

UMOWA NAJMU

zawarta w Łodzi, w dniu pomiędzy:

Łódzką Agencją Rozwoju Regionalnego Spółka Akcyjna z siedzibą w Łodzi, ul. Tuwima 22/26, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców KRS 0000059880, REGON: 470569240, NIP: 725-000-55-74, kapitał zakładowy: zł., opłacony w całości, reprezentowaną przez:

.....
.....

zwaną dalej „**Wynajmującym**”

a

..... z siedzibą w ul.,
..... zwaną
dalej „**Najemcą**”.

zwanymi dalej łącznie „**Stronami**”, osobno zaś „**Stroną**”.

DEFINICJE § 1

W Umowie Najmu, poniższe określenia będą miały następujące znaczenie:

Łódzki Inkubator Przedsiębiorczości (ŁIP) – oznacza część powierzchni nieruchomości położonej w Łodzi, przy ul. Narutowicza 34, udostępnianej Najemcom na warunkach korzystniejszych niż rynkowe i przeznaczoną na prowadzenie działalności gospodarczej, na którą składają się pomieszczenia biurowe oraz sala konferencyjna.

„**Umowa Najmu**” - oznacza niniejszą umowę najmu oraz Załączniki do niej, które stanowią jej integralną część, a także zmiany niniejszej umowy.

„**Nieruchomość**” - oznacza nieruchomość położoną w Łodzi, przy ul. Narutowicza 34, dla której Sąd Rejonowy w Łodzi Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW LD1M/00092377/8, która stanowi **Załącznik nr 1** do Umowy Najmu.

„**Budynek**” - oznacza kompleks budynków o nazwie **Zespół Fabryczno-Rezydencjonalny** o przeznaczeniu użytkowym posadowiony na Nieruchomości, w którym znajduje się ŁIP oraz Przedmiot Najmu.

„**Przedmiot Najmu**” - oznacza powierzchnię biurową na terenie „open space” (pojedyncze stanowisko pracy we wspólnej sali) o powierzchni 8,5 m², położoną w Budynku na 3 (słownie: trzeciej) kondygnacji, zaznaczoną kolorem czerwonym na planie Budynku i na planie „open space” stanowiącym **Załącznik nr 2** do Umowy Najmu. Z chwilą przejęcia Przedmiotu Najmu Najemca nabywa prawo do korzystania z Powierzchni Wspólnej na zasadach określonych Umową Najmu.

„Sala Konferencyjna” - oznacza pomieszczenie zlokalizowane w Budynku na parterze, przeznaczone dla ŁIP.

„Powierzchnia Wspólna” - oznacza wszystkie powierzchnie, przestrzenie i urządzenia, zewnętrzne i wewnętrzne, w obrębie Budynku, wyznaczone przez Wynajmującego do użytku ogólnego Najemcy lub innych najemców Budynku, w tym między innymi, korytarze ogólne, klatki schodowe, itp. oraz pomieszczenia techniczne, która wynosi 598 m².

„Powierzchnia Budynku” – całkowita powierzchnia użytkowa w Budynku, która wynosi 2.799,54 m²

„Współczynnik Powierzchni Wspólnych”- współczynnik wyrażony w %, który określa proporcję pomiędzy Powierzchnią Wspólną a Powierzchnią Budynku, który wynosi 21,36 %.

„Koszty Operacyjne” - oznaczają koszty i wydatki ponoszone przez Wynajmującego związane z prawidłowym funkcjonowaniem, administrowaniem i eksploatacją Budynku, Nieruchomości i Przedmiotu Najmu, określone w **Załączniku 3** do Umowy Najmu.

„Udział Najemcy w Kosztach Operacyjnych” – obliczany będzie na podstawie poniesionych przez Wynajmującego Kosztów Operacyjnych w proporcji w jakiej powierzchnia Przedmiotu Najmu powiększona o - iloczyn powierzchni Przedmiotu Najmu i Współczynnik Powierzchni Wspólnych pozostaje w stosunku do powierzchni Budynku, który wynosi 0,4 %.

„Czynsz Najmu” – oznacza czynsz miesięczny określony w § 7 Umowy Najmu.

„Opłata Eksploatacyjna” - miesięczne zaliczki wpłacane przez Najemcę na rzecz Wynajmującego, w celu pokrycia Udziału Najemcy w Kosztach Operacyjnych, płacone za każdy metr kwadratowy powierzchni Przedmiotu Najmu, powiększone o Współczynnik Powierzchni Wspólnych.

„Okres Najmu” – oznacza czas trwania Umowy Najmu opisany w § 12 Umowy Najmu.

PRZEDMIOT UMOWY § 2

Wynajmujący oświadcza, że posiada prawo użytkowania wieczystego nieruchomości znajdującej się w Łodzi, przy ul. Narutowicza 34, stanowiącej działkę gruntu nr 519/8, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze LD1M/00092377/8 przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych, na której znajduje się, stanowiący odrębny od gruntu przedmiot prawa własności przysługujący Wynajmującemu - kompleks budynków o nazwie Zespół Fabryczno-Rezydencjonalny.

§ 3

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem Przedmiot Najmu wraz z wyposażeniem wskazanym w Protokole zdawczo-odbiorczym.
2. Wynajmujący oświadcza, że Przedmiot Najmu wolny jest od wszelkich obciążeń na rzecz osób trzecich, które mogłyby uniemożliwić lub utrudnić wykonywanie przez Najemcę jego uprawnień wynikających z Umowy Najmu.
3. Jakiegokolwiek zakłócenia lub przerwy w dostawach mediów do Budynku i/lub Przedmiotu Najmu nie zwalniają Najemcy z konieczności wykonywania wszystkich

zobowiązań wynikających z Umowy Najmu, ani nie upoważniają Najemcy do występowania z roszczeniami o obniżenie Czynszu Najmu lub o odszkodowanie.

§ 4

Przedmiot Najmu wykorzystywany będzie przez Najemcę wyłącznie na cele biurowe, zgodnie ze złożonym wnioskiem o przyjęcie do ŁIP.

§ 5

1. Najemca ma prawo do niewyłączonego korzystania z Powierzchni Wspólnych.
2. Podstawowe godziny pracy Najemcy to czas w godzinach/
Podstawowe godziny pracy Najemcy to czas całodobowy.
3. Najemca ma prawo do korzystania z Sali Konferencyjnej w wymiarze 5 godzin miesięcznie. Korzystanie z Sali Konferencyjnej możliwe jest wyłącznie po uprzednim uzgodnieniu przez Najemcę czasu tj. dnia i godziny, korzystania z Koordynatorem ŁIP. Najemca może skorzystać z Sali konferencyjnej w wymiarze wyższym pod warunkiem jej dostępności.

WYDANIE PRZEDMIOTU NAJMU § 6

1. Wydanie Przedmiotu Najmu Najemcy nastąpi na podstawie Protokołu zdawczoodbiorczego, określającego stan techniczny Przedmiotu Najmu i jego wyposażenie, stanowiącego **Załącznik Nr 4** do Umowy Najmu.
2. Przedmiot Najmu zostanie wydany Najemcy do korzystania w dniu określonym przez Wynajmującego w pisemnym powiadomieniu.

CZYNSZ NAJMU § 7

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu miesięczny Czyszn Najmu w wysokości PLN (słownie:) netto. Czyszn Najmu powiększany jest o należny podatek od towarów i usług.
2. Czyszn Najmu płatny jest od dnia wydania Przedmiotu Najmu na podstawie Protokołu zdawczo-odbiorczego, z góry do dnia 10-go każdego miesiąca, z odsetkami ustawowymi w przypadku uchybienia terminowi płatności..
3. Jeśli obowiązek uiszczenia Czynszu Najmu rozpoczyna się lub kończy później niż pierwszego dnia danego miesiąca, to Czyszn Najmu należny za ten miesiąc zostanie obliczony proporcjonalnie do ilości dni w miesiącu, za który Najemca miał obowiązek płacić Czyszn Najmu.
- 4 Czyszn Najmu płatny jest na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany na fakturze. Za datę dokonania płatności uznaje się dzień wpływu środków na rachunek Wynajmującego.
5. Stawka Czynszu Najmu podlegać będzie corocznej waloryzacji o kwotę odpowiadającą wskaźnikowi wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanemu przez Prezesa GUS za rok poprzedni, z mocą wsteczną od dnia 1 stycznia danego roku kalendarzowego, poczynając od dnia 1 stycznia 2016 r. Zmiana Czynszu Najmu nie stanowi zmiany Umowy

Najmu i nie wymaga wypowiedzenia a jedynie pisemnego powiadomienia o jej wprowadzeniu.

6 Najemca nie ma prawa do potrącania i rozliczania w stosunku do Czynsz Najmu jak i Opłaty Eksploatacyjnej swoich wzajemnych roszczeń wobec Wynajmującego.

OPLĄTY EKSPLOATACYJNE § 8

Najemca będzie płacił Wynajmującemu Opłatę Eksploatacyjną związaną z prawidłowym, funkcjonowaniem, administrowaniem i eksploatacją Budynku, Nieruchomości i Przedmiotu Najmu.

§ 9

1. Opłata Eksploatacyjna płatna jest od dnia wydania Przedmiotu Najmu na podstawie Protokołu zdawczo-odbiorczego, z góry do dnia 10-go każdego miesiąca z odsetkami ustawowymi w przypadku uchybienia terminowi płatności.

2. Opłata Eksploatacyjna płatna jest na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany na fakturze. Za datę płatności uznaje się dzień wpływu środków na rachunek Wynajmującego.

3. W roku kalendarzowym, w którym przypada dzień przekazania Przedmiotu Najmu na podstawie Protokołu zdawczo-odbiorczego miesięczna wysokość Opłaty Eksploatacyjnej wynosi.... zł. netto za każdy metr kwadratowy powierzchni Przedmiotu Najmu powiększony o Współczynnik Powierzchni Wspólnych, **co stanowi łącznie kwotę PLN netto** (słownie: sto czterdzieści cztery złote, 00/100). Opłata Eksploatacyjna powiększana jest o należny podatek od towarów i usług.

4. W poszczególnych, kolejnych latach kalendarzowych Okresu Najmu, kwota płaconej przez Najemcę Opłaty Eksploatacyjnej będzie ustalana przez Wynajmującego na podstawie oceny kwoty Kosztów Operacyjnych do poniesienia w danym roku. Na początku każdego roku kalendarzowego Okresu Najmu Wynajmujący powiadomi Najemcę na piśmie o wysokości Opłaty Eksploatacyjnej na dany rok.

§ 10

1. W terminie 90 dni po zakończeniu każdego roku kalendarzowego Okresu Najmu lub w terminie 30 dni od daty rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy Najmu, Wynajmujący przekaże Najemcy rozliczenie określające poniesione w minionym roku lub w okresie do dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy Najmu Koszty Operacyjne. Rozliczenie, będzie określać Udział Najemcy w Kosztach Operacyjnych, które zgodnie z umową powinien ponieść Najemca.

2. Jeżeli rozliczenie wykaże, że wniesione przez Najemcę Opłaty Eksploatacyjne za poprzedni rok kalendarzowy lub za okres do dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy Najmu przekroczyły kwotę należną z tytułu Udziału Najemcy w Kosztach Operacyjnych, wtedy Wynajmujący zaliczy kwotę nadpłaty na poczet Opłat Eksploatacyjnych, należnych od Najemcy w następnych miesiącach, lub rozliczy z Najemcą, jeżeli ustał stosunek najmu. Jeżeli rozliczenie wykaże, że suma wpłaconych Opłat Eksploatacyjnych w ubiegłym roku lub w okresie do dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy Najmu jest niższa niż należny Udział

Najemcy w Kosztach Operacyjnych, Najemca zapłaci Wynajmującemu kwotę niedopłaty w terminie czternastu dni od wystawienia faktury na wyżej wymienioną kwotę.

NAPRAWA I UTRZYMANIE PRZEDMIOTU NAJMU I BUDYNKU § 11

1. Najemca jest zobowiązany bez zbędnej zwłoki do usunięcia szkód w Przedmiocie Najmu, a także w obrębie Budynku i Nieruchomości, które spowoduje sam, jego goście, kontrahenci lub osoby, za które ponosi odpowiedzialność lub które działają za zgodą lub na zlecenie Najemcy. W razie niewykonania tego obowiązku, także w wyznaczonym przez Wynajmującego dodatkowym 14 (czternastodniowym) terminie, Wynajmujący może zlecić dokonanie koniecznych napraw na koszt i ryzyko Najemcy.
2. W razie niebezpieczeństwa związanego z zagrożeniem życia lub zdrowia, które może wyniknąć w przypadku zwłoki w usunięciu szkód, przewidziane w ustępie 1 wyznaczenie dodatkowego terminu nie jest konieczne i uprawnia Wynajmującego do zlecenia dokonania koniecznych napraw na koszt i ryzyko Najemcy.
3. Najemca zgadza się na wykonanie przez Wynajmującego w Budynku prac związanych z jego zabezpieczeniem, konserwacją, przebudową lub remontem a także z położeniem, wymianą lub naprawą jakichkolwiek instalacji bądź urządzeń znajdujących się w Budynku, a przebiegających przez Przedmiot Najmu, pod lub nad nim bez prawa dochodzenia od Wynajmującego odszkodowania lub obniżenia czynszu najmu. Za wcześniejszym 3-dniowym uprzedzeniem Najemca zezwoli Wynajmującemu na dostęp do Przedmiotu Najmu w celu dokonania wyżej wskazanych prac lub w innym uzasadnionym celu.
4. Najemca nie będzie użytkował, ani nie dopuści do użytkowania Przedmiotu Najmu w sposób, który może prowadzić do jego zanieczyszczenia lub stanowić niedogodność dla każdego innego najemcy lub użytkownika Budynku z wyjątkiem niedogodności, które wynikają z normalnego używania Przedmiot Najmu.
5. W Okresie Najmu, Najemca utrzymywać będzie Przedmiot Najmu oraz całe jego wyposażenie, sprzęt i urządzenia w dobrym stanie technicznym i estetycznym.

OKRES NAJMU § 12

1. Umowa Najmu zostaje zawarta na czas oznaczony do dnia
2. Wynajmujący może wypowiedzieć Umowę Najmu ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, gdy Najemca:
 - a/ używa Przedmiotu Najmu w sposób sprzeczny z Umową Najmu, z jego przeznaczeniem lub ze złożonym wnioskiem aplikacyjnym do ŁIP i nie zaprzestanie takiego używania w terminie wyznaczonym przez Wynajmującego w pisemnym wezwaniu, b/ zaniedbuje Przedmiot Najmu lub jego wyposażenie lub doprowadza do uszkodzenia Przedmiotu Najmu, Budynku, lub Nieruchomości, w tym urządzeń i instalacji i nie usunie zaniezań lub uszkodzeń w terminie wyznaczonym przez Wynajmującego w pisemnym wezwaniu,
 - c/ dopuszcza się opóźnień, za co najmniej 2 (dwa) miesiące z zapłatą Czynsz Najmu, Opłaty Eksploatacyjnej lub innych należności określonych Umową Najmu w całości

lub w części i nie dokona zapłaty pomimo uprzedzenia go na piśmie o zamiarze wypowiedzenia Umowy Najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia i udzielenia mu dodatkowego terminu miesięcznego do zapłaty zaległego Czynsz Najmu, Opłaty Eksploatacyjnej lub innych należności określonych Umową Najmu,

d/ przeniesie prawa i zobowiązania wynikające z Umowy Najmu lub odda Przedmiot Najmu w całości lub w części osobie trzeciej do bezpłatnego lub odpłatnego używania lub w podnajem,

e/ naruszy inne postanowienia Umowy Najmu a także będzie naruszał Regulamin ŁIP i nie zaprzestanie ich naruszania w dodatkowym terminie wyznaczonym przez Wynajmującego w pisemnym wezwaniu, f/ zostanie postawiony w stan likwidacji lub zostanie złożony wniosek o ogłoszenie upadłości Najemcy.

3. W przypadku rozwiązania Umowy Najmu ze skutkiem natychmiastowym z przyczyn określonych w ust. 2 nin. paragrafu, Wynajmujący może zażądać od Najemcy zapłaty kary umownej, stanowiącej równowartość Czynszu Najmu netto oraz Opłaty Eksploatacyjnej netto za Okres Najmu. Niniejsze postanowienie pozostaje w mocy także po rozwiązaniu Umowy Najmu (zakończeniu Najmu).

4. W przypadku pożaru lub innego zdarzenia losowego, które doprowadziło do zniszczenia Budynku w sposób uniemożliwiający korzystanie z niego, Umowa Najmu wygasa z dniem powiadomienia o tym fakcie Najemcy bez prawa dochodzenia przez Najemcę jakichkolwiek roszczeń odszkodowawczych od Wynajmującego.

CESJA I PODNAJEM §13

Najemcy nie przysługuje prawo oddania Przedmiotu Najmu w podnajem, darmo czy też odpłatnie lub przenoszenie praw z tej Umowy na osoby trzecie.

ODPOWIEDZIALNOŚĆ I INNE ZOBOWIĄZANIA NAJEMCY § 14

1. Najemca ponosi wobec Wynajmującego odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe na skutek naruszenia obowiązku zachowania należytej staranności w użytkowaniu Przedmiotu Najmu lub za szkody spowodowane w Budynku lub Nieruchomości przez jego pracowników, kontrahentów, podnajemców, gości (przez co rozumie się klientów oraz osoby przebywające na terenie Przedmiotu Najmu), jego dostawców, jego wykonawców i inne osoby działające za zgodą lub na zlecenie Najemcy.

2. Najemca zobowiązany jest wyposażyć wynajmowany Przedmiot Najmu w sprzęt i oznakowania zgodne z obowiązującymi przepisami ppoż. oraz przestrzegać prawa dotyczącego eksploatacji, konserwacji i kontroli sprzętu przeciwpożarowego.

3. Sprzęt elektryczny wykorzystywany przez Najemcę w Przedmiocie Najmu powinien posiadać świadectwo homologacji i być dopuszczony do używania w Polsce.

4. Wszystkie koszty poniesione przez Wynajmującego w związku z usunięciem skutków niewykonania przez Najemcę zobowiązań określonych w Umowie Najmu zostaną pokryte przez Najemcę i zapłacone w ciągu 7 dni od otrzymania odpowiedniej faktury od Wynajmującego.

5. Najemca jest zobowiązany do bezwzględnego przestrzegania Regulaminu ŁIP. Wynajmującemu przysługuje prawo do wprowadzania zmian do Regulaminu ŁIP według swojego wyłącznego uznania, co nie będzie stanowiło zmiany Umowy Najmu i nie wymaga jej wypowiedzenia.

UBEZPIECZENIA § 15

1. Wynajmujący zobowiązany jest ubezpieczyć we własnym zakresie Nieruchomość i Budynek, w którym znajduje się Przedmiot Najmu od pożaru i innych wypadków losowych. Wynajmujący będzie utrzymywał ubezpieczenie, o którym mowa przez okres trwania Umowy Najmu. Wynajmujący nie ubezpiecza mienia Najemcy.

2. Najemca ubezpiecza we własnym zakresie i na własny koszt wyposażenie oraz inne mienie wniesione do Przedmiotu Najmu.

3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody dotyczące osób i mienia, które wystąpiły na terenie Przedmiotu Najmu pod warunkiem, iż szkody takie nie zostały spowodowane na skutek winy Wynajmującego.

4. Najemca akceptuje, że Przedmiot Najmu może być monitorowany, przy czym nie jest zabezpieczony przed dostępem i ewentualną niepożądaną ingerencją osób trzecich. Najemca zobowiązuje się sprawować we własnym zakresie pieczę nad wszelkim wniesionym na teren Przedmiotu Najmu a także Budynku i Nieruchomości mieniem i nie przechowywać na terenie Przedmiotu Najmu jakichkolwiek wartościowych przedmiotów w czasie swojej nieobecności.

OGŁĘDZINY POMIESZCZEŃ PRZEZ WYNAJMUJĄCEGO § 16

1. Wynajmujący lub jego przedstawiciel są uprawnieni – po uprzednim zawiadomieniu Najemcy z zachowaniem terminu 3 (trzech) dni bądź innego uzgodnionego terminu – do oględzin Przedmiotu Najmu w czasie normalnych godzin pracy w celu zapoznania się z jego stanem lub dokonania napraw.

2. W przypadku niebezpieczeństwa dla zdrowia, życia, mienia lub awarii, katastrofy budowlanej wkroczenie do Przedmiotu Najmu jest dopuszczalne w każdym czasie, przez całą dobę. W przypadku stwierdzenia, iż Najemca nie wykonuje swoich obowiązków Wynajmującemu przysługuje prawo do wykonania prac konserwacyjnych, naprawczych lub porządkowych na koszt i ryzyko Najemcy.

3. Najemca przekaze Wynajmującemu nazwiska i numery telefonów do swoich przedstawicieli posiadających klucze do Przedmiotu Najmu, z którymi to przedstawicielami Wynajmujący będzie mógł się skontaktować 24 godziny na dobę.

ZWROT PRZEDMIOTU NAJMU § 17

1. Najemca zobowiązany jest w dniu rozwiązania Umowy Najmu lub jej wygaśnięcia zwrócić Wynajmującemu Przedmiot Najmu wraz z wyposażeniem w stanie nie pogorszonym, zgodnym z Protokołem zdawczo-odbiorczym, jednakże nie ponosi odpowiedzialności za zużycie rzeczy będące następstwem prawidłowego używania.

2. Zwrot Przedmiotu Najmu, nastąpi po opróżnieniu Przedmiotu Najmu z rzeczy i składników majątkowych należących do Najemcy.
3. Na okoliczność zwrotu Przedmiotu Najmu sporządzony zostanie Protokół zwrotu.
4. W razie zwłoki w zwrocie Przedmiotu Najmu, Najemca zobowiązany będzie zapłacić Wynajmującemu karę umowną w wysokości 5% (pięciu procent) miesięcznego Czynszu Najmu za każdy dzień zwłoki, co nie pozbawia Wynajmującego możliwości dochodzenia dalszych odszkodowań w kwocie przekraczającej wysokość kary umownej. Niniejsze postanowienia pozostaną w mocy także po rozwiązaniu, wygaśnięciu Umowy Najmu (zakończeniu Najmu).
5. Najemca będzie zobowiązany zwrócić Wynajmującemu wszystkie klucze, które zostały mu wydane albo, które on sam zainstaluje lub dorobi w Okresie Najmu, w dniu rozwiązania Umowy Najmu (zakończenia Najmu).

REKLAMY I SZYLDY § 18

1. Informacja o Najemcy umieszczona zostanie na zbiorczej tablicy informacyjnej zlokalizowanej i wykonanej zgodnie z zamówieniem Wynajmującego.
2. Najemca bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego nie będzie umieszczał na elewacji budynku ani w jego oknach ani na Powierzchniach Wspólnych żadnych reklam, plakatów, logo spółki, ogłoszeń, informacji, obwieszczeń, banerów, anten, odbiorników ani innych podobnych przedmiotów.

POSTANOWENIA KOŃCOWE § 19

1. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur bez podpisu Najemcy. Niniejsze upoważnienie nie zostanie cofnięte przez Najemcę przed zakończeniem Okresu Najmu.
2. Wszelkie zmiany Umowy, w tym jej wypowiedzenie, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową Najmu stosuje się Kodeks cywilny.
4. Wszelkie spory związane z niniejszą Umową Najmu, których Strony nie rozwiążą w sposób polubowny, rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy ze względu na położenie Nieruchomości.
5. Jeśli jakiegokolwiek postanowienie Umowy Najmu uznane zostanie przez właściwy sąd za nieważne, bezskuteczne lub niewykonalne, pozostałe postanowienia niniejszej Umowy będą w pełni obowiązywać i pozostaną w mocy, oraz w żaden sposób nie zostaną przez to dotknięte, ograniczone lub unieważnione, o ile z okoliczności nie wynika, że Strony nie zawarłyby Umowy Najmu bez odwołanych postanowień.
6. Strony Umowy Najmu oświadczają i gwarantują, że posiadają wszelkie niezbędne pełnomocnictwa i upoważnienia do podpisania i zawarcia Umowy Najmu, odpowiednio, w imieniu Wynajmującego oraz w imieniu Najemcy.

7. Strony zachowają poufność informacji uzyskanych od drugiej Strony w trakcie negocjacji lub realizacji Umowy Najmu oraz poufność jej warunków. Przekazanie kopii Umowy Najmu do banków, które udzielają lub mogą udzielić Wynajmującemu pożyczki lub kredytu oraz potencjalnym nabywcom Nieruchomości lub jej części lub udziałów w spółce Wynajmującego nie będzie stanowiło naruszenia powyższego przepisu przez Wynajmującego.
8. O jakiegokolwiek zmianie adresu jednej ze Stron lub innych jej danych, druga Strona będzie powiadomiona na piśmie zgodnie z postanowieniami niniejszego artykułu.
9. Umowa sporządzona została w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Załączniki:

Załącznik nr 1 - Odpis z ksiąg wieczystych

**Załącznik nr 2 - Plan Przedmiotu Najmu Załącznik nr
3 - Koszty Operacyjne**

Załącznik nr 4 - Protokół zdawczo-odbiorczy

Najemca

Wynajmujący