

UMOWA NAJMU nr DZM/...../2021

zawarta w dniu 2021 r. w Poznaniu

pomiędzy:

Uniwersytetem Medycznym im. Karola Marcinkowskiego w Poznaniu, kod pocztowy 61 – 701, z siedzibą przy ul. A. Fredry 10, REGON 000288811, NIP: 7770003104, który reprezentują:

1. Dyrektor ds. Administracji – dr n. med. Paweł Uruski na podstawie Pełnomocnictwa Rektora z dnia 1 września 2020 roku
 2. Dyrektor ds. Finansowych – mgr Barbara Maciałowicz
- zwanym w dalszej części Umowy „**Uniwersytetem**”,

a

.....
z siedzibą w przy ul.,-....., posiadającą numer:
NIP:, REGON:,
reprezentowaną przez:

..... –
zwaną dalej „**Najemcą**”,

zwanymi dalej „Stronami”

§ 1. Oświadczenie

1. Najemca oświadcza, że uzyskał od Uniwersytetu wszelkie informacje, wyjaśnienia oraz dane techniczne niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy, o którym mowa w §2.
2. Najemca oświadcza, iż jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym, posiada uprawnienia niezbędne do wykonania przedmiotu Umowy, odpowiednie kwalifikacje zawodowe, potencjał techniczny, ekonomiczny i finansowy oraz że znany jest mu realizowany przedmiot Umowy.
3. Najemca oświadcza, że posiada wszystkie niezbędne, przewidziane przepisami prawa, zgody, pozwolenia i zezwolenia, które niezbędne są do działalności gastronomicznej.

4. Uniwersytet oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w Poznaniu, przy ul. Rokietnickiej 5E, oznaczonej w ewidencji gruntów m. Poznania, jako działka nr 9/1, arkusz 07, obręb Łazarz, dla którego Sąd Rejonowy w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00276465/6.
5. Uniwersytet oświadcza, że jest właścicielem budynku położonego w Poznaniu, przy ul. Bukowskiej 70, położonego na działce oznaczonej w ewidencji gruntów m. Poznania, jako działka nr 2, arkusz 07, obręb Łazarz, dla którego Sąd Rejonowy w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00101736/0.
6. Uniwersytet oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w Poznaniu, przy ul. Przybyszewskiego 37a, oznaczonej w ewidencji gruntów m. Poznania, jako działka nr 2, arkusz 07, obręb Łazarz, dla którego Sąd Rejonowy w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00101736/0.

§ 2. Przedmiot Umowy

1. Uniwersytet oddaje w najem Najemcy:

1). **Lokal nr 1** - pomieszczenia o powierzchni 198,65 m² z przeznaczeniem na lokal gastronomiczny (89,63 m²) i salę konsumpcyjną (109,02 m² – max. 50 osób). Usytuowany jest on na parterze **Domu Studenckiego „Karolek” położonego na terenie kampusu studenckiego, przy ul. Rokietnickiej 5E** w Poznaniu. Lokal posiada wejście z holu budynku oraz wejście bezpośrednio z zewnątrz. W Domu Studenckim „Karolek” jest ok. 150 pokoi studenckich. W okresie letnim istnieje możliwość uruchomienia przez Najemcę „Ogródka letniego” na zewnątrz lokalu w miejscu wskazanym przez Wynajmującego. Wyposażenie „Ogródka letniego” – krzesła, stoliki itd., najemca zapewni we własnym zakresie. Istnieje możliwość organizowania w omawianym lokalu imprez okolicznościowych. Odbywać się one będą za pisemną zgodą Wynajmującego i na określonych przez niego warunkach. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, wentylację mechaniczną oraz w sygnalizację pożaru. Lokal wyposażony jest w sprzęt gastronomiczny i stoły i krzesła (sala konsumpcyjna), którego zestawienie zawiera Załącznik nr do niniejszej umowy. Do sali konsumpcyjnej przylegają toalety – damska i męska o łącznej powierzchni 11,38 m². Najemca zobowiązany jest do utrzymywania porządku i czystości w ww. pomieszczeniach.

- 2). **Lokal nr 2** - pomieszczenia o powierzchni 155,04 m² z przeznaczeniem na lokal gastronomiczny – bufet (80,30 m²) i sala konsumpcyjna (74,74 m²). Przedmiotem umowy jest także zagospodarowanie znajdującej się na tym samym poziomie powierzchni, tzw. strefy studenta - chillout, zgodnie z opracowaną przez najemcę koncepcją, stanowiącą załącznik nr do niniejszej umowy. Lokal i strefa chillout usytuowane są w sąsiedztwie pomieszczeń Centrum Studenta, na wysokim parterze (poziom 0) budynku **Collegium Stomatologicum przy ul. Bukowskiej 70** w Poznaniu.
 - 3). **Lokal nr 3** - powierzchnię 210,65 m² z przeznaczeniem na lokal gastronomiczny – bufet (72,06 m²) i znajdującą się przed lokalem, ogólnodostępną beczynszową salę konsumpcyjną o powierzchni 138,59 m². Lokal usytuowany jest na parterze budynku **Centrum Kongresowo-Dydaktycznego przy ul. Przybyszewskiego 37A** w Poznaniu.
2. Na okoliczność oddania pomieszczeń najmu opisanych w pkt. 1 powyżej, Strony sporządzą protokół z opisem stanu wynajmowanych pomieszczeń, a także instalacji i wyposażenia znajdujących się na oddanej w najem powierzchni.
 3. Uniwersytet na zasadach określonych w niniejszej umowie umożliwi Najemcy korzystanie z energii elektrycznej, ciepłej i wodno-kanalizacyjnej.

§ 3. Obowiązki stron

1. Najemca zobowiązuje się do poniesienia nakładów w wysokości zł netto zgodnie z kalkulacją własną, kosztorysem inwestorskim lub innym dokumentem stanowiącym załącznik nr ...do niniejszej umowy, na zagospodarowanie powierzchni lokali nr 1,2 i 3 oraz tzw. strefy studenta, zgodnie z opracowaną, zaakceptowaną przez Uniwersytet, koncepcją
2. Najemca zobowiązuje się, że w lokalach prowadzić będzie działalność w postaci bufetów gastronomicznych zgodnie ze złożoną dla każdego lokalu ofertą stanowiącą załączniki nr do niniejszej umowy.
3. Lokale dostępne będą dla pracowników i studentów Uniwersytetu oraz innych osób. Najemca zobowiązuje się, że bufet otwarty będzie co najmniej we wszystkie dni robocze w godzinach od 8⁰⁰ do 16⁰⁰ oraz w soboty od 9⁰⁰ do 14⁰⁰ (w przypadku realizacji zajęć dydaktycznych przez UMP). Uniwersytet dopuszcza zróżnicowanie godzin otwarcia poszczególnych lokali.

4. Najemca zobowiązuje się do zachowania w lokalach bezwzględnego zakazu sprzedaży, podawania i spożywania napojów alkoholowych i artykułów tytoniowych oraz o charakterze uzależniającym.
5. Strony zgodnie ustalają, że w lokalach, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt. 2) i 3) , najemca nie może organizować żadnych okolicznościowych imprez zewnętrznych takich jak wesela, chrzciny, komunie, stypy, itp.
6. Najemca zapewni we własnym zakresie i na własny koszt utrzymanie w należyтым stanie sanitarnym i technicznym wynajętych pomieszczeń. Dotyczy to w szczególności:
 - a) wywozu odpadów i odpadków pokonsumpcyjnych;
 - b) wywozu oraz utylizacji odpadów z separatora tłuszczu;
 - c) sprzątania powierzchni stanowiącej przedmiot najmu.
7. Najemca zobowiązuje się do:
 - a) przygotowania potraw śniadaniowych (zimnych i ciepłych) w **Lokalu nr 2 i 3** oraz dodatkowo potraw obiadowych w **Lokalu nr 1**.
 - b) umożliwienia zakupu posiłków na wynos;
 - c) zróżnicowania oferowanego asortymentu zgodnie z zaproponowanym zakresem sprzedawanych produktów;
 - d) sprzedaży napojów gorących (co najmniej herbaty i kawy z ekspresu), napojów zimnych, soków owocowych i warzywnych, gotowych kanapek, słodczy oraz wyrobów cukierniczych;
 - e) udostępnienia lokali w celu wykonania, wymaganych prawem przeglądów, okresowych konserwacji instalacji oraz napraw instalacji w budynkach, w których są one usytuowane, na każde wezwanie Uniwersytetu;
 - f) koszty wykonania ewentualnych projektów, wizualizacji, kosztorysów oraz wyposażenia lokali w niezbędne dodatkowe meble i urządzenia techniczne obciążają Najemcę.
8. Najemca odpowiada za ewentualne szkody w mieniu Uniwersytetu powstałe na skutek działania Najemcy.
9. Uniwersytet nie odpowiada za mienie Najemcy.
10. Uniwersytet nie odpowiada za szkody wynikłe u Najemcy z powodu przerw w dostawach energii elektrycznej, ciepłej lub wodno-kanalizacyjnej.
11. Bez pisemnej zgody Uniwersytetu, pod rygorem nieważności, Najemca nie może oddać przedmiotu najmu osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go podnajmować.

Zastrzeżenie powyższe dotyczy także zawierania innych umów, przedmiotem których byłoby używanie przedmiotu najmu przez podmiot trzeci.

12. Jakakolwiek umowa określona w ust. 11 powyżej, zawierana z osobami trzecimi, w odniesieniu do której Uniwersytet wyraził zgodę, o której mowa w ust. 11 powyżej, winna być zawarta z zachowaniem obowiązków wynikających z niniejszej Umowy i nie może być zawarta na okres dłuższy niż okres, na który została zawarta niniejsza umowa najmu.
13. W przypadku uzyskania zgody Uniwersytetu na zawarcie umów określonych w ust. 11 powyżej, czynsz za najem zostaje dodatkowo podwyższony o 50% za każdy m² powierzchni.
14. Najemca nie może czynić w rzeczy stanowiącej przedmiot najmu zmian sprzecznych z umową lub przeznaczeniem rzeczy, ani zmienić przeznaczenia powierzchni najmu bez pisemnej zgody Uniwersytetu pod rygorem nieważności.
15. Najemcy nie będzie przysługiwało roszczenie o zwrot nakładów na remonty, konserwacje oraz wyposażenie, poczynionych na najmowanej powierzchni lokalu oraz powierzchni strefy studenta - chillout, a koszty ewentualnych ulepszeń dokonanych przez Najemcę nie będą podlegały zwrotowi.
16. Najemca zobowiązuje się do udostępnienia Uniwersytetowi lub osobom przez niego wskazanym powierzchni najmu w razie konieczności wykonywania prac konserwacyjnych, remontu oraz w przypadku awarii sieci przebiegających przez wynajętą powierzchnię.
17. Niezbędny zasięg terenu w tych przypadkach, o których mowa w ust. 16 powyżej określa Wykonawca ww. prac.
18. Najemcy nie przysługuje od Uniwersytetu, z tytułu wykonywania prac, o których mowa w ust. 16 i 17 powyżej, jakiegokolwiek odszkodowanie.
19. W przypadku, gdy czas wyłączenia przedmiotu najmu z eksploatacji przekroczy 30 dni kalendarzowych, płatność czynszu zawiesza się do momentu zakończenia prac wymienionych w ust.17 powyżej.
20. Bez wcześniejszej, pisemnej zgody Uniwersytetu, najemca nie może zamieszczać na budynkach, w których znajdują się najmowane lokale ani w najbliższej ich okolicy, tj. na terenie kampusu studenckiego UMP w obrębie ulic: Rokietnickiej, Marcelińskiej, Przybyszewskiego i Bukowskiej, własnych szyldów reklamowych i informacji handlowych.

§ 4. Terminy

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. 3 lat, licząc od 2021 roku tj. do 2024 r. z opcją przedłużenia o kolejne 7 lat pod warunkiem rzetelnego regulowania płatności i spełnienia oczekiwań Zamawiającego w zakresie funkcjonowania lokali i serwowanego przez nie menu.
2. Uruchomienie lokali nastąpi najpóźniej od 01.10.2021r, a strefy chillout od 31.08.2021r. na podstawie protokołu odbioru prac wykonanych przez Najemcę, potwierdzającego wykonania ich aranżacji zgodnie z projektem/wizualizacją zaakceptowaną przez Uniwersytet oraz nakładami wynikającymi z kalkulacji własnej, kosztorysu inwestorskiego lub innego dokumentu stanowiącymi odpowiednio załączniki nr i do niniejszej umowy. Protokół ten stanowić będzie podstawę do rozpoczęcia obciążania Najemcy kosztami określonymi w § 6 umowy.
3. Niedotrzymanie terminu uruchomienia lokali, o którym mowa w ust. 1 powyżej, z winy Najemcy, będzie podstawą do naliczania kary umownej w wysokości 5% wartości miesięcznego czynszu netto, za każdy dzień opóźnienia.
4. Uniwersytet zastrzega sobie możliwość przesunięcia terminu uruchomienia lokali bez żadnych konsekwencji finansowych lub innych wobec Najemcy.
5. Po zakończeniu Umowy Najemca pozostawi pomieszczenia, o których mowa w § 2 ust.1 w stanie nie pogorszonym ponad zużycie wynikające z normalnego używania, w terminie 14 dni od momentu zakończenia Umowy. W tym celu Uniwersytet udostępni Najemcy pomieszczenia objęte Umową. Przekazanie pomieszczeń nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

§ 5. Nadzór nad Umową

1. Ze strony Uniwersytetu osobą upoważnioną do kontroli i przebiegu wykonania Umowy przez Wykonawcę będzie:
 - 1) Pani Beata Frątczak-Jancy, Dział Zarządzania Majątkiem Uczelni tel. (61) 854 69 02 lub (61) 854 68 62, e-mai: bjancy@ump.edu.pl
2. Ze strony Najemcy osobą upoważnioną do kontaktów z Uniwersytetem będzie:
..... tel.
e-mail:

§ 6. Wynagrodzenie

1. Strony zgodnie ustalają, że z tytułu najmu pomieszczeń w okresie od 1 stycznia o 31 grudnia Najemca płacić będzie miesięczny czynsz w wysokości:
 - 1) Za pomieszczenie o powierzchni 198,65 m² z przeznaczeniem na lokal gastronomiczny (89,63 m²) i salę konsumpcyjną (109,02 m² – max. 50 osób). usytuowane w **Domu Studenckim „Karolek” przy ul. Rokietnickiej 5E** w Poznaniu w wysokości netto zł, słownie:/100, (**198,65 m²** x,.. zł/m²), powiększony o należny podatek VAT.
 - 2) Za pomieszczenie o powierzchni 155,04 m² z przeznaczeniem na lokal gastronomiczny – bufet (80,30 m²) i sala konsumpcyjna (74,74 m²) usytuowane w budynku **Collegium Stomatologicum przy ul. Bukowskiej 70** w Poznaniu w wysokości netto zł, słownie:/100, (**155,04 m²** x,.. zł/m²), powiększony o należny podatek VAT.
 - 3) Za powierzchnię 72,06 m² z przeznaczeniem na lokal gastronomiczny – bufet usytuowany w budynku **Centrum Kongresowo-Dydaktycznego przy ul. Przybyszewskiego 37A** w Poznaniu w wysokości netto zł, słownie:/100, (**72,06 m²** x,.. zł/m²), powiększony o należny podatek VAT.
2. Oprócz czynszu najemca obciążany będzie opłatami za media:
 - 1) energia elektryczna – dla Lokali nr 1, 2 i 3 wg faktycznego zużycia
 - 2) woda i ścieki - dla Lokali nr 1, 2 i 3 wg faktycznego zużycia
 - 3) centralne ogrzewanie – dla lokalu nr 2 wg faktycznego zużycia, - dla lokali nr 1 i 3 proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni (wg udziału %) z faktur wystawianych przez dostawcę.
3. Czynsz i opłaty, o których mowa w ust.1 i 2 powyżej, płatne będą na podstawie faktur VAT wystawianych przez Uniwersytet odrębnie dla każdego z lokali , w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury na konto w niej wskazane.
4. Dodatkowo Najemca, co miesiąc, obciążany będzie przez Uniwersytet proporcjonalną częścią zapłaconego przez niego podatku od nieruchomości (powierzchnia nieruchomości będąca przedmiotem Umowy pomnożona przez aktualną stawkę podatku od nieruchomości, wynikającego z przepisów prawa miejscowego).
5. Wysokość czynszu, o którym mowa w § 6, ust. 1 pkt 1), 2) i 3), ulega podwyższeniu po upływie każdych dwunastu miesięcy obowiązywania Umowy o wysokość podawanego

przez GUS wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedzający rok, w którym dokonano waloryzacji, bez konieczności wypowiedzenia stawki czynszu i sporządzania aneksów do Umowy.

6. Aktualizacja czynszu zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu nie stanowi zmiany Umowy.
7. W przypadku opóźnienia we wnoszeniu przez Najemcę opłat wynikających z niniejszej umowy, Uniwersytet ma prawo do naliczenia odsetek od zaległych opłat w wysokości ustawowej.
8. Dwumiesięczne opóźnienie w zapłacie czynszu lub innych opłat wynikających z niniejszej umowy, w tym odmowa zapłaty czynszu podwyższonego zgodnie z ust. 6 powyżej, stanowić będzie podstawę dla Uniwersytetu do rozwiązania Umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.
9. W przypadku bezumownego korzystania z powierzchni bez tytułu prawnego, Najemca zobowiązuje się do zapłaty Uniwersytetowi wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z powierzchni w kwocie odpowiadającej wartości 200% czynszu brutto miesięcznie, obowiązującego w okresie ostatniego miesiąca obowiązywania Umowy najmu, w okresie od dnia zakończenia Umowy do dnia wydania powierzchni.
10. Wynagrodzenie określone w ust. 3 naliczane i pobierane będzie za pełny miesiąc, również w przypadku wydania powierzchni w trakcie danego miesiąca.
11. Najemca nie jest uprawniony do dokonywania potrąceń z czynszu lub wynagrodzenia o którym mowa w ust. 3 żadnych kwot stanowiących jego wierzytelność wobec Uniwersytetu.

§ 7. Kontrola i wykonanie Umowy

1. Uniwersytet uprawniony jest do bieżącej kontroli realizacji wykonywania Umowy, polegającej na:
 - 1) prawie do dostępu do lokali w dowolnie wybranym momencie, w godzinach jego funkcjonowania,
 - 2) prawie do żądania wyjaśnień dotyczących realizacji Umowy, które winny być udzielone w terminie 15 dni od daty przekazania żądania.
2. Zastrzeżenia dotyczące jakości wykonywanych usług oraz ich zgodności z Umową i złożoną ofertą, Uniwersytet zgłosi telefonicznie do osoby podanej w § 5 ust. 3 bądź też pisemnie lub e-mailem, w formie zgłoszenia reklamacyjnego. W przypadku zgłoszenia

telefonicznego Uniwersytet ww. fakt potwierdzi na piśmie lub e-mailem, w którym będzie zapis o dacie telefonicznego zgłoszenia.

3. Najemca będzie zobowiązany rozpatrzyć reklamację w terminie 1 dnia kalendarzowego, od daty telefonicznego zgłoszenia. W przypadku uznania reklamacji za uzasadnioną, wynagrodzenie wynikające z najbliższej faktury zostanie proporcjonalnie podwyższone o wartość nienależycie wykonanej usługi, zgodnie z § 9 niniejszej Umowy.
4. Nieudzielenie odpowiedzi na reklamację w ciągu 1 dnia uważa się za uznanie reklamacji za uzasadnioną, co uprawnia Uniwersytet, zgodnie z § 9 niniejszej Umowy, do proporcjonalnego podwyższenia wynagrodzenia, jak w ust 3 powyżej.

§ 8. Ubezpieczenie i ochrona danych osobowych

1. Najemca oświadcza, iż jego polisa OC obejmuje swoim okresem ważności pełen okres realizacji przedmiotowej Umowy.
2. Najemca ponosi wszelką odpowiedzialność odszkodowawczą w stosunku do osób trzecich i Uniwersytetu za szkody powstałe w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy.
3. Najemca zobowiązuje się zachować w tajemnicy wszelkie informacje i dane, a w szczególności dane osobowe, jakie uzyskał w związku z wykonywaniem Umowy.
4. Najemca zobowiązuje się do przetwarzania uzyskanych danych osobowych zgodnie z regulacjami prawnymi dotyczącymi ochrony danych osobowych.

§ 9. Kary umowne

1. Uniwersytet ma prawo naliczyć Najemcy karę umowną:
 - a) za przerwę w realizacji Umowy w wysokości podwójnej dziennej stawki czynszu brutto dla każdego z lokali za każdy dzień przerwy,
 - b) za naruszenie warunków umownych w szczególności, o których mowa w § 3, w wysokości 500,00 zł brutto, za każdy taki stwierdzony przypadek,
 - c) za odstąpienie od Umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Najemcy, w wysokości 5.000,00 zł brutto.

§ 10. Zmiana postanowień Umowy

1. Uniwersytet dopuszcza zmianę postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści złożonej oferty, na podstawie której dokonano wyboru Najemcy w następujących przypadkach i na określonych poniżej warunkach:
 - 1) konieczność zmiany terminu wykonania Umowy z powodu okoliczności nieznanych stronom w chwili zawarcia Umowy,
 - 2) zmian podmiotowych po stronie Najemcy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
 - 3) sprzedaży nieruchomości lub zakończenia wykonywania działalności na jej terenie. Najemcy nie przysługuje żadne roszczenie o realizację Umowy ani roszczenie odszkodowawcze.
2. W przypadku wystąpienia okoliczności skutkujących koniecznością zmiany Umowy z przyczyn, o których mowa w ust. 1 pkt. 1) i 2) powyżej Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania o tym fakcie Uniwersytet. Jeżeli Uniwersytetu uzna, że zaistniałe okoliczności nie stanowią podstawy do zmiany Umowy, Najemca zobowiązany jest do realizacji przedmiotu Umowy na warunkach zawartych w Umowie.
3. Zmiana postanowień zawartej Umowy wymaga, pod rygorem nieważności formy pisemnej. Zmiana Umowy na wniosek Najemcy wymaga wykazania okoliczności uprawniających do dokonania tej zmiany.
4. Wnioskodawcą ewentualnych zmian może być Uniwersytet lub Najemca poprzez pisemne wystąpienie do drugiej strony w okresie obowiązywania Umowy zawierające uzasadnienie proponowanych zmian.

§ 11. Rozwiązanie i wypowiedzenie Umowy

1. Uniwersytet ma prawo rozwiązać Umowę z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku:
 - 1) zbycia przez Uniwersytet nieruchomości, w których usytuowane są lokal stanowiące przedmiot niniejszej umowy;
 - 2) w przypadku gdy Uniwersytetowi przedmiot najmu będzie niezbędny do celów statutowych.
2. Okres wypowiedzenia może ulec zmianie za porozumieniem stron.
3. Uniwersytet ma prawo rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym bez okresu wypowiedzenia w przypadku:

- 1) opóźnienia się przez Najemcę z zapłatą zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy przez okres dłuższy niż 2 miesiące,
- 2) oddania przedmiotu najmu w podnajem albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez pisemnej zgody Uniwersytetu,
- 3) używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z Umową lub przeznaczeniem.
4. Najemcy przysługuje prawo rozwiązania niniejszej Umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia w sytuacji, gdy w następstwie działania bądź zaniechania działania ze strony Uniwersytetu korzystanie przez Najemcę z przedmiotu najmu jest niemożliwe lub poważnie utrudnione.
5. Oświadczenia Stron w przedmiocie wypowiedzenia Umowy lub jej natychmiastowego rozwiązania bez zachowania terminu wypowiedzenia wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12. Postanowienia końcowe

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych i Prawo budowlane.
2. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia niniejszej Umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej. Wszystkie informacje i oświadczenia wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności i muszą być doręczone stronom osobiście lub listem poleconym lub przez kuriera pod podane w komparycji niniejszej Umowy adresy.
3. Każda ze stron Umowy zobowiązana jest wobec drugiej do niezwłocznego zawiadomienia o zmianie firmy lub nazwy oraz formy prawnej, każdej zmianie adresu lub numeru telefonu.
4. Ewentualne spory powstałe w związku z realizacją postanowień niniejszej Umowy rozstrzygać będzie właściwy rzeczowo sąd w Poznaniu.
5. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 3 pisma dostarczone pod adres wskazany w niniejszej Umowie uważa się za doręczone.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach - jeden egzemplarz dla Uniwersytetu i jeden egzemplarz dla Najemcy.

Uniwersytet

Najemca