakresem co najmniej ubezpieczenie od kradzieży, dewastacji, ognia, wybuchu, szkód spowodowanych przez wodę oraz inne zdarzenia losowe), do kwoty ich odtworzenia, a także (ii) ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności i posiadanego mienia oraz najmu nieruchomości o sumie gwarancyjnej nie

niższej niż wskazana w Punkcie 1.18 które Najemca zawrze i będzie utrzymywał przez cały Okres Najmu, na własny koszt i we własnym imieniu.

- 2.1.39. „Ubezpieczenie Wynajmującego” oznacza (i) ubezpieczenie Budynku na wypadek jego zniszczenia lub uszkodzenia oraz (ii) ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej Wynajmującego z tytułu jakichkolwiek strat, zobowiązań lub szkód dotyczących lub związanych z Budynkiem, które Wynajmujący wykupi i będzie utrzymywał przez cały Okres Najmu.
- 2.1.40. „Udział Najemcy” oznacza stosunek procentowy Powierzchni Pomieszczeń Brutto do całkowitej Powierzchni Najmu Brutto Budynku, obliczony przez Wynajmującego; Udział w Kosztach Eksploatacyjnych może podlegać zmianom, które to zmiany nie stanowią zmiany Umowy.
- 2.1.41. „Ulepszenia” oznaczają wszelkie Zmiany oraz wszelki inny sprzęt, instalacje i elementy wyposażenia wewnątrz zainstalowane w Pomieszczeniach przez Najemcę lub na jego zlecenie.
- 2.1.42. „Usterki” oznaczają wady Pomieszczeń, które nie uniemożliwiają Najemcy korzystania z Pomieszczeń.
- 2.1.43. „Uzgodniona Data Przekazania” oznacza przewidywaną Datę Przekazania, wskazaną w Punkcie 1.2, z zastrzeżeniem zmian zgodnie z Umową;
- 2.1.44. „Wady Istotne” oznaczają wady Pomieszczeń, które uniemożliwiają Najemcy korzystanie z Pomieszczeń. Dla uniknięcia wątpliwości Strony wskazują, że przez stan niemożności korzystania z Pomieszczeń rozumie się również niezgodność ich stanu z bezwzględnie obowiązującymi przepisami, niespełnianie norm BHP, przeciwpożarowych lub innych norm ustanawiających wymogi prawne dla powierzchni biurowych, w tym w szczególności norm odnoszących się do temperatury, a także sytuację, w której nie działa serwerownia lub dostęp do serwerowni jest niemożliwy), a także sytuację w której dostęp do Pomieszczeń jest niemożliwy, w tym również z powodu nie działania żadnej windy.
- 2.1.45. „Warunek Przekazania” oznacza łączne spełnienie następujących warunków: (i) dostarczenie Oświadczenia O Poddaniu Się Egzekucji, oraz (ii) dostarczenie dowodu zawarcia Ubezpieczenia Najemcy.
- 2.1.46. „Wskaźnik Cen Konsumpcyjnych” oznacza średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, publikowany przez Prezesa GUS.
- 2.1.47. „Współczynnik Powierzchni Wspólnych Budynku” – współczynnik Powierzchni Wspólnych znajdujących się w Budynku, wyrażony w procentach, którego wartość została wskazana w Punkcie 1.4, stosowany na potrzeby ustalenia Powierzchni Pomieszczeń Brutto.
- 2.1.48. „Zatwierdzone Plany” oznacza łącznie Specyfikację Standardu Budynku, Plan Powierzchni Projekt Wykonawczy (po jego sporządzeniu i zatwierdzeniu) oraz Specyfikację Prac Wykończeniowych.
- 2.1.49. „Zmiany” oznaczają którekolwiek ze Zmian Istotnych lub Zmian Nieistotnych.
- 2.1.50. „Zmiany Istotne” oznaczają wszelkie ulepszenia lub zmiany w Pomieszczeniach, inne niż Zmiany Nieistotne; każda Zmiana mogąca wpływać na Budynek w sposób określony w Punkcie 16.2 zawsze stanowić będzie Zmianę Istotną, niezależnie od zakresu prac.
- 2.1.51. „Zmiany Nieistotne” oznaczają następujące ulepszenia lub zmiany w Pomieszczeniach: (i) odmalowanie ścian w Pomieszczeniach, (ii) montaż oraz demontaż elementów dekoracyjnych Pomieszczeń, (iii) umeblowanie Pomieszczeń (z wyłączeniem umeblowania kuchennego).
- 2.1.52. „Zmiany Wynajmującego” oznaczają zmiany Wynajmujący do Zatwierdzonych Planów, które mogą zostać wprowadzone zgodnie z postanowieniami Punktu 7.1.
- 2.1.53. „Zawiadomienie o Dacie Przekazania” oznacza zawiadomienie Wynajmującego o planowanym ukończeniu Prac Wykończeniowych oraz o dokładnej Dacie Przekazania (ze wskazaniem godziny Przekazania).

3. OŚWIADCZENIA

- 3.1. Wynajmujący oświadcza, że Wynajmującemu przysługuje tytuł prawny do Nieruchomości, oraz że jest uprawniony do wynajmowania Pomieszczeń i oddawania Miejsc Parkingowych (jeśli dotyczy) do używania, na warunkach określonych w Umowie.
- 3.2. Wynajmujący oświadcza Najemcy, a Najemca oświadcza Wynajmującemu, że (i) jest osobą należycie utworzoną i istniejącą w sposób ważny zgodnie z prawem polskim, (ii) posiada wymagane uprawnienia i upoważnienia do zawarcia niniejszej Umowy, (iii) posiada wszystkie zatwierdzenia i zgody niezbędne do zawarcia niniejszej Umowy oraz (iv) niniejsza Umowa z chwilą jej podpisania będzie stanowiła ważne i wiążące egzekwowlane zobowiązanie.
- 3.3. Osoby podpisujące niniejszą Umowę Najmu w imieniu Najemcy i Wynajmującego niniejszym oświadczają i zapewniają się nawzajem, że mają pełną zdolność do czynności prawnych oraz są w pełni uprawnione i upoważnione zgodnie z dokumentami założycielskimi bądź właściwym rejestrem (odpowiednio) Najemcy i Wynajmującego do zawarcia niniejszej Umowy na zasadach, warunkach i zgodnie z postanowieniami zawartymi w tejże Umowie Najmu.
4. ODDANIE W NAJEM; POMIESZCZENIA
 - 4.1. Wynajmujący zobowiązuje się oddać Najemcy Pomieszczenia do używania, a Najemca zobowiązuje się do terminowego odebrania i używania Pomieszczeń oraz płacenia Czynszu i innych opłat określonych w Umowie, na warunkach określonych w Umowie.
 - 4.2. Wynajmujący zobowiązuje się oddać Najemcy Miejsca Parkingowe do używania, a Najemca zobowiązuje się do odebrania i używania Miejsc Parkingowych (jeśli dotyczy), na warunkach określonych w Umowie.
 - 4.3. W Okresie Najmu Najemca będzie uprawniony do korzystania z Powierzchni Wspólnych (poza powierzchniami technicznymi) wspólnie z Wynajmującym i wszystkimi innymi użytkownikami upoważnionymi przez Wynajmującego zgodnie z warunkami niniejszej Umowy.
 - 4.4. Najemca potwierdza, że Powierzchnia Pomieszczeń Brutto stanowić będzie podstawę obliczenia Czynszu, Opłaty Eksploatacyjnej i Proporcjonalnego Udziału.
 - 4.5. Powierzchnia Pomieszczeń Netto oraz Powierzchnia Pomieszczeń Brutto zostanie ustalona na podstawie pomiaru wykonanego przez niezależnego uprawnionego geodetę działającego na zlecenie Wynajmującego, zgodnie z zasadą pomiarów Pomieszczeń wg standardu ANSI/BOMA Z65.1-2017 Office Buildings: Standard of Measurement, Method A-modified. Wynik Pomiaru, będzie stanowił podstawę do określenia Powierzchni Pomieszczeń Netto oraz Powierzchni Pomieszczeń Brutto. Wynik Pomiaru zostanie wskazany w Protokole Przekazania. W przypadku kwestionowania przez Najemcę przedstawionego mu dokumentu, ma on możliwość zlecenia we własnym zakresie niezależnemu biegłemu geodecie wykonanie przedmiotowych pomiarów i w takim wypadku wartości z obydwu dokumentów zostaną uśrednione.
5. OKRES NAJMU
 - 5.1. Najem Pomieszczeń i używanie Miejsc Parkingowych (jeśli dotyczy) będzie trwać przez cały Okres Najmu.
 - 5.2. Najemca może w dowolnym momencie obowiązywania Umowy wypowiedzieć Umowę z "istotnego powodu" i opuścić Pomieszczenia, z zachowaniem co najmniej (3) trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego („Opcja Wyjścia”).
 - 5.3. Dla celów powyższej klauzuli „istotny powód” oznacza wyłącznie decyzję Prezesa Agencji Oceny Technologii Medycznych i Taryfikacji lub innego właściwego organu nadrzędnego, skutkującą obowiązkiem zakończenia działalności, likwidacji, reorganizacji lub zamknięcia jednostki organizacyjnej Najemcy, której dotyczy niniejsza Umowa.
 - 5.4. W celu skorzystania z Opcji Wyjścia Najemca zobowiązany jest do złożenia Wynajmującemu pisemnego oświadczenia.
6. PRACE WYKOŃCZENIOWE
 - 6.1. Wynajmujący zobowiązuje się do wykonania Prac Wykończeniowych w terminach określonych w Harmonogramie, z zastrzeżeniem wydłużenia terminów wynikającego ze (i) zmian w Zatwierdzonych Planach uzgodnionych przez Strony lub Zmian Wynajmującego wprowadzonych zgodnie z Punktem 7, (ii) opóźnień wynikających ze zdarzenia Siły Wyższej.

- 6.2. Z zastrzeżeniem zmian w Zatwierdzonych Planach uzgodnionych przez Strony lub Zmian Wynajmującego wprowadzonych zgodnie z Punktem 7, zakres i standard Prac Wykończeniowych w Pomieszczeniach będzie zgodny ze Specyfikacją Prac Wykończeniowych, Planem Powierzchni oraz Projektem Wykonawczym.
- 6.3. Prace Wykończeniowe bazujące na Planie Powierzchni, Projekcie Wykonawczym oraz Specyfikacji Prac Wykończeniowych będą prowadzone przez Wynajmującego lub wybranych przez niego wykonawców.
- 6.4. Najemca będzie zobowiązany do dostarczenia Wynajmującemu odpowiednich informacji niezbędnych w celu sporządzenia Projektu Wykonawczego oraz do zatwierdzenia Projektu Wykonawczego przedstawionego Najemcy przez Wynajmującego w zakresie użytkowych aspektów wykończenia jak materiały czy kolory, w terminach określonych w Harmonogramie. Jeżeli wskutek zawinionego niedotrzymania tych terminów przez Najemcę Przekazanie opóźni się, Wynajmujący będzie mieć prawo do stosownego przesunięcia Daty Przekazania (przy czym taka nowa data będzie traktowana jako nowa Data Przekazania) albo do wykonania Prac Wykończeniowych na podstawie własnych informacji, w zakresie w jakim Najemca nie dopełnił obowiązku ich dostarczenia. W takim przypadku Najemca nie będzie uprawniony do wnoszenia względem Wynajmującego jakichkolwiek roszczeń lub zastrzeżeń.
- 6.5. Wynajmujący pokryje koszt Prac Wykończeniowych do kwoty Kontrybucji Wynajmującego. Wynajmujący potwierdza, iż Kwota Kontrybucji jest wystarczająca na Wykonanie Prac Wykończeniowych w zakresie przewidzianym w Specyfikacji Prac Wykończeniowych. Strony postanawiają, że wszelkie zmiany zakresu Prac Wykończeniowych mające wpływ na zwiększenie kosztów Prac Wykończeniowych ponad Kontrybucję Wynajmującego, wymagają zawarcia przez Strony stosownego Aneksu.

7. ZMIANY WYNAJMUJĄCEGO

- 7.1. Wynajmujący może wprowadzić Zmiany Wynajmującego w przypadku, gdy:
 - 7.1.1. są one wymagane na podstawie przepisów prawa czy też technicznych norm lub standardów lub są wymagane przez właściwe organy administracji publicznej lub inne podmioty uprawnione do wprowadzania takich wymogów na podstawie przepisów prawa;
 - 7.1.2. jakiegokolwiek materiały, o których mowa w Zatwierdzonych Planach, nie są dostępne lub staną się niedostępne lub gdy jest niemożliwe zapewnienie właściwej i terminowej dostawy takich materiałów, w którym to przypadku Wynajmujący może zastąpić uzgodnione materiały materiałami zamiennymi o podobnych parametrach technicznych i jakości;
 - 7.1.3. zaistnieją nadzwyczajne okoliczności, będące poza kontrolą Wynajmującego i takie okoliczności spowodują konieczność wprowadzenia Zmian Wynajmującego.
 - 7.1.4. Wynajmujący niezwłocznie poinformuje Najemcę w formie pisemnego zawiadomienia o wszelkich Zmianach Wynajmującego, które mają zostać wprowadzone zgodnie z Punktem 7.1 i przewidywanym czasie niezbędnym do wprowadzenia i zrealizowania takich Zmian Wynajmującego. Strony uzgadniają, że odpowiednie terminy zakończenia Prac Wynajmującego i Przekazania, w tym Data Przekazania, zostaną przesunięte o czas niezbędny do wprowadzenia i zrealizowania takich Zmian Wynajmującego.

8. PRZEKAZANIE

- 8.1. Przekazanie nastąpi nie później niż w Uzgodnionej Dacie Przekazania
- 8.2. Wynajmujący zawiadomi Najemcę o dokładnej Dacie Przekazania (ze wskazaniem godziny Przekazania) z wyprzedzeniem 5 dni, wysyłając Zawiadomienie o Dacie Przekazania w formie wiadomości elektronicznej na adres e-mail Najemcy wskazany w Punkcie 1.19 (lub inny adres wskazany przez Najemcę na piśmie, pod rygorem nieważności).
- 8.3. Wynajmujący może odmówić Przekazania do czasu aż Warunek Przekazania zostanie spełniony.
- 8.4. Przekazanie zostanie potwierdzone Protokołem Przekazania, podpisanym przez przedstawicieli obu Stron. Protokół Przekazania będzie określał dokładną Datę Przekazania.

- 8.5. Najemca może odmówić Przekazania i podpisania Protokołu Przekazania jedynie wówczas, gdy stwierdzone zostanie istnienie Wad Istotnych. Jeżeli zostaną stwierdzone Wady Istotne i w konsekwencji data Przekazania zostanie przesunięta Wynajmujący, po usunięciu Wad Istotnych, zawiadomi Najemcę o nowej Dacie Przekazania poprzez przesłanie nowego Zawiadomienia o Dacie Przekazania.
- 8.6. W przypadku, gdy: (i) Najemca nie weźmie udziału w Przekazaniu, pomimo, iż został o nim zawiadomiony, lub (ii) Najemca odmówi podpisania Protokołu Przekazania z innych powodów niż określone w Punkcie 8.5 lub (iii) Najemca odmówi podpisania Protokołu Przekazania z powodu istnienia Wad Istotnych, pomimo stwierdzenia przez Eksperta, że nie istnieją żadne Wady Istotne (zgodnie z procedurą określoną w Punkcie 8.7) - Wynajmujący może jednostronnie podpisać Protokół Przekazania w obecności przynajmniej jednego świadka niebędącego pracownikiem ani członkiem zarządu Wynajmującego, a data takiego podpisania Protokołu Przekazania zostanie uznana za Datę Przekazania dla celów niniejszej Umowy.
- 8.7. Jeżeli zaistnieje spór co do istnienia wad lub ich kwalifikacji jako Wady Istotne, każda ze Stron będzie uprawniona do powołania Eksperta i poddania sporu rozstrzygnięciu przez Eksperta. Strona powołująca Eksperta zobowiązana jest do niezwłocznego poinformowania o tym fakcie drugiej Strony (a skuteczność powołania Eksperta uzależniona jest od doręczenia drugiej Stronie stosownego zawiadomienia). Decyzja Eksperta będzie wiążąca dla Stron. Jeżeli według decyzji Eksperta charakter i zakres usterek w Pomieszczeniach nie uprawniał Najemcy do odmowy podpisania Protokołu Przekazania zgodnie z Punktem 8.5, wówczas data takiego jednostronnego podpisania Protokołu Przekazania będzie stanowić Datę Przekazania dla celów niniejszej Umowy. Niezależnie od powyższego, koszt Eksperta zostanie poniesiony przez Stronę, na niekorzyść której spór został rozstrzygnięty przez Eksperta.
- 8.8. Wystąpienie w Pomieszczeniach Usterek nie uprawnia Najemcy do odmowy Przekazania i podpisania Protokołu Przekazania. Strony wyszczególnią Usterki w Protokole Przekazania i Wynajmujący usunie Usterki w ustalonym przez Strony oraz wskazanym w Protokole Przekazania terminie uzasadnionym z technicznego i technologicznego punktu widzenia. Po usunięciu Usterek, Najemca i Wynajmujący zorganizują przeprowadzenie ponownej inspekcji Pomieszczeń przez Strony w dniu i o godzinie odpowiadającym obu Stronom w celu potwierdzenia, że wszystkie Usterki zostały usunięte. W przypadku, gdy Wynajmujący nie usunie Usterek w ustalonym przez Strony terminie, Najemca wyznaczy mu dodatkowy termin, nie krótszy niż 7 dni na ich usunięcie. Po upływie dodatkowego terminu Najemca będzie uprawniony do usunięcia Usterek na koszt i ryzyko Wynajmującego bez konieczności uzyskiwania dodatkowej zgody sądu.
- 8.9. Podpisanie Protokołu Przekazania stanowi przyjęcie Pomieszczeń przez Najemcę (z zastrzeżeniem ewentualnych Usterek wskazanych w Protokole Przekazania).
- 8.10. W przypadku opóźnienia w Przekazaniu wynikającego z przyczyn nieleżących po stronie Wynajmującego, Wynajmujący będzie uprawniony do przesunięcia Przekazania, co nie będzie uważane za zwłokę w wykonaniu zobowiązań Wynajmującego wynikających z Umowy.
- 8.11. Jeżeli opóźnienie w Przekazaniu będzie wynikało z okoliczności, za które odpowiedzialny jest Najemca (w tym w szczególności tych związanych z brakiem dostarczenia Oświadczenia o Poddaniu się Egzekucji, brakiem dostarczenia potwierdzenia zawarcia Ubezpieczenia Najemcy, lub w przypadku określonym w Punkcie 6.4), wówczas Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną w wysokości równej 1/15 sumy Czynnosa i Opłaty Eksploatacyjnej za każdy dzień okresu rozpoczynającego się w Uzgodnionej Dacie Przekazania i kończącego się we wcześniejszej z następujących dat: (i) Dacie Przekazania, lub (ii) Dacie Wygaśnięcia Umowy. Jeżeli takie opóźnienie przekroczy 90 (dziewięćdziesiąt) dni, Wynajmujący będzie miał prawo odstąpienia od Umowy nie później niż do dnia przypadającego 12 miesięcy po Uzgodnionej Dacie Przekazania. Jeżeli Wynajmujący odstąpi od Umowy zgodnie z niniejszym punktem:

8.11.1. odstąpienie będzie skuteczne od dnia odstąpienia, co oznacza, że postanowienia Umowy będą miały zastosowanie do zdarzeń oraz czynności Stron, które nastąpiły po dniu zawarcia Umowy a przed Data Wygaśnięcia,

8.11.2. niezależnie od kary umownej zastrzeżonej powyżej, Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną w wysokości odpowiadającej równowartości 12-miesięcznego Czynszu oraz Opłat Eksploatacyjnych oraz zwróci Wynajmującemu całość kwoty Kontrybucji Wynajmującego.

9. CZYNSZ

9.1. Za każdy miesiąc Okresu Najmu, począwszy od Daty Rozpoczęcia Najmu, Najemca zapłaci Wynajmującemu Czynsz.

9.2. Kwota Czynszu należnego w miesiącach, w których przyznano Rabat Czynszowy (jeśli dotyczy) zostanie pomniejszona o kwotę przyznanego w danym miesiącu Rabatu Czynszowego zgodnie z Punktem 1.10 Umowy. Rabaty Czynszowe nie mają wpływu na inne określone w Umowie wartości ustalone w oparciu o wysokość Czynszu, w szczególności na wysokość zastrzeżonych kar umownych.

9.3. Płatność Czynszu będzie dokonywana miesięcznie, z góry, w terminie wskazanym w Punkcie 1.11.

9.4. Jeżeli Data Rozpoczęcia Najmu lub Data Wygaśnięcia nie wypadają, odpowiednio, w pierwszym lub w ostatnim dniu miesiąca, Najemca zapłaci Czynsz w wysokości proporcjonalnej do liczby dni danego miesiąca zawierających się w danym okresie płatności.

9.5. Czynsz będzie płatny w PLN.

9.6. Stawki Czynszu będą podlegały waloryzacji (w górę) raz na rok w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, publikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w „Monitorze Polskim”. Pierwsza waloryzacja Czynszu następuje od dnia 1 stycznia 2027 r. według Wskaźnika za rok poprzedni zgodnie z następującą formułą:

stawka Czynszu za 1m²= $K \cdot (\dot{S}WC/100)$, gdzie: „K” oznacza stawkę czynszu za 1 m² obowiązującą przed indeksacją, „ $\dot{S}WC$ ” oznacza średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w stosunku do poprzedniego roku.

10. OPŁATA EKSPLOATACYJNA ORAZ PROPORCJONALNY UDZIAŁ W KOSZTACH ENERGII ELEKTRYCZNEJ

10.1. W Okresie Najmu, poczynając od Daty Rozpoczęcia Najmu, Najemca będzie płacił Wynajmującemu Proporcjonalny Udział w Kosztach Eksploatacyjnych.

10.2. Z zastrzeżeniem Punktu 10.7 poniżej, płatność Proporcjonalnego Udziału w Kosztach Eksploatacyjnych będzie dokonywana przez Najemcę na rzecz Wynajmującego w formie płatności Opłaty Eksploatacyjnej.

10.3. Opłata Eksploatacyjna będzie płatna w PLN.

10.4. Płatność Opłaty Eksploatacyjnej będzie dokonywana miesięcznie, z góry, w terminie wskazanym w Punkcie 1.11

10.5. Jeżeli Data Rozpoczęcia Najmu lub Data Wygaśnięcia nie wypadają, odpowiednio, w pierwszym lub w ostatnim dniu miesiąca, Najemca zapłaci Opłatę Eksploatacyjną w wysokości proporcjonalnej do liczby dni danego miesiąca zawierających się w danym okresie płatności.

10.6. W każdym kolejnym roku kalendarzowym kwota Opłaty Eksploatacyjnej płatnej każdego miesiąca przez Najemcę zostanie obliczona przez Wynajmującego na podstawie oszacowania przez Wynajmującego kwoty Kosztów Eksploatacyjnych niezbędnych do utrzymania Nieruchomości i Budynku w danym roku. Zawiadomienie Wynajmującego o nowej kwocie Opłaty Eksploatacyjnej należnej od Najemcy w danym roku kalendarzowym (czy to poprzez doręczenie faktury wskazującej taką nową kwotę czy też w inny sposób) nie będzie uznawane za zmianę Umowy.

10.7. W ciągu 3 miesiące po zakończeniu każdego roku kalendarzowego lub w terminie 3 miesięcy po Dacie Wygaśnięcia Umowy, Wynajmujący dostarczy Najemcy Oświadczenie Dotyczące Kosztów Eksploatacyjnych. W przypadku, gdy Oświadczenie Dotyczące Kosztów

Eksploatacyjnych wykaże, że łączne płatności dokonane przez Najemcę z tytułu Opłaty Eksploatacyjnej za poprzedni rok kalendarzowy (lub część bieżącego roku kalendarzowego, w zależności od sytuacji) przekroczyły kwotę Proporcjonalnego Udziału w Kosztach Eksploatacyjnych należnego za ten okres, Wynajmujący zaliczy całą nadpłatę poniesioną przez Najemcę w danym roku kalendarzowym na poczet kwot należnych Wynajmującemu od Najemcy jako Opłata Eksploatacyjna za kolejny(e) miesiąc(e), oszacowanych przez Wynajmującego, do czasu całkowitego rozliczenia nadpłaty Najemcy, albo, jeżeli rozliczenie całej nadpłaty nie nastąpiło do Daty Wygaśnięcia Umowy, Wynajmujący zwróci taką nadwyżkę Najemcy w terminie 21 dni od Daty Wygaśnięcia Umowy. W przypadku, gdy Oświadczenie Dotyczące Kosztów Eksploatacyjnych wykaże, że łączne płatności dokonane przez Najemcę z tytułu Opłaty Eksploatacyjnej za poprzedni rok kalendarzowy (lub część bieżącego roku kalendarzowego, w zależności od sytuacji) są niższe niż kwota Proporcjonalnego Udziału w Kosztach Eksploatacyjnych należnego za ten okres, Najemca zapłaci kwotę takiej niedopłaty Wynajmującemu w terminie 21 dni od momentu otrzymania żądania od Wynajmującego, które to żądanie zostanie dostarczone wraz z Oświadczeniem Dotyczącym Kosztów Eksploatacyjnych oraz stosowną fakturą.

10.8. Najemca, nie częściej niż raz w danym roku kalendarzowym, w terminie uzgodnionym z Wynajmującym, będzie miał prawo dokonania audytu rozliczenia Proporcjonalnego Udziału w Kosztach Eksploatacyjnych za rok poprzedni, obejmującego kontrolę faktur bezpośrednio związanych z Kosztami Eksploatacyjnymi. Najemca będzie uprawniony do złożenia wniosku o przeprowadzenie takiego audytu w terminie 30 dni od dnia doręczenia Oświadczenia Dotyczącego Kosztów Eksploatacyjnych. Kontrola taka powinna się odbyć w miejscu wskazanym przez Wynajmującego, w którym stosowna dokumentacja jest przechowywana oraz w terminie ustalonym przez Strony i nie powinna trwać dłużej niż 5 dni. W przypadku zgłoszenia przez Najemcę pisemnych zastrzeżeń do rozliczenia Proporcjonalnego Udziału w Kosztach Eksploatacyjnych, Wynajmujący dokona ponownego rozliczenia Proporcjonalnego Udziału w Kosztach Eksploatacyjnych. Ponowne rozliczenie Proporcjonalnego Udziału w Kosztach Eksploatacyjnych będzie wiążące dla Stron.

10.9. Strony postanawiają, że Wynajmujący jest uprawniony do wyłączenia kosztów związanych ze zużyciem energii elektrycznej w Budynku i na Nieruchomości z Kosztów Eksploatacyjnych na podstawie pisemnego lub e-mailowego powiadomienia (a zmiana tak nie będzie stanowić zmiany niniejszej Umowy).

W przypadku określonym w zdaniu poprzedzającym, zmiana następuje od miesiąca kalendarzowego, kiedy takie zawiadomienie zostanie doręczone Najemcy, chyba że Wynajmujący inaczej postanowi w tym zawiadomieniu. Przewidywany termin wprowadzenia powyższej zmiany to 1 stycznia 2027 r.

Powyższa zmiana skutkować będzie tym, że począwszy od dnia jej wejścia w życie: (i) Koszty Eksploatacyjne nie będą obejmowały wydatków i kosztów związanych z wykorzystaniem energii elektrycznej w Budynku i na Nieruchomości, niestanowiących płatności z tytułu Mediów zwanych dalej „Kosztami Energii Elektrycznej”, (ii) w związku z powyższym Wynajmujący odpowiednio dostosuje wysokość Opłaty Eksploatacyjnej, a o jej nowej wysokości poinformuje Najemcę w zawiadomieniu, (iii) ponadto Najemca będzie zobowiązany płacić na rzecz Wynajmującego swój udział w Kosztach Energii Elektrycznej wyliczony jako iloczyn Udziału Najemcy i Kosztów Energii Elektrycznej ("Proporcjonalny Udział w Kosztach Energii Elektrycznej"). Płatność Proporcjonalnego Udziału Najemcy w Kosztach Energii Elektrycznej będzie odbywać się miesięcznie w terminie wskazanym w Punkcie 1.11., według tych samych stawek, co stawki stosowane przez dostawcę energii elektrycznej.

11. MEDIA

11.1. Dodatkowo, oprócz Czynszu i Opłaty Eksploatacyjnej, począwszy od Daty Rozpoczęcia Najemca będzie zobowiązany do ponoszenia (i) wszelkich kosztów związanych z korzystaniem z Mediów, (ii) wszelkich kosztów związanych z utrzymaniem oraz sprzątaniem Pomieszczeń (w tym kosztów usług sprzątania świadczonych przez Wynajmującego lub podmiot przez niego

wskazany), przy czym szczegółowy zakres tych usług oraz odpowiadająca im kwota wynagrodzenia zostały określone w Załączniku nr 12 do Umowy (jeśli dotyczy) oraz (iii) płatności z tytułu Proporcjonalnego Udziału w Kosztach Energii Elektrycznej.

11.2. Jeżeli będzie to możliwe, Najemca zawrze umowy na dostawę Mediów bezpośrednio z odpowiednimi dostawcami i będzie dokonywał płatności związanych z korzystaniem z Mediów bezpośrednio na rzecz tych dostawców, zgodnie z postanowieniami odpowiednich umów.

11.3. W przypadku Mediów co do których Najemca nie zawrze odrębnych umów z dostawcami, Najemca będzie dokonywał płatności z tytułu Mediów na rzecz Wynajmującego na podstawie comiesięcznych faktur wystawionych przez Wynajmującego. Płatności będą dokonywane według tych samych stawek, co stawki stosowane przez dostawców poszczególnych Mediów za ich zużycie, a Najemca będzie płacił Wynajmującemu za korzystanie z Mediów na podstawie wskazań oddzielnych liczników zainstalowanych w Pomieszczeniach bądź – w odniesieniu do Mediów (lub części opłat za dane Media), których wartość nie jest ustalana w oparciu o dedykowane liczniki – według stawki obowiązującej za 1 (jeden) metr kwadratowy Powierzchni Pomieszczeń Netto. Wszelkie płatności należne Wynajmującemu z tytułu Mediów będą dokonywane przez Najemcę w terminie wskazanym w Punkcie 1.11.

11.4. Najemca będzie wyłącznie odpowiedzialny za wszelkie konsekwencje wynikające z niezapłacenia za Media (zarówno płatne bezpośrednio dostawcom mediów jak i Wynajmującemu), w tym odsetki od kwot kredytowanych przez Wynajmującego, odsetki karne należne dostawcy Mediów oraz wszelkie opłaty za ponowne podłączenie, które poniesie Wynajmujący. Wynajmujący nie będzie odpowiedzialny za dostarczanie Mediów przez dostawców.

12. OGÓLNE WARUNKI PŁATNOŚCI

12.1. Do wszystkich płatności należnych Wynajmującemu na podstawie niniejszej Umowy zostanie doliczony Podatek VAT według obowiązujących stawek.

12.2. Jeżeli nic innego nie wynika z Umowy, wszelkie płatności na rzecz Wynajmującego wynikającego z Umowy, w tym w szczególności płatności z tytułu Czynszu, Opłat Eksploatacyjnych, Mediów oraz w przypadku opisanym w Punkcie 10.9 - Proporcjonalnego Udziału w Kosztach Energii Elektrycznej będą dokonywane na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany w fakturze VAT.

12.3. Najemca wyraża zgodę na otrzymywanie faktur VAT za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail Najemcy wskazany w Punkcie 1.22 (lub inny adres wskazany przez Najemcę na piśmie, pod rygorem nieważności). Adres e-mail na który faktury będą dostarczane będzie umożliwiał otrzymanie przez Wynajmującego automatycznego potwierdzenia otrzymania/odczytania wiadomości przez Najemcę i w związku z powyższym fakturę uznaje się za doręczoną w terminie jej wysłania pocztą elektroniczną przez Wynajmującego. Od dnia, w którym zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującymi powstanie obowiązek wystawiania i przesyłania faktur ustrukturyzowanych, Wykonawca będzie zobowiązany do wystawiania i przesyłania faktur za pośrednictwem właściwej platformy (w tym KSeF). Strony dopuszczają równoległe przekazywanie reprezentacji faktury (PDF) wyłącznie pomocniczo.

12.4. Najemca nie może potrącać jakichkolwiek wierzytelności przysługujących mu wobec Wynajmującego z wierzytelnościami przysługującymi Wynajmującemu wobec Najemcy.

12.5. Niezależnie od wskazania przez Najemcę, na rzecz którego zaległego świadczenia ma być dokonana zapłata, Wynajmujący jest uprawniony do zaliczenia kwoty wpłaconej przez Najemcę na poczet zaległego świadczenia wynikającego z niniejszej Umowy w następującej kolejności:

12.5.1. odsetki;

12.5.2. należności wynikające z niniejszej Umowy inne niż Opłata Eksploatacyjna i Czynsz;

12.5.3. Opłata Eksploatacyjna;

12.5.4. Czynsz.

- 12.6. Jeżeli kiedykolwiek w okresie obowiązywania niniejszej Umowy, PLN zostanie zastąpiony przez EUR jako prawny środek płatniczy w Rzeczypospolitej Polskiej, wszelkie odniesienia zawarte w niniejszej Umowie Najmu do kwot wyrażonych w PLN zostaną przeliczone na kwoty w EUR według odpowiedniego Kursu Wymiany.

13. OŚWIADCZENIE O PODDANIU SIĘ EGZEKUCJI

- 13.1. W terminie wskazanym w Punkcie 1.16 Najemca zobowiązany jest do dostarczenia Wynajmującemu Oświadczenia O Poddaniu Się Egzekucji.
- 13.2. W przypadku zmiany Wynajmującego na podstawie Umowy (zwłaszcza w wyniku przeniesienia własności Budynku), Najemca będzie zobowiązany dostarczyć na żądanie nowego Wynajmującego Oświadczenie O Poddaniu Się Egzekucji, wystawione na rzecz takiego nowego Wynajmującego na podstawie Umowy.
- 13.3. Jeżeli Najemca nie dostarczy Wynajmującemu Oświadczenia O Poddaniu Się Egzekucji w terminie określonym w Punkcie 13.1 (lub w terminie określonym w wezwaniu doręczonym Najemcy), Wynajmujący (niezależnie od innych praw przysługujących mu na podstawie Umowy) będzie uprawniony do żądania od Najemcy kary umownej w wysokości 200 PLN za każdy dzień trwającego naruszenia.

14. KORZYSTANIE Z POMIESZCZEŃ

- 14.1. Najemca może korzystać z Pomieszczeń wyłącznie dla celów biurowych. Najemca może korzystać z Miejsc Parkingowych wyłącznie w celu parkowania samochodów osobowych, motocykli, skuterów zgodnie z postanowieniami określonymi w tym zakresie w Regulaminie Budynku. (jeśli dotyczy)
- 14.2. Najemca ma prawo do niewyłączonego korzystania z Powierzchni Wspólnych, zgodnie z Umową i Regulaminem Budynku.
- 14.3. Wynajmujący dostarczy Najemcy, bez żadnych dodatkowych kosztów dla Najemcy, karty dostępu w ilości wskazanej w Protokole Przekazania. Najemca zapłaci za wszelkie dodatkowe lub zastępcze karty dostępu. Koszt dodatkowej i zastępczej karty na dzień zawarcia Umowy wynosi PLN (.....złotych). Wszystkie karty dostępu zostaną zwrócone Wynajmującemu w Dacie Wygaśnięcia Umowy. Za każdą niezwróconą kartę dostępu w Dacie Wygaśnięcia Umowy, Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną w wysokości PLN.
- 14.4. Najemca może, po uzyskaniu uprzedniej zgody Wynajmującego, podłączyć swoją instalację telekomunikacyjną bezpośrednio do innej sieci niż ta, która istnieje w Budynku, tj. może korzystać z usług wybranego przez siebie operatora telekomunikacyjnego, który podpisze odrębną umowę z Wynajmującym, jednak zobowiązany jest stosować się do instrukcji technicznych Wynajmującego dotyczących umiejscowienia swojego kabla w Budynku.
- 14.5. Najemca, jego pracownicy i wykonawcy zobowiązani są stosować się do Regulaminu Budynku. Najemca zobowiązuje się również spełniać wszystkie uzasadnione żądania Wynajmującego lub zarządcy Budynku, dotyczące kwestii zarządzania. Wynajmujący zastrzega sobie prawo dokonania zmian i uzupełnień w Regulaminie Budynku w celu utrzymania wysokiego standardu warunków użytkowania Budynku i Nieruchomości. Zmiany Regulaminu Budynku wchodzi w życie z dniem doręczenia Najemcy odpowiedniego zawiadomienia i nie stanowią zmiany Umowy. W przypadku jakichkolwiek rozbieżności pomiędzy postanowieniami niniejszej Umowy i Regulaminem Budynku, postanowienia niniejszej Umowy będą decydujące.
- 14.6. Najemca zobowiązany jest utrzymywać Pomieszczenia w dobrym stanie, zgodnie ze wszystkimi obowiązującymi regulacjami przeciwpożarowymi, z uwzględnieniem ich stanu w Dacie Przekazania (z zastrzeżeniem normalnego zużycia) i, tak często jak będzie to konieczne, sprzątać, prowadzić prace konserwacyjne lub serwisować jakąkolwiek część Pomieszczeń, w tym wszystkie urządzenia zainstalowane w Pomieszczeniach.
- 14.7. Najemca uzyska wszelkie zezwolenia, zgody i decyzje wymagane do wykonywania jego działalności gospodarczej w Pomieszczeniach i utrzyma je przez cały Okres Najmu.

14.8. Najemca zobowiązuje się nie podejmować żadnych działań ani też nie zaniechać podjęcia jakichkolwiek działań, jeżeli w wyniku tego Wynajmujący mógłby ponieść odpowiedzialność jakiegokolwiek natury, w szczególności w postaci kar, odszkodowań, kosztów lub wydatków.

14.9. Najemca nie będzie przechowywał, utrzymywał, produkował ani uwalniał żadnych niebezpiecznych ani nielegalnych substancji bądź odpadów na terenie Pomieszczeń, Nieruchomości i w Budynku. Najemca naprawi wszelkie szkody powstałe u Wynajmującego i wynikające z naruszenia przez Najemcę, jego pracowników lub wykonawców niniejszego Punktu 14.9.

15. ZMIANY I ULEPSZENIA. OZNAKOWANIE

15.1. Uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego wymagają Zmiany Istotne; przy czym Wynajmujący nie odmówi takiej zgody bezzasadnie.

15.2. Wynajmujący będzie miał prawo zakazać wykonania Zmian Istotnych przez Najemcę, w szczególności, jeżeli takie Zmiany Istotne mogą:

15.2.1. niekorzystnie wpłynąć na funkcjonowanie systemów i instalacji w Budynku (np. systemów wentylacyjno-klimatyzacyjnych) lub zwiększyć koszty ich eksploatacji;

15.2.2. spowodować zmianę charakterystyki energetycznej Budynku;

15.2.3. spowodować wygaśnięcie lub naruszenie praw z rękopisów i gwarancji dotyczących Budynku oraz jego elementów, systemów i instalacji;

15.2.4. spowodować nieodwracalne zmiany w Budynku; lub

15.2.5. spowodować naruszenie istniejących zgód, praw lub innych zatwierdzeń dotyczących Budynku lub polis ubezpieczeniowych Wynajmującego

15.2.6. zakłócać korzystanie z pomieszczeń przez innych użytkowników Budynku.

15.3. W celu uzyskania zgody Wynajmującego na dokonanie Zmian Istotnych, Najemca winien zwrócić się do Wynajmującego z odpowiednim wnioskiem, w którym powinien określić zakres planowanych prac oraz przewidywane terminy ich rozpoczęcia i zakończenia oraz inne informacje, jakich Wynajmujący może rozsądnie zażądać. Wraz z wnioskiem Najemca dostarczy Wynajmującemu oświadczenie Najemcy, że prace zostaną przeprowadzone zgodnie ze stosownymi przepisami prawa oraz Regulaminem Budynku. Przed rozpoczęciem prac dotyczących Zmian Istotnych, Najemca jest zobowiązany uzyskać wszystkie wymagane zgody i pozwolenia odpowiednich organów na wykonanie prac dotyczących Zmian Istotnych i dostarczyć kopie takich zgód i pozwoleń Wynajmującemu.

15.4. W przypadku, gdy Najemca dokona Zmian Istotnych w Pomieszczeniach nie stosując się do postanowień Punktów 15.1 - 15.3:

15.4.1. Wynajmujący ma prawo wejść do Pomieszczeń i przywrócić je do stanu sprzed nieupoważnionej Zmiany Istotnej na koszt i ryzyko Najemcy, bez uzyskiwania dodatkowego upoważnienia. W takim przypadku Najemca zobowiązany jest zwrócić Wynajmującemu wszystkie koszty i wydatki poniesione przez Wynajmującego w trakcie prac przywracających Pomieszczenia do poprzedniego stanu, w terminie 21 (dziesięciu) dni po otrzymaniu odpowiedniej faktury; oraz

15.5. Najemca może dokonywać Zmian Nieistotnych, bez konieczności uzyskania zgody Wynajmującego. Niezależnie od powyższego, Najemca zobowiązany jest do uprzedniego poinformowania Wynajmującego o zamiarze przystąpienia do Zmian Nieistotnych. Postanowienia Punktów 15.1 - 15.3 stosuje się odpowiednio do Zmian Nieistotnych, z zastrzeżeniem, iż zgoda Wynajmującego nie jest wymagana do prac związanych ze Zmianami Nieistotnymi.

15.6. Z zastrzeżeniem postanowień Punktu 15.7, bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego, Najemca nie może umieścić na fasadzie Budynku ani w jego oknach ani na Powierzchniach Wspólnych żadnych reklam, plakatów, oznaczeń firmowych, anten, odbiorników ani żadnych innych przedmiotów.

- 15.7. Najemca będzie mieć prawo do umieszczenia swojego oznaczenia firmowego na tablicy informacyjnej przy głównej recepcji Budynku oraz w holu windowym na piętrze zajmowanym przez Najemcę, bezpośrednio przy wejściu do Pomieszczeń.

16. UBEZPIECZENIE NAJEMCY

- 16.1. Najemca zawrze i będzie utrzymywał przez cały Okres Najmu, począwszy od Daty Przekazania, na własny koszt i we własnym imieniu, odpowiednie Ubezpieczenie Najemcy.
- 16.2. Kopie polis ubezpieczeniowych Najemcy wraz z dowodem zapłaty składki ubezpieczeniowej z tytułu Ubezpieczenia Najemcy zostaną dostarczone Wynajmującemu najpóźniej na 30 dni przed Datą Przekazania.
- 16.3. W przypadku, kiedy Najemca będzie realizował Zmiany Istotne w Pomieszczeniach, Najemca wykupi lub zapewni wykupienie przez wykonawcę takich prac ubezpieczenia wszelkich ryzyk budowlanych (CAR) lub odpowiednio, gdy prace Najemcy nie będą wymagały pozwolenia na budowę, ubezpieczenia OC wykonawcy, w zależności od przypadku i zakresu prac prowadzonych przez Najemcę, obejmujące wszelkie prace, które będą wykonywane przez Najemcę lub osobę trzecią działającą na zlecenie Najemcy zgodnie z Umową, i najpóźniej na 7 (siedem) dni przed rozpoczęciem danych prac dostarczy Wynajmującemu kopie polis ubezpieczeniowych wraz z dowodami opłacenia składek ubezpieczeniowych. Takie ubezpieczenie będzie obowiązywać przez cały okres realizacji Zmian Istotnych. Wskazana powyżej polisa OC wykonawcy powinna spełniać warunki co do sumy i zakresu tego ubezpieczenia uzgodnione pisemnie przez Strony przed udzieleniem zgody Wynajmującego na przeprowadzenie Zmian Istotnych. W przypadku wykonywania prac wymagających wykupienia ubezpieczenia wszelkich ryzyk budowlanych (CAR) i OC wykonawcy, suma i zakres tego ubezpieczenia podlegać będzie uprzedniej akceptacji Wynajmującego.
- 16.4. Przy wystąpieniu jakichkolwiek szkód objętych Ubezpieczeniem Najemcy, Najemca zobowiązany jest w pierwszej kolejności skierować roszczenie o zapłatę odszkodowania do ubezpieczyciela, z którym Najemca zawarł Ubezpieczenie Najemcy.
- 16.5. W ciągu 3 (trzech) dni od zgłoszenia żądania przez Wynajmującego, Najemca dostarczy Wynajmującemu dowód tego, że dane Ubezpieczenie Najemcy, bądź – odpowiednio – ubezpieczenie, o którym mowa w Punkcie 16.3, pozostaje w mocy, a należne składki ubezpieczeniowe zostały opłacone.
- 16.6. Jeżeli w jakimkolwiek momencie w trakcie Okresu Najmu okaże się, że:
- 16.6.1. Ubezpieczenie Najemcy, bądź – odpowiednio – ubezpieczenie, o którym mowa w Punkcie 16.3, nie zostało wykupione lub wygasło z jakiegokolwiek powodu, lub
- 16.6.2. jakiegokolwiek należne składki ubezpieczeniowe nie zostały opłacone przez Najemcę,

a Najemca nie naprawi danego naruszenia w ciągu 14 (czternastu) dni od dnia doręczenia Najemcy pisemnego wezwania Wynajmującego, Wynajmujący będzie miał prawo naprawić to naruszenie na koszt i ryzyko Najemcy.

17. ZOBOWIĄZANIA WYNAJMUJĄCEGO

- 17.1. Wynajmujący zobowiązuje się do:
- 17.1.1. świadczenia usług wymienionych w ZAŁĄCZNIKU 3, przy czym Wynajmujący nie odpowiada za opóźnienie lub przerwy w świadczeniu usług wymienionych w ZAŁĄCZNIKU 3, wynikające z okoliczności, za które Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności;
- 17.1.2. utrzymywania w dobrym stanie technicznym dachu, ścian zewnętrznych i innych elementów konstrukcyjnych oraz instalacji Budynku. W przypadku awarii lub uszkodzenia wyżej wymienionych elementów w wyniku działania lub zaniechania ze strony Najemcy, jego pracowników lub wykonawców, Najemca obowiązany będzie do pokrycia wszelkich kosztów i wydatków związanych z koniecznymi naprawami. Najemca zapewni Wynajmującemu oraz przedstawicielom Wynajmującego dostęp do Pomieszczeń w celu przeprowadzenia wszelkich prac konserwacyjnych i napraw, zgodnie z postanowieniem Punktu 23.1 poniżej;

- 17.1.3. zapewnienia Najemcy, jego pracownikom i gościom Najemcy dostępu do Pomieszczeń zgodnie z Regulaminem Budynku;
- 17.1.4. umożliwienia usługodawcom dostarczania następujących mediów do Pomieszczeń przez 7 dni w tygodniu, 24 (dwadzieścia cztery) godziny na dobę: energii elektrycznej, wody, połączeń telefonicznych i internetowych w przypadku, gdy umowy dostawy nie są zawarte bezpośrednio między dostawcą i Najemcą;
- 17.1.5. umożliwienia usługodawcom usuwania ścieków z Pomieszczeń poprzez instalację ściekową Budynku oraz usuwania odpadów z Budynku; oraz
- 17.1.6. zarządzania i eksploataowania Budynku zgodnie z dobrymi praktykami w zakresie zarządzania nieruchomościami;
- 17.1.7. wykupić Ubezpieczenie Wynajmującego i utrzymywać je przez cały Okres Najmu.

18. CESJA I PODNAJEM

- 18.1. Najemca nie jest uprawniony do przeniesienia ani praw ani obowiązków wynikających z niniejszej Umowy bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
- 18.2. Najemca nie jest uprawniony do oddania w podnajem ani do udzielenia w jakikolwiek inny sposób prawa do używania Pomieszczeń i Miejsc Parkingowych (jeśli dotyczy) w całości lub części, bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego. Najemca w swoim wniosku poinformuje Wynajmującego o nazwie, przedmiocie działalności oraz sytuacji finansowej potencjalnego podnajemcy. Jeśli Wynajmujący wyda zgodę na taki podnajem, Najemca będzie solidarnie odpowiedzialny wobec Wynajmującego razem ze wszystkimi podnajemcami za przestrzeganie postanowień niniejszej Umowy i będzie zobowiązany do dostarczenia Wynajmującemu kopii umowy podnajmu, na żądanie Wynajmującego. Wynajmujący może odmówić zgody na podnajem wyłącznie z ważnych powodów i zobowiązany jest do przedstawienia na piśmie uzasadnienia odmowy.
- 18.3. Najemca wyraża zgodę na przeniesienie przez Wynajmującego wszelkich lub niektórych praw lub wszelkich lub niektórych obowiązków Wynajmującego wynikających z Umowy na dowolną osobę trzecią, w szczególności na podmiot finansujący Wynajmującego oraz na podmiot powiązany z Wynajmującym. Dla skuteczności takiego przeniesienia nie są wymagane żadne dodatkowe zgody ani oświadczenia Najemcy.

19. ODPOWIEDZIALNOŚĆ

- 19.1. Najemca odpowiada na zasadzie ryzyka za wszelkie działania i zaniechania swoich pracowników, współpracowników, przedstawicieli, klientów i gości.
- 19.2. Najemca odpowiada za wszelkie działania i zaniechania zatrudnionych przez niego wykonawców, jak za własne działania i zaniechania.
- 19.3. W zakresie dozwolonym przez prawo, Wynajmujący nie jest odpowiedzialny za jakiegokolwiek szkody lub zniszczenia rzeczy należących do Najemcy, znajdujących się w Pomieszczeniach, chyba że zostały one spowodowane celowymi działaniami lub rażącym niedbalstwem Wynajmującego lub jego pracowników.
- 19.4. Wynajmujący nie odpowiada za opóźnienie lub przerwy w świadczeniu usług związanych z utrzymaniem bądź zarządzaniem Budynkiem (w tym w szczególności usług wskazanych w ZAŁĄCZNIKU 3) wynikające z okoliczności niezależnych od Wynajmującego.

20. ZWROT POMIESZCZEŃ; BEZUMOWNE POZOSTANIE W POMIESZCZENIACH

- 20.1. Nie później niż w Dacie Wygaśnięcia Umowy Najemca opuści i odda Wynajmującemu Pomieszczenia i Miejsca Parkingowe w stanie takim, jak w Dacie Przekazania, z zastrzeżeniem normalnego zużycia.
- 20.2. Nie później niż w Dacie Wygaśnięcia Umowy Najemca usunie z Pomieszczeń i Miejsc Parkingowych cały swój majątek ruchomy, a także te składniki majątku ruchomego, które nie są własnością Najemcy ani Wynajmującego, lecz z których Najemca korzysta na innej podstawie, np. na podstawie umowy leasingu zawartej przez Najemcę. Jeżeli Najemca nie usunie takiego majątku ruchomego z Pomieszczeń najpóźniej w Dacie Wygaśnięcia Umowy, uznawać się będzie, że Najemca nieodwołalnie i bezwarunkowo upoważnił Wynajmującego do przechowywania ich w lokalizacji wybranej przez Wynajmującego na koszt i ryzyko Najemcy,

lub rozporządzenia takim majątkiem ruchomym pozostawionym w Pomieszczeniach, według wyłącznego uznania Wynajmującego i na koszt Najemcy, w szczególności do przeniesienia własności takiego majątku ruchomego na Wynajmującego lub osobę третią, bezpłatnie lub odpłatnie, do usunięcia takiego majątku z Pomieszczeń oraz pozostawienia go bez opieki lub do zlecenia, aby taki majątek ruchomy został zniszczony na ryzyko i koszt Najemcy. Wszelkie koszty związane z usunięciem składników majątku ruchomego z Pomieszczeń i Miejsc Parkingowych, ich przechowywaniem lub zniszczeniem ponosi Najemca.

20.3. Z zastrzeżeniem zdania następnego, Wynajmujący może według swojego wyłącznego uznania (i) zażądać, aby Najemca usunął z Pomieszczeń, na koszt i ryzyko Najemcy, nie później niż w Dacie Wygaśnięcia Umowy wszelkie Ulepszenia oraz aby naprawił wszelkie szkody powstałe w wyniku prac związanych z ich usunięciem, lub (ii) zatrzymać całość Ulepszeń. Strony potwierdzają, że Najemca nie jest zobowiązany do usunięcia z Pomieszczeń elementów Ulepszeń, na które Wynajmujący wyraził zgodę, chyba, że na etapie wyrażania zgody Strony postanowiły inaczej. Najemca nie będzie uprawniony do wynagrodzenia lub odszkodowania za jakiegokolwiek elementy Ulepszeń pozostawione w Pomieszczeniach. Jeżeli przed Datą Wygaśnięcia Najemca nie usunie zmian Pomieszczeń zgodnie z żądaniem Wynajmującego, punkt 20.2 stosuje się odpowiednio.

20.4. Strony sporządzą pisemny protokół, potwierdzający przeniesienie posiadania Pomieszczeń i Miejsc Parkingowych (jeśli dotyczy) na Wynajmującego, w którym Strony szczegółowo opiszą stan Pomieszczeń i Miejsc Parkingowych (jeśli dotyczy) w Dacie Wygaśnięcia Umowy. Taki protokół musi zostać podpisany najpóźniej w Dacie Wygaśnięcia Umowy lub w najkrótszym możliwym terminie po tej dacie.

20.5. Najemca jest zobowiązany zwrócić Wynajmującemu wszystkie karty dostępu do Pomieszczeń i Miejsc Parkingowych w Dacie Wygaśnięcia Umowy. Jeżeli Najemca nie zwróci Wynajmującemu kart dostępu do Pomieszczeń i Miejsc Parkingowych w Dacie Wygaśnięcia Umowy, Wynajmujący będzie miał prawo (bez konieczności uzyskiwania dodatkowego upoważnienia) do otwarcia Pomieszczeń, zmiany zamków w Pomieszczeniach i zablokowania dostępu Najemcy do Pomieszczeń na co Najemca niniejszym wyraża zgodę.

20.6. W przypadku, gdy Najemca nie zwróci Wynajmującemu Pomieszczeń i Miejsc Parkingowych w Dacie Wygaśnięcia Umowy lub nie wykona zobowiązania do usunięcia swojego majątku ruchomego z Pomieszczeń lub nie wykona zobowiązania, o którym mowa w pierwszym zdaniu Punktu 20.2, Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną wynoszącą 200% dziennej stawki Czynszu. Kara umowna będzie płatna za każdy dzień okresu rozpoczynającego się w dniu przypadającym bezpośrednio po Dacie Wygaśnięcia Umowy i kończącego się w późniejszym z następujących terminów: (i) w dacie, w której Najemca opuści Pomieszczenia, (ii) w dacie, w której Najemca wykona zobowiązanie do usunięcia swojego majątku ruchomego z Pomieszczeń lub (iii) w dacie, w której Najemca wykona swoje zobowiązanie, o którym mowa w pierwszym zdaniu Punktu 20.2. Żadne bezumowne pozostanie w Pomieszczeniach przez Najemcę po Dacie Wygaśnięcia Umowy lub po dacie jej wcześniejszego wygaśnięcia lub wypowiedzenia nie będzie interpretowane jako przedłużenie prawa Najemcy do zajmowania Pomieszczeń (Strony wyłączają stosowanie art. 674 Kodeksu Cywilnego). Wynajmujący będzie mieć prawo do żądania zapłaty odszkodowania przekraczającego powyższą kwotę kary umownej, zgodnie z ogólnymi przepisami polskiego prawa.

20.7. Postanowienia niniejszego Punktu 20 będą również wiążące wobec Stron po Dacie Wygaśnięcia Umowy (lub po dacie jej wcześniejszego wygaśnięcia).

21. WYPOWIEDZENIE UMOWY

21.1. Niezależnie od innych przyczyn wypowiedzenia określonych w niniejszej Umowie lub w obowiązujących przepisach prawa, niniejsza Umowa może zostać wypowiedziana przez Wynajmującego bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeśli:

21.1.1. Najemca zalega z płatnością Czynszu za Pomieszczenia lub Opłaty Eksploatacyjnej, lub Czynszu za Miejsca Parkingowe, lub Mediów lub w przypadku opisanym w Punkcie

- 10.910.9 Proporcjonalnego Udziału w Kosztach Energii Elektrycznej za co najmniej 2 (dwa) okresy płatności, mimo otrzymania od Wynajmującego pisemnego zawiadomienia udzielającego dodatkowego terminu 1 (jednego) miesiąca na zapłatę zaległych kwot; lub
- 21.1.2. Najemca nie wykonuje lub nienależyte wykonuje którekolwiek ze swoich zobowiązań związanych z Oświadczeniem O Poddaniu Się Egzekucji, lub Ubezpieczeniem Najemcy; lub
- 21.1.3. Najemca oddaje w podnajem, użycza lub w jakikolwiek inny sposób udziela prawa do używania Pomieszczeń lub Miejsc Parkingowych (jeśli dotyczy) osobom trzecim, w całości lub w części, bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego; lub
- 21.1.4. Najemca korzysta z Pomieszczeń lub Miejsc Parkingowych (jeśli dotyczy) w sposób niezgodny powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, Regulaminem lub ich przeznaczeniem określonym w Umowie; lub
- 21.1.5. zostaje otwarta likwidacja Najemcy z jakiegokolwiek przyczyny innej niż ogłoszenie upadłości, lub Najemca jest zagrożony niewypłacalnością w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 15 maja 2015 roku – Prawo restrukturyzacyjne; lub
- 21.1.6. Najemca, którykolwiek z współników Najemcy lub beneficjent rzeczywisty Najemcy zostanie bezpośrednio lub pośrednio objęty jakimikolwiek sankcjami nałożonymi przez Rzeczpospolitą Polską, Unię Europejską lub Stany Zjednoczone Ameryki Północnej.
- 21.2. Jeśli Wynajmujący wykona swoje prawo do wypowiedzenia niniejszej Umowy zgodnie z Punktem 21.1, Najemca zapłaci Wynajmującemu, w ciągu 21 (dziesięciu) Dni Roboczych od wypowiedzenia niniejszej Umowy, karę umowną w kwocie równej Czynnshowi oraz Opłacie Eksploatacyjnej za okres 12 miesięcy. Wynajmujący będzie miał prawo żądania odszkodowania przewyższającego zastrzeżoną karę umowną. Dla uniknięcia wszelkich wątpliwości,
- 21.3. Niezależnie od powyższego, w przypadku rozwiązania Umowy przed upływem 26 miesiąca Okresu Najmu z przyczyn zawinionych przez Najemcę przez które Strony rozumieją w szczególności rozwiązanie Umowy z przyczyn wymienionych w pkt 21.1, Najemca zapłaci Wynajmującemu kwotę stanowiącą równowartość:
- 21.3.1. niezamortyzowanej Kontrybucji Wynajmującego na potrzeby powyższego wyliczenia kwota Kontrybucji Wynajmującego oraz Rabatów Czynnshowych będzie się zmniejszać po każdym miesiącu Okresu Najmu o 1/26. Przedmiotowe postanowienie nie dotyczy przypadku opisanego w pkt. 5.3. Umowy.
- 21.4. Niezależnie od innych przyczyn wypowiedzenia umowy określonych w niniejszej Umowie Najmu lub w obowiązujących przepisach prawa, niniejsza Umowa może zostać wypowiedziana przez Najemcę ze skutkiem natychmiastowym, jeśli Budynek lub Pomieszczenia mają wady takiego rodzaju, że (i) zagrażają życiu lub zdrowiu pracowników Najemcy, lub (ii) uniemożliwiają korzystanie z Pomieszczeń zgodnie z ich przeznaczeniem, a Wynajmujący, pomimo otrzymania pisemnego zawiadomienia od Najemcy wskazującego takie wady, nie usunął wad w odpowiednim terminie (tj. terminie uwzględniającym charakter wady, technologiczne uwarunkowania usunięcia danej wady oraz dostępność niezbędnych materiałów).
- 21.5. Wszelkie zawiadomienia o wypowiedzeniu niniejszej Umowy, o których mowa w Punkcie 21 zostaną dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
22. ZAWIADOMIENIA
- 22.1. Wszelka korespondencja, zawiadomienia, wnioski, rejestry i inna dokumentacja wymagana lub przekazywana pomiędzy Stronami na podstawie niniejszej Umowy będzie sporządzona na piśmie, chyba, że co innego wynika wprost z niniejszej Umowy oraz będzie przesyłana za pośrednictwem poczty kurierskiej, listem poleconym, pocztą elektroniczną na następujące adresy Stron: (i) dla Wynajmującego - adres wskazany w Punkcie 1.19, (ii) dla Najemcy adres wskazany w Punkcie 1.21 lub adres siedziby (lub stałego miejsca wykonywania działalności gospodarczej) ujawniony w odpowiednim rejestrze. Strony mają obowiązek informowania się nawzajem o wszelkich zmianach adresu swojej siedziby, poczty

elektronicznej, numerów telefonu. Jeżeli Strona nie wykona tego zobowiązania, list przesłany na ostatni znany drugiej Stronie będzie uznany za skutecznie doręczony. List polecony lub przesyłka kurierska będą uznane za skutecznie doręczone w przypadku niepodjęcia takiego listu poleconego lub przesyłki kurierskiej w terminie 7 dni od dnia ich awizowania.

23. PRAWO WYNAJMUJĄCEGO DO WEJŚCIA

23.1. Wynajmujący oraz jego przedstawiciele będą mogli wejść do Pomieszczeń:

23.1.1. po uprzednim zawiadomieniu Najemcy - w celu przeprowadzenia napraw, prac konserwacyjnych lub inspekcji Pomieszczeń i znajdujących się w nich instalacji. Wynajmujący oświadcza, że naprawy i inspekcje będą przeprowadzane w sposób powodujący jak najmniejsze uciążliwości dla spokojnego korzystania z Pomieszczeń przez Najemcę, oraz

23.1.2. bez uprzedniego zawiadomienia, w nagłych wypadkach (tj. w przypadkach, gdy potrzeby wejścia do Pomieszczeń nie dało się wcześniej przewidzieć, a brak wejścia do pomieszczeń mogłoby skutkować stworzeniem zagrożenia dla zdrowia lub życia użytkowników Budynku lub nieodwracalnymi szkodami w mieniu). W takim wypadku Wynajmujący niezwłocznie poinformuje Najemcę o przypadku wejścia do Pomieszczeń. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody, które powstały w związku z takim wejściem do Pomieszczeń, o ile nie było one zawinione przez Wynajmującego nie dało się ich uniknąć w określonej sytuacji.

23.2. Podczas ostatnich 12 miesięcy Okresu Najmu, Najemca umożliwi Wynajmującemu wejście do Pomieszczeń w celu pokazania Pomieszczeń potencjalnym najemcom. Ponadto w Okresie Najmu Wynajmujący będzie uprawniony do pokazania Pomieszczeń potencjalnym nabywcom Budynku lub przedstawicielom kredytodawców lub potencjalnych kredytodawców Wynajmującego. Wynajmujący powiadomi Najemcę co najmniej 7 dni przed taką planowaną wizytą i zapewni, że taka wizyta będzie miała miejsce w trakcie normalnych godzin pracy.

23.3. Najemca dostarczy Wynajmującemu nazwiska i numery telefonów co najmniej dwóch przedstawicieli Najemcy posiadających klucze do Pomieszczeń, z którymi Wynajmujący może się kontaktować przez 24 godziny na dobę.

24. DANE OSOBOWE

24.1. Najemca zapewnia, że jest uprawniony do udostępnienia Wynajmującemu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, danych osobowych osób kontaktowych, upoważnionych do jego reprezentacji oraz innych osób, w tym pracowników, osób zatrudnionych przez Najemcę na innej podstawie prawnej, jak również podwykonawców (i ich personelu), których dane zostaną przekazane Wynajmującemu w związku z realizacją Umowy.

24.2. Wynajmujący oświadcza, że zgodnie z art. 4 pkt 7) Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektyw 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) („RODO”) jest administratorem danych osobowych osób, wskazanych w Punkcie 26.1 powyżej, które zostaną mu udostępnione przez Najemcę w związku z realizacją Umowy.

24.3. Najemca zobowiązuje się przekazać osobom wskazanym w Punkcie 26.1 powyżej, klauzulę informacyjną, która stanowi załącznik do Umowy.

24.4. Najemca na żądanie Wynajmującego przedstawi bez zbędnej zwłoki jednak nie później niż w ciągu 5 dni roboczych od otrzymania takiego żądania, potwierdzenie przekazania informacji, o których mowa w Punkcie 26.3 powyżej.

24.5. Najemca zobowiązuje się zwolnić Wynajmującego z odpowiedzialności w odniesieniu do stwierdzonych prawomocnym rozstrzygnięciem sądu roszczeń osób, których dane dotyczą, a także w odniesieniu do roszczeń lub odpowiedzialności Wynajmującego związanych z nieprawdziwością oświadczeń złożonych w niniejszym Punkcie 26 lub nienależytym wykonaniem przez niego obowiązków określonych w niniejszym Punkcie 26. W przypadku takich roszczeń lub poniesienia odpowiedzialności przez Wynajmującego, Najemca

zobowiązuje się zrekompensować wszelkie szkody, koszty i wydatki poniesione przez Wynajmującego, włączając w to w szczególności koszty postępowań sądowych, mediacji, wartość nałożonych na Wynajmującego kar administracyjnych oraz koszty obsługi prawnej świadczonej w związku z tymi zdarzeniami.

- 24.6. Strony zgodnie postanawiają, że zmiany ZAŁĄCZNIK 11 nie stanowią zmiany Umowy. W przypadku zmian w przepisach dotyczących ochrony danych osobowych albo zmian dotyczących sposobu przetwarzania danych osobowych, wpływających na treść ZAŁĄCZNIK 11, Wynajmujący prześle jego aktualną treść na adres e-mail Najemcy wskazany w Umowie jako adres do bieżącej komunikacji Stron.

25. POSTANOWIENIA RÓŻNE

- 25.1. Najemca zapoznał się z Politykami Wynajmującego oraz zobowiązuje się do ich stosowania. (jeśli dotyczy)
- 25.2. Strony zachowają poufność informacji otrzymanych od drugiej Strony podczas negocjacji i obowiązywania niniejszej Umowy oraz jej postanowień i warunków. Przekazanie kopii niniejszej Umowy bankom, które udzieliły lub rozważają udzielenie kredytu Wynajmującemu dla celów finansowania jego działalności lub potencjalnym nabywcom Nieruchomości lub jej części nie będzie uważane za naruszenie powyższego postanowienia przez Wynajmującego. Strony mogą ujawnić swoje egzemplarze Umowy spółkom powiązanym oraz doradcom prawnym, podatkowym, rzeczoznawcom majątkowym, ubezpieczeniowym lub doradcom biznesowym. Ponadto zastrzeżenie poufności nie dotyczy przypadków ujawnienia informacji w zakresie wymaganym przez przepisy prawa lub na żądanie uprawnionych organów
- 25.3. Opóźnienie w wykonaniu lub niewykonanie przez Stronę jakiegokolwiek prawa przysługującego jej na podstawie niniejszej Umowy nie stanowi zrzeczenia się tego prawa. Strona może zrzec się swoich praw wynikających z niniejszej Umowy jedynie na piśmie, wskazując prawo, którego zrzeczenie dotyczy.
- 25.4. Wszelkie spory wynikające z niniejszej Umowy winny być kierowane celem rozstrzygnięcia do sądu powszechnego właściwego miejscowo dla siedziby Wynajmującego.
- 25.5. W przypadku, gdy dla dokonania jakiegokolwiek czynności na podstawie niniejszej Umowy wymagana będzie zgoda lub oświadczenie Wynajmującego, taka zgoda lub oświadczenie, dla swojej ważności, winna być wyrażona lub złożona na piśmie (o ile Umowa nie stanowi inaczej). Powyższe postanowienie nie dotyczy spraw związanych z codziennym korzystaniem z Pomieszczeń przez Najemcę, które będą uzgadniane na bieżąco przez upoważnionych przedstawicieli Stron.
- 25.6. Jeżeli jakiegokolwiek postanowienie Umowy okaże się nieważne lub bezskuteczne, pozostałe postanowienia Umowy pozostaną w mocy. Strony dołożą wszelkich starań, aby zastąpić takie nieważne lub bezskuteczne postanowienie innym postanowieniem, które w największym możliwym stopniu pełniło będzie funkcję nieważnego lub bezskutecznego postanowienia.
- 25.7. Jeżeli dane postanowienie, na podstawie którego Wynajmujący może żądać od Najemcy zapłaty kary umownej nie stanowi inaczej, a podstawą obliczania kar umownych są Czynniki za Pomieszczenia, Czynniki za Miejsca Parkingowe lub Opłata Eksploatacyjna (w zależności od przypadku), to podstawą obliczania kar umownych będą powyższe opłaty (wysokość każdej z nich będzie ustalana odrębnie z uwzględnieniem stawki obowiązującej w dniu wyliczenia kary umownej) w wysokości wskazanej w odpowiednich postanowieniach Umowy powiększonej o podatek VAT.

Jeżeli skuteczne dochodzenie którejkolwiek z kar umownych zastrzeżonych w Umowie nie będzie możliwe, Wynajmujący będzie uprawniony zamiast takiej kary dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.

Jeżeli inaczej nie ustalono, kary umowne obliczane w odniesieniu do upływu czasu (np. „za każdy dzień”) nie przekroczą wartości obliczonej dla okresu 180 dni.

- 25.8. Najemca wyraża zgodę na to, aby Wynajmujący mógł publicznie poinformować o fakcie podpisania niniejszej Umowy, wskazując informację o Najemcy oraz o Przedmiocie Najmu. W szczególności, Najemca zgadza się na publikację ww. informacji na stronach internetowych Wynajmującego, w mediach społecznościowych (LinkedIn, itp.), na broszurach oraz w ofertach handlowych.

Najemca dodatkowo wyraża zgodę na to, aby Wynajmujący mógł wykorzystać zdjęcia przedstawiające efekt zrealizowanych Prac Wykończeniowych w celach promocyjnych, w tym na wspomnianych wyżej platformach oraz w materiałach marketingowych.

26. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- 26.1. O ile Umowa nie stanowi inaczej, wszelkie zmiany lub uzupełnienia Umowy wymagają dla swojej ważności zawarcia aneksu podpisanego przez obie Strony sporządzonego w: a) formie pisemnej lub b) formie elektronicznej w rozumieniu art. 781 KC, przy czym zachowanie takiej samej formy przez obie Strony nie jest konieczne.
- 26.2. Umowę sporządzono na piśmie w 2 (dwóch) jednobrzmiących egzemplarzach w polskiej i angielskiej wersji językowej, po 1 (jednym) egzemplarzu dla każdej ze Stron. W przypadku rozbieżności między wersjami językowymi rozstrzyga wersja polska.
- 26.3. Załączniki stanowią integralną część niniejszej Umowy. W przypadku jakiegokolwiek sprzeczności pomiędzy brzmieniem niniejszej Umowy i któregośkolwiek z załączników, rozstrzygające będą postanowienia w brzmieniu niniejszej Umowy.
- 26.4. Umowa zastępuje wszystkie uprzednie umowy i porozumienia pomiędzy Stronami w zakresie przedmiotu tej Umowy.

Wynajmujący

.....
.....

Najemca

.....
.....

ZAŁĄCZNIK 4

WZÓR PROTOKOŁU PRZEKAZANIA

PROTOKÓŁ PRZEKAZANIA

Niniejszy protokół stanowi załącznik i integralną część umowy najmu z dnia
(„Umowa Najmu”),

zawartej pomiędzy:

..... oraz

.....

Wszystkie słowa i wyrażenia mają takie samo znaczenie jak nadane im w Umowie Najmu.

Przekazanie Przedmiotu Najmu

Wynajmujący i Najemca niniejszym potwierdzają, że Najemca przejął Pomieszczenia oraz
....., a także Miejsc Parkingowych o
numerach:, zlokalizowanych

Odbiór Prac Wykończeniowych

Najemca potwierdza jakość zrealizowanych przez Wynajmującego Prac Wykończeniowych jako
dobrą i zgodną z Punktem 6 Umowy Najmu.

Lista stwierdzonych usterek:

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

Usterki zostaną usunięte do dnia

Powierzchnia Pomieszczeń

Powierzchnia Pomieszczeń Netto wynosi: m²

Powierzchnia Pomieszczeń Brutto wynosi: m²

Stan liczników

Stan odczytu liczników zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszego protokołu.

Inne

Wraz z niniejszym protokołem przekazano:

1. klucze:
2. karty dostępowe: sztuk
3. obmiar geodezyjny powierzchni (jeśli dotyczy)
4. inne:.....

Potwierdzenie Daty Przekazania

Data Przekazania zostaje niniejszym ustalona na dzień

Uwagi:

Miejsce i data:

Wynajmujący

Najemca

ZAŁĄCZNIKI:

- 1) Stan Liczników;
- 2) Obmiar Geodezyjny powierzchni (jeśli dotyczy)

ZAŁĄCZNIK 6

Repertorium A nr [XX]

AKT NOTARIALNY

Dnia [XX] ([XX]) w Kancelarii Notarialnej [XX] przy ulicy [XX] numer [XX] lokal [XX] przed notariuszem [XX], prowadzącym Kancelarię Notarialną stawił się:

[XX], zamieszkały w [XX] przy ulicy [XX] numer [XX] lokal [XX], posiadający PESEL numer [XX], legitymujący się dowodem osobistym seria i numer [XX], wydany przez [XX] i ważnym do dnia [XX],

działający w imieniu i na rzecz Agencji Oceny Technologii Medycznych i Taryfikacji z siedzibą w Warszawie, ul. Przeskok 2, 00-032 Warszawa, działającą na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2004 roku o świadczeniach opieki zdrowotnej finansowanych ze środków publicznych (Dz. U. z 2022 r., poz. 2561 z późn. zm.), posiadającą numery: NIP: 5252347183, REGON: 140278400 („Agencja” lub „Najemca”) jako jej Prezes, stosownie do okazanej informacji o powołaniu.

Tożsamość stawającego notariusz stwierdził na podstawie okazanego dowodu osobistego, powołanego przy nazwisku.

Stawający oświadcza, że dane zawarte w jego dowodzie osobistym, okazanym przy niniejszym akcie, nie uległy zmianie i nie zachodzą okoliczności skutkujące jego unieważnieniem, określone w przepisach ustawy z dnia 06 sierpnia 2010 roku o dowodach osobistych (j.t.Dz.U.2019.653).

Stawający oświadcza, że:

- jest uprawniony do jednoosobowej reprezentacji Agencji;
- dokonanie czynności prawnej objętej niniejszym aktem nie wymaga zgody żadnego innego organu Agencji.

OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU TYTUŁU EGZEKUCYJNEGO

NA PODSTAWIE ART. 777 § 1 PKT 4) KODEKSU POSTĘPOWANIA CYWILNEGO

§ 1

1. Stawający działający w imieniu i na rzecz Agencji oświadcza, że:

1) w dniu [XX] roku Agencja, działając jako najemca, zawarła umowę najmu („Umowa Najmu”) ze spółką [XX] z siedzibą w [XX] (adres: [XX]), wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS [XX], REGON: [XX], NIP: [XX] („Wynajmujący”),

2) przedmiotem najmu są:

(a) pomieszczenia biurowe zlokalizowane na [XX] piętrze budynku znanego pod nazwą [XX], położonego w [XX] przy ulicy [XX] („Budynek”) („Pomieszczenia”), przy czym:

- Powierzchnia Pomieszczeń Netto (tj. powierzchnia pomieszczeń biurowych uwzględniająca udział Najemcy w powierzchniach wspólnych, nieprzeznaczonych do wyłącznego użytku któregośkolwiek z użytkowników Budynku („Powierzchnie Wspólne”), znajdujących się na piętrze (piętrach), na którym(ch) położone są pomieszczenia biurowe i nieuwzględnionych we Współczynniku Powierzchni Wspólnych Budynku, zdefiniowanym poniżej) wynosi łącznie [XX] m kw.

- Powierzchni Pomieszczeń Brutto (tj. powierzchni pomieszczeń biurowych uwzględniającej udział Najemcy w Powierzchniach Wspólnych, stanowiącej Powierzchnię Pomieszczeń Netto, powiększoną o wartość wynikającą z współczynnika, odzwierciedlającego wynagrodzenie należne od Najemcy w zamian za niewyłączne prawo korzystania z Powierzchni Wspólnych ("Współczynnik Powierzchni Wspólnych Budynku")) wynosi łącznie [XX] m kw.

(b) [XX] miejsca parkingowe dla samochodów osobowych, zlokalizowane na parkingu znajdującym się na terenie nieruchomości, na której Budynek jest posadowiony, przeznaczone do wyłącznego korzystania przez Najemcę ("Miejsca Parkingowe") (jeśli dotyczy).

Pomieszczenia i Miejsca Parkingowe zostały oznaczone na planach załączonych do niniejszego aktu,

3) wszelkie niezdefiniowane w niniejszym oświadczeniu zwroty pisane dużymi literami są tożsame z definicjami zawartymi w Umowie Najmu.

2. Stawający działający w imieniu i na rzecz Agencji oświadcza, że Umowa Najmu została zawarta na czas oznaczony, który rozpoczął się [XX] i zakończy się w dniu [XX].

3. Stawający działający w imieniu i na rzecz Agencji oświadcza, że zgodnie z Umową Najmu do treści zobowiązania Najemcy należą w szczególności obowiązek zwrotu Wynajmującemu Pomieszczeń i Miejsc Parkingowych w stanie technicznym nie gorszym od stanu opisanego w protokole przekazania, z uwzględnieniem normalnego zużycia - w dniu, w którym Umowa Najmu wygasa lub ulega rozwiązaniu zgodnie z postanowieniami Umowy Najmu (**„Data Wygaśnięcia”**).

§ 2

1. Stawający działający w imieniu i na rzecz Agencji oświadcza, że zobowiązania Najemcy powstały w dniu zawarcia Umowy Najmu, tj. w dniu [XX]. Stawający okazał Umowę Najmu z dnia [XX] roku, powołaną w § 1 tego aktu.

§ 3

1. Stawający działający w imieniu i na rzecz Agencji oświadcza, że zobowiązuje Agencję na warunkach określonych w Umowie Najmu do zwrotu Wynajmującemu Pomieszczeń i Miejsc Parkingowych w Dacie Wygaśnięcia.

§ 4

1. Stawający działający w imieniu i na rzecz Agencji oświadcza, że w zakresie wynikającego z Umowy Najmu obowiązku Najemcy wydania Wynajmującemu Pomieszczeń i Miejsc Parkingowych w Dacie Wygaśnięcia, tj. w [XX], poddają reprezentowaną Spółkę na rzecz Wynajmującego (tj. spółki pod firmą [XX] z siedzibą w [XX], wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS [XX], NIP: [XX], REGON: [XX]) rygorowi egzekucji z niniejszego aktu, w trybie art. 777 § 1 pkt 4) Kodeksu postępowania cywilnego.

2. Stawający działający w imieniu i na rzecz Agencji oświadcza, że zdarzeniem w rozumieniu art. 777 § 1 pkt 4) Kodeksu postępowania cywilnego, które uprawnia Wynajmującego do prowadzenia egzekucji na podstawie niniejszego aktu co do zwrotu Pomieszczeń jest złożenie przez Wynajmującego oświadczenia, z podpisem notarialnie poświadczonym, w którym Wynajmujący oświadczy, że (i) Umowa Najmu uległa wygaśnięciu z powodu upływu terminu na jaki została zawarta (tj. w przypadku gdy termin jej obowiązywania nie zostanie skrócony na skutek jej rozwiązania przez strony lub wypowiedzenia przez jedną ze stron) lub (ii) Umowa Najmu uległa wcześniejszemu rozwiązaniu z powodów innych niż upływ terminu na jaki została zawarta – w zależności od przypadku.

§ 5

1. Notariusz poinformował stawających o przepisach kodeksu postępowania cywilnego dotyczących wszczęcia i prowadzenia egzekucji na podstawie aktu notarialnego, w tym o treści art. 777 i art. 786 kodeksu postępowania cywilnego.

§ 7

1. Koszty tego aktu ponosi Agencja.
2. Wypisy aktu należy wydawać stawającemu i Wynajmującemu oraz ich następcom prawnym - w dowolnej ilości.

§ 8

1. Opłaty wynoszą:

- taksa notarialna – na podstawie § 3 i § 16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (j.t.Dz.U.2018.272 ze zm.) - [XX] zł

- podatek od towarów i usług (VAT-23%) – na podstawie art. 41 w zw. art.146aa ust. 1 pkt 1) ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (j.t.Dz.U.2018.2174 ze zm.) - [XX] zł

RAZEM [XX] zł

2. Koszty aktu zostaną zapłacone przelewem i zaewidencjonowane w Repertorium A pod numerem aktu notarialnego.
3. Powyższe opłaty nie obejmują kosztów wypisów z tego aktu, które wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z wypisów.
4. Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.